ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /2024/QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày tháng 5 năm 2024*

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 01 tháng 02 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2024, về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2024;

Các Quyết định sau đây hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực:

1. Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

2. Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2020 và Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2014/QĐ-

UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Website Chính phủ;
- Website tỉnh Hải Dương;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Phòng: KT, NC, XDCB, TH, VHXH;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH

Triệu Thế Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương

(*Ban hành kèm theo Quyết định số .... /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương*)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 103, khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7, 10 Điều 110 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 4, Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, khoản 2, khoản 5 Điều 17, khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1 Điều 24 Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày /7/2024 của Chính phủ và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn trên địa bàn tỉnh Hải Dương theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Các trường hợp khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân được quy định tại Điều 2 Nghị định số …/2024/NĐ-CP ngày /7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II
QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

MỤC 1
BỒI THƯỜNG

Điều 3. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở

1. Điều kiện để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số…/2024/NĐ-CP:

a. Diện tích đất thu hồi tối thiểu bằng ½ tổng diện tích đất của loại đất bị thu hồi mà người sử dụng được giao, được cho thuê theo quy định và phải đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật đất đai năm 2024;

b. Ủy ban nhân dân cấp huyện có quỹ đất và quỹ nhà ở phù hợp để bố trí thực hiện việc bồi thường bằng đất khác với mục đích thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở cho người có đất thu hồi theo quy định;

c. Người thu hồi đất có đơn đề nghị được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở hoặc bằng nhà ở.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ động rà soát quỹ đất của địa phương, đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định để bố trí quỹ đất, quỹ nhà ở phục vụ cho việc bồi thường bằng đất khác với mục đích sử dụng của loại đất thu hồi và bồi thường bằng nhà ở quy định tại điều này.

3. Tỷ lệ quy đổi:

* Phương án 1: Do Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ động quyết định đối với từng dự án cụ thể căn cứ quỹ đất của địa phương và đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả.

* Phương án 2: Do tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng xác định tỷ lệ quy đổi căn cứ theo giá đất thu hồi và giá đất có mục đích khác với đất thu hồi hoặc giá nhà ở để xác định tỷ lệ quy đổi (1:1), trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi quyết định tỷ lệ quy đổi cho phù hợp và được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp sau quy đổi mà diện tích đất, nhà ở được bồi thường nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa của loại đất, nhà ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì người có đất thu hồi không đủ điều kiện để được bồi thường bằng đất hoặc bằng nhà ở.

Ví dụ: Thu hồi đất trồng cây lâu năm có giá 80.000đ/m^2. Bồi thường bằng đất ở có giá 5.000.000đ/m^2. Tỷ lệ quy đổi sẽ là: 5000.000đ/80.000đ = 62,5, suy ra tỷ lệ là 62,5-1 (*62,5m^2 thu hồi đất là cây lâu năm được quy đổi thành 01m^2 đất ở bồi thường*).

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có giấy tờ

1. Trường hợp người có đất thu hồi không có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số /2024/NĐ-CP nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17, cụ thể như sau:

a) Người có đất thu hồi tự kê khai các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phù

hợp với mục đích sử dụng đất được phép sử dụng. Bản tự kê khai phải liệt kê cụ thể các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số /2024/NĐ-CP đối với từng loại đất, trong đó liệt kê rõ khối lượng, diện tích, thời điểm, mục đích đầu tư vào đất và có chữ ký của chủ sử dụng đất, người có liên quan (nếu có).

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng sau khi kiểm tra, xem xét bản tự kê khai của người có đất thu hồi phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tiến hành các công việc sau:

Tổ chức kiểm tra thực địa khu đất thu hồi, đối chiếu với hồ sơ địa chính đo vẽ hiện trạng thửa đất qua các thời kỳ; đồng thời tổ chức họp lấy ý kiến của tổ dân phố hoặc thôn, xóm, người có liên quan (nếu có) nơi có đất thu hồi để xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất của người có đất thu hồi.

Việc kiểm tra thực địa và tổ chức họp xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất quy định tại khoản này phải được lập thành biên bản có xác nhận của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và các thành phần tham dự cuộc họp theo quy định;

c) Căn cứ kết quả xác định chi phí đầu tư vào đất nêu tại khoản b điều này, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá do cơ quan Nhà nước quy định để tính toán, xác định khoản chi phí đã đầu tư vào đất của người có đất thu hồi.

2. Việc bồi thường đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại cho người sử dụng đất sau khi đã xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này được tính toán theo công thức quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số /2024/NĐ-CP.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt trên đất ở khi Nhà nước thu hồi đất

(Sở Xây dựng tham mưu có nên quy định nội dung này không vì Luật và Nghị định không quy định UBND cấp tỉnh quy định nội dung này. Dưới đây là quy định về nội dung này tại QĐ 37)

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất bị phá, dỡ một phần đến chỉ giới giải phóng mặt bằng được bồi thường như sau:

a) Bị phá dỡ từ 50% diện tích xây dựng trở lên thì được tính toán bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà, công trình còn lại;

b) Đối với nhà, công trình mà sau khi phá, dỡ diện tích sàn tầng 1 (một) còn lại nhỏ hơn 30m^2 thì được bồi thường cho toàn bộ diện tích nhà, công trình còn lại.

2. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, khi Nhà nước thu hồi đất bị phá, dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được

phần còn lại (không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này) thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

Đối với nhà ở, công trình xây dựng nếu diện tích thu hồi chiếm dụng vào một phần nhà, công trình khi tháo dỡ thì được bồi thường đến kết cấu chịu lực gần nhất: Khung, tường, dầm, xà, vì kèo và được hỗ trợ thêm 40% giá trị bồi thường phần bị tháo dỡ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị tháo dỡ, nhưng tổng giá trị bồi thường và hỗ trợ không vượt quá giá trị của nhà, công trình đó.

3. Các trường hợp đặc biệt Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất

(Sở Xây dựng tham mưu nội dung này. Dưới đây là quy định của QĐ 37 có sửa đổi tại Dự thảo sửa đổi 37)

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số…./2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng 10% tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

b) Nếu diện tích thu hồi chiếm dụng vào một phần nhà, công trình khi tháo dỡ thì được bồi thường đến kết cấu chịu lực gần nhất: Khung, tường, dầm, xà, vì kèo và 40% giá trị bồi thường của phần bị tháo dỡ để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị tháo dỡ, nhưng tổng giá trị bồi thường và hỗ trợ không vượt quá giá trị của ngôi nhà, công trình đó.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành ban hành quy định tại Khoản 3 Điều 14 Nghị định số … /2024/NĐ-CP thì thực hiện như sau:

a) Được bồi thường theo thiệt hại thực tế và nếu diện tích chiếm dụng vào một phần nhà, công trình mà phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì được hỗ trợ theo quy định tại điểm b Khoản… Điều này;

b) Riêng đối với công trình nhà trông coi, chuồng trại chăn nuôi, kè ao phục vụ vào mục đích sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường theo giá trị xây dựng mới công trình? (Hay theo quy định tại khoản 1 Điều này?).

3. Các trường hợp đặc biệt Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập phương án trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 7. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản

(*Sở Xây dựng tham mưu; dưới đây là quy định tại Điều 15 QĐ số 37***)**

Bồi thường chi phí di chuyển tài sản đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân di chuyển chỗ ở:

a) Di chuyển trong phạm vi thửa đất còn lại của gia đình do phải làm lại nhà ở: 05 triệu đồng/hộ.

b) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, phường, thị trấn: 06 triệu đồng/hộ.

c) Di chuyển chỗ ở sang xã, phường, thị trấn khác trong phạm vi huyện, thành phố, thị xã: 07 triệu đồng/hộ.

d) Di chuyển sang huyện, thành phố, thị xã khác trong phạm vi tỉnh và các địa phương khác: 08 triệu đồng/hộ.

đ) Trường hợp đặc biệt, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm kê, xác minh, lập, đề xuất phương án và mức hỗ trợ cụ thể trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất xem xét, quyết định phê duyệt mức hỗ trợ cho phù hợp.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất không phải là đất ở mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo dời và di chuyển được thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ biên bản điều tra hiện trạng có trách nhiệm lập dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại cho vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển được; bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển

(*Sở Nông nghiệp PTNT tham mưu nội dung này; cơ quan chủ trì soạn thảo dự thảo trên cơ sở quy định của Luật có tham khảo mức hỗ trợ quy định Điều 11 Quyết định số 37/2014****)***

1. Đối với vật nuôi là thủy sản và vật nuôi không di chuyển được, chưa đến kỳ thu hoạch quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất bị thiệt hại thì được bồi thường. Đơn giá bồi thường cho từng loại vật nuôi do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Đối với cây trồng chưa đến kỳ thu hoạch, có thể di chuyển được thì được

bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, trồng lại. Mức bồi thường bằng 50% mức bồi thường cùng loại theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

(Lưu ý: nội dung khoản 2 Điều này Luật không quy định cụ thể mức bồi thường (chỉ ghi được bồi thường) và không quy định cho Chính phủ, UBND tỉnh quy định, quyết định cụ thể. Do đó, nếu không quy định mức bồi thường là bao nhiêu thì không thực hiện được trong thực tế. Do đó cần xin ý kiến có nên quy định khoản này của các cơ quan liên quan?)

Điều 9. Bồi thường thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

* Phương án 1: Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khu xây dựng công trình, khu vực có hành lang an toàn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số … /2024/NĐ-CP thì được thực hiện như sau:

1. Đối với đất ở, đất nông nghiệp cùng thửa đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của Luật Đất đai thì được bồi thường một lần bằng 70% giá đất cùng loại theo giá đất tại Bảng giá, có hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của Luật Đất đai thì được bồi thường một lần bằng 30% giá đất cùng loại theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

(Lưu ý: theo quy định tại Điều 18 Nghị định số... thì tài sản trên đất hạn chế quyền sử dụng không phải phá dỡ thì không được bồi thường, hỗ trợ như QĐ 37. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo vẫn đưa ra thảo luận, xin ý kiến đối với nội dung này theo phương án 2)

* Phương án 2: Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khu xây dựng công trình, khu vực có hành lang an toàn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số … /2024/NĐ-CP thì được thực hiện như sau:

1. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất.

a) Đối với đất ở, đất nông nghiệp cùng thửa đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai thì được bồi thường một lần bằng 70% mức bồi thường khi thu

hồi đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang;

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95, Khoản 3 Điều 96 của Luật Đất đai thì được bồi thường một lần bằng 30% mức bồi thường khi thu hồi đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

2. Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định của pháp luật Điện lực thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Bằng 70% mức bồi thường tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ lưới điện áp.

b) Nhà, công trình bị hành lang lưới điện cao áp chiếm dụng từ 70% trở lên thì tính bồi thường theo mức quy định tại Điểm a Khoản này cho toàn bộ nhà, công trình.

c) Khi đã bồi thường, người có tài sản phải có biện pháp xử lý an toàn khi sử dụng. Nếu chủ dự án thấy việc xử lý an toàn không thể thực hiện được thì bồi thường theo quy định để người có tài sản di chuyển ra khỏi phạm vi hành lang bảo vệ an toàn.

3. Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định của luật Điện lực thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt được hỗ trợ. Mức hỗ trợ được thực hiện một (01) lần bằng 50% mức bồi thường quy định tại Khoản 2 Điều này.

4. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ khác: Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy định của chính sách pháp luật chuyên ngành hiện hành, báo cáo, đề xuất cơ quan quản lý chuyên ngành trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể.

Điều 10. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước

(Sở Xây dựng tham mưu xem xét kỹ. Cơ quan soạn thảo đề nghị giữ nguyên mức là quy định tại QĐ37**)**

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất mà phải phá dỡ (quy định tại Điều 16 Nghị định số /2024/NĐ-CP) thì được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo khối lượng thực tế đối với trường hợp được phép của cấp có thẩm quyền; trường hợp không được phép của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 60% mức bồi thường. Phần diện tích cơi nới trái phép không được bồi thường, hỗ trợ.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mả

(*Sở Xây dựng, Tài chính tham mưu; dưới đây dự thảo của cơ quan tham mưu và có tham mưu quy định tại QĐ 37*)

Việc bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mả cho người có mộ khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 15 của Nghị định số …/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với với mộ xây:

Người có mồ mả phải di chuyển được bồi thường 100% chi phí xây dựng mới tương đương quy mô mồ mả ban đầu và được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, các chi phí khác có liên quan trực tiếp. Đơn giá bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Đối với mộ đất:

Người có mồ mả được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển, các chi phí khác có liên quan trực tiếp theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Ngoài ra, còn được hỗ trợ bằng 40% chi phí xây dựng mới của mồ mả có đơn giá bình quân tối thiểu tại địa bàn, trừ trường hợp địa phương đã có quỹ đất nghĩa trang, nghĩa địa để bố trí mồ mả di chuyển vào khu vực đã xây dựng sẵn hạ tầng.

3. Trường hợp người có mộ tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ra ngoài khu vực được bố trí thì người có mồ mả được hỗ trợ số tiền như sau:

Đối với mộ xây được hỗ trợ số tiền bằng mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này. Đối với mộ đất được hỗ trợ số tiền bằng mức bồi thường, hỗ trợ quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã xác định định đơn giá bình quân tối thiểu của các mộ xây tại địa bàn làm căn cứ đề xuất mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

MỤC 2
HỖ TRỢ

Điều 12. Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại

(*Nội dung này Luật và Nghị định không quy định UBND cấp tỉnh quy định. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo đề xuất quy định hỗ trợ đối với các trường hợp này để đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người sử dụng đất và xin ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan về nội dung này*)

1. Trường hợp người sử dụng đất đã tự chi phí đầu tư vào đất đối với phần diện tích đất san lấp làm lối vào thì người sử dụng đất được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 70% mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Thời hạn sử dụng đất còn lại tính theo thời hạn của quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng giao khoán đối với diện tích giáp ranh liên quan được giao, được cho thuê, được giao khoán.

2. Trường hợp người sử dụng đất nông nghiệp được giao theo Nghị quyết số 03 của Tỉnh ủy được phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vượt lập vườn, đào ao nuôi trồng thủy sản mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất, đến thời điểm thu hồi đất mà chưa thu hồi hết thì được hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 50% đơn giá bồi thường đối với loại đất thu hồi theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (*trường hợp Bảng giá bồi thường quy định giá loại đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản cao hơn đất trồng cây hàng năm, đất lúa thì không phải quy định nội dung này*).

3. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Luật Đất đai và Điều 17 Nghị định số…/2024/NĐ-CP. Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số /2024/NĐ-CP nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống

1. Loại gạo để hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số …/2024/NĐ-CP là gạo tẻ thường và đơn giá gạo theo Biểu giá bán lẻ bình quân phổ biến ban hành kèm theo Báo cáo giá cả thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tại thời điểm hỗ trợ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã và có hợp đồng giao khoán thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số…/2024/NĐ-CP. Mức hỗ trợ cụ thể đối với từng trường hợp do Ủy ban nhân dân huyện (*hoặc cơ quan phê duyệt phương án bồi thường*) quyết định cho từng dự án cụ thể trên cơ sở đề nghị của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp nhưng không được vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số … /2024/NĐ-CP.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (gọi chung là đơn vị) thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1, Điều 20 Nghị định số …/2024/NĐ-CP thì được xem xét hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền. Căn cứ vào mức thiệt hại và thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh thực tế để xem xét, hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể.

Căn cứ để xác định mức hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp có báo cáo tài chính đã được kiểm toán, hoặc được cơ quan thuế chấp thuận thì được hỗ trợ bằng 30% của 01 (một) năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó, mức hỗ trợ tối đa không quá 60 triệu đồng/đơn vị.

b) Trường hợp có báo cáo tài chính nhưng chưa được kiểm toán, hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì được hỗ trợ bằng 20% của 01 (một) năm thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã gửi cơ quan thuế theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó, nhưng mức hỗ trợ không quá 50 triệu đồng/đơn vị.

c) Trường hợp đơn vị mới tổ chức hoạt động hoặc đã và đang hoạt động nhưng không có lãi thì hỗ trợ bằng 40 triệu đồng/đơn vị.

d) Trường hợp không có báo cáo tài chính thì được hỗ trợ căn cứ bậc thuế môn bài do các hộ đang thực hiện để hỗ trợ, mức hỗ trợ như sau:

- Bậc 1: 15 triệu đồng/1hộ;

- Bậc 2: 12 triệu đồng/1hộ;

- Bậc 3: 10 triệu đồng/1hộ;

- Bậc 4: 08 triệu đồng/1hộ;

- Bậc 5: 06 triệu đồng/1hộ;

- Bậc 6: 05 triệu đồng/1hộ.

2. Hỗ trợ cho người lao động bị ngừng việc:

Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 20 Nghị định số …./2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được hỗ trợ do ngừng việc theo quy định sau đây:

a) Đối tượng hỗ trợ là người lao động quy định tại khoản 1 Điều 20 của Bộ luật Lao động;

b) Thời gian hỗ trợ không quá 6 (sáu) tháng đối với người lao động đã làm việc thường xuyên từ 12 (mười hai) tháng trở lên và không quá 3 (ba) tháng đối với các trường hợp còn lại;

c) Mức hỗ trợ cho một lao động trên một tháng ngừng việc bằng 1,5 lần mức lương tối thiểu của khu vực có đất bị thu hồi cho các đối tượng theo quy định của Nhà nước tại thời điểm ngừng việc.

3. Hộ gia đình, cá nhân (*gọi tắt là hộ dân*) được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Mức hỗ trợ bằng tiền là 5.000.000 đồng/hộ dân.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số /2024/NĐ-CP được hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số /2024/NĐ-CP. Mức hỗ trợ cụ thể do cơ quan phê duyệt phương án bồi thường quyết định cho phù hợp đối với từng dự án trên cơ sở đề xuất của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và ý kiến của cơ quan chuyên môn cùng cấp.

Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số …./2024/NĐ-CP) bằng 04 (bốn) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này và hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ có nguồn thu nhập ổn định từ hoạt động kinh doanh dịch vụ quy định tại khoản 3 Điều 109 Luật Đất đai có nhu cầu được đào tạo, học nghề thì được nhận vào các cơ sở đào tạo nghề và được miễn học phí đào tạo cho một khóa học đối với các đối tượng trong độ tuổi lao động.

3. Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các đối tượng chuyển đổi nghề nằm trong phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

Điều 16. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số ../2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:…

(*nội dung này đề nghị Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cơ quan có chức năng quản lý nội dung này tham mưu*).

2. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng

mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số … /2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:…

(*Nội dung này thuộc chức năng quản lý của Sở Xây dựng, đề nghị Sở XD tham mưu nội dung này*).

Điều 17. Hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi thủy sản

(*Luật và Nghị định không quy định nội dung này. Quy định này của Quyết định số 37. Do đó, cơ quan soạn thảo đưa vào để xin ý kiến các cơ quan liên quan, UBND tỉnh về việc có quy định nội dung này hay không?*)

1. Cây lâu năm (trừ các loại giống cây lâu năm đang ươm, gieo trồng) do các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự trồng trên đất được giao, được cho thuê mà không được phép trồng cây lâu năm được xem xét hỗ trợ không quá 70% mức bồi thường của cây cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Trường hợp ao nuôi trồng thủy sản bị thu hồi một phần diện tích thì vật nuôi trên phần diện tích còn lại được hỗ trợ theo quy định sau đây:

a) Nếu diện tích ao còn lại nhỏ hơn hoặc bằng 100m^2 hoặc có kích thước cạnh ao nhỏ nhất nhỏ hơn 10 mét thì được hỗ trợ bằng 100% đơn giá;

b) Nếu diện tích ao còn lại trên 100m^2 đến dưới 360m^2 và có kích thước cạnh ao nhỏ nhất từ 10 mét trở lên thì được hỗ trợ bằng 60% đơn giá;

c) Nếu diện tích ao còn lại từ 360m^2 đến dưới 720m^2 và có kích thước cạnh ao nhỏ nhất từ 10 mét trở lên thì được hỗ trợ bằng 40% đơn giá.

d) Nếu diện tích ao còn lại từ 720m^2 đến dưới 1.000m^2 và có kích thước cạnh ao nhỏ nhất từ 10 mét trở lên thì được hỗ trợ bằng 20% đơn giá.

đ) Không hỗ trợ đối với diện tích ao còn lại có diện tích từ 1.000m^2 trở lên.

Điều 18. Hỗ trợ đối với nhà, công trình không được phép xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi

*** Phương án 1:** Không quy định nội dung này. Lý do:

- Thứ nhất, Luật Đất đai năm 2023 và dự thảo Nghị định không quy định cho địa phương quy định hỗ trợ đối với trường hợp này.

- Thứ hai, Điều 105 Luật Đất đai 2023 đã quy định rõ các trường hợp tài sản tạo lập không hợp pháp thì không được bồi thường, hỗ trợ, chỉ trừ quy định trường hợp thuộc khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai mới được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

Do đó, phương án này là đúng quy định của pháp luật.

*** Phương án 2: (**Tuy cơ sở pháp lý không có nhưng thực tiễn nếu không quy định sẽ khó GPMB vì từ trước đến nay quy định của tỉnh đều có nội dung này. Do đó, cần phân tích, nghiên cứu kỹ đối với nội dung này tại phương án 2)

Đối với nhà, công trình không được phép xây dựng của hộ gia đình, cá nhân, tùy theo từng trường hợp cụ thể được hỗ trợ như sau:

1. Nhà, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân trên đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở, mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên phần diện tích đất xây dựng không được công nhận là đất ở thì được hỗ trợ bằng 90% mức bồi thường đối với nhà, công trình có tiêu chuẩn, kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường đối với nhà, công trình có tiêu chuẩn, kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày có thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ 50% mức bồi thường đối với nhà, công trình có tiêu chuẩn, kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định. Xây dựng sau ngày có thông báo thu hồi đất thì phải tự tháo dỡ, di chuyển công trình hoặc chịu chi phí tháo dỡ, di chuyển trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ.

2. Nhà, công trình không được phép xây dựng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao ổn định lâu dài, đất nhận giao khoán của các nông, lâm trường quốc doanh, đất thuê thầu của Ủy ban nhân dân cấp xã, được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp nhà, công trình xây dựng không sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp:

- Hỗ trợ 30% mức bồi thường đối với các tài sản xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; hỗ trợ 20% mức bồi thường đối với các tài sản xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; hỗ trợ 10% mức bồi thường đối với các tài sản xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất.

- Không hỗ trợ, yêu cầu tháo dỡ, di chuyển tài sản ra khỏi khu đất thu hồi đối với trường hợp đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc biên bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền về đất đai nhưng người sử dụng đất không chấp hành và các trường hợp xây dựng sau khi có thông báo thu hồi đất.

b) Trường hợp nhà, công trình xây dựng sử dụng vào mục đích nông nghiệp: nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, mức hỗ trợ tối đa không quá 70% mức bồi thường; xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, mức hỗ trợ tối đa không quá 50% mức bồi thường; xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất, mức hỗ trợ tối đa không quá 30% mức bồi thường.

3. Nhà, công trình vi phạm xây dựng trên đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, 2 Điều này được xây dựng trước ngày có thông báo thu hồi đất

mà chưa bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hoặc có biên bản ngăn chặn thì được hỗ trợ chi phí phá dỡ, di chuyển tối đa không quá 20% mức bồi thường.

4. Nhà, công trình vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này nếu xây dựng trước ngày thông báo thu hồi đất nhưng sau ngày Quy định này có hiệu lực thì khi thu hồi đất sẽ không được hỗ trợ, phải tự phá dỡ, di chuyển hoặc phải chịu chi phí phá dỡ, di chuyển trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc phá dỡ, di chuyển.

Điều 19. Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn

(nội dung này, Luật và dự thảo Nghị định không quy định nội dung này và cũng không quy định cho địa phương quy định. Do đó, thiếu cơ sở pháp lý để quy định. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo vẫn giữ nội dung này của QĐ 37, báo cáo UBND tỉnh, báo cáo Bộ TNMT xin ý kiến về nội dung này có quy định hay không?)

Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; mức hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường theo đơn giá đất cùng mục đích sử dụng, cùng vị trí tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 20. Các khoản hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ đối với hộ gia đình có công với cách mạng có người đang hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước phải di chuyển chỗ ở:

a) Người hoạt động cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động, thân nhân liệt sỹ đang hưởng tiền tuất hàng tháng và thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên được hỗ trợ 10 triệu đồng/hộ.

b) Thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến 80% được hỗ trợ 7,5 triệu đồng/hộ.

c) Thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 41% đến 60% được hỗ trợ 05 triệu đồng/hộ.

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; thương binh, người được hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 21% đến 40% được hỗ trợ 03 triệu đồng/hộ.

Trường hợp hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng các mức hỗ trợ khác nhau thì hộ gia đình đó được tính hỗ trợ theo mức cao nhất.

2. Hỗ trợ tiền thuê nhà, đối với người bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở ra nơi ở mới hoặc phải phá dỡ nhà để xây dựng lại nhà ở trên phần đất ở còn lại của gia đình và không còn chỗ ở nào khác, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà, cụ thể như sau:

a) Mức hỗ trợ tiền thuê nhà căn cứ vào số lượng nhân khẩu của từng hộ gia đình và đơn giá hỗ trợ tiền thuê nhà cụ thể tại các địa phương do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập nhưng không quá 8 (tám) tháng.

c) Số nhân khẩu được hỗ trợ tiền thuê nhà là toàn bộ nhân khẩu thường trú trong hộ gia đình, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận đang cùng chung sống trong gia đình tại thời điểm kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

d) Đối với phụ nữ đang mang thai hoặc nuôi con nhỏ dưới 12 tháng tuổi mà không có chồng, người thân cùng sinh sống tại thời điểm thu hồi đất hoặc thuộc trường hợp đặc biệt khó khăn, ngoài việc được hỗ trợ thuê nhà và các hỗ trợ khác nếu có, còn được hỗ trợ 01 (một) lần bằng tiền, mức hỗ trợ không quá 5triệu đồng/trường hợp. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã xác minh và chịu trách nhiệm về tình trạng nhân thân của người được hỗ trợ tại thời điểm kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

3. Thưởng tiến độ tự tháo dỡ tài sản bàn giao mặt bằng: người có tài sản trên đất thu hồi thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản vật kiến trúc trên đất, bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã công bố, công khai, trừ trường hợp khách quan do lỗi của các cơ quan có thẩm quyền, được xem xét thưởng tiến độ bằng 03% giá trị tài sản, vật kiến trúc trên đất bị tháo dỡ theo phương án bồi thường, hỗ trợ được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Quy định này, nhưng tối đa không quá 15 triệu đồng/hộ.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng theo quy định tại Khoản 3, Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người có đất thu hồi thì được hỗ trợ như sau:

a) Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng tiền tương đương 10kg gạo tẻ thường/nhân khẩu/tháng theo giá tại biểu giá bán lẻ bình quân phổ biến do Sở Tài chính ban hành tại thời điểm hỗ trợ, thời gian hỗ trợ 6 (sáu) tháng.

b) Thu hồi dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng tiền tương đương 10kg gạo tẻ thường/nhân khẩu/tháng theo giá tại biểu giá bán lẻ bình quân phổ biến do Sở Tài chính ban hành tại thời điểm hỗ trợ, thời gian hỗ trợ 3 (ba) tháng.

5. Hỗ trợ đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhậ

n là đất ở:

"5. Hỗ trợ đối với thửa đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở và thửa đất vườn ao có nguồn gốc hình thành từ thửa đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở như sau:

- Bằng 50% giá đất ở liền kề của vị trí liền kề trong thửa đất đó theo Bảng giá đất UBND tỉnh quy định cho thửa đất có nguồn gốc hình thành từ trước 15/10/1993;

- Bằng 25% giá đất ở của vị trí liền kề trong thửa đất đó theo Bảng giá đất UBND tỉnh quy định cho thửa đất có nguồn gốc hình thành từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004;

- Diện tích hỗ trợ theo diện tích thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá 05 lần hạn mức giao đất ở mới theo quy định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm thu hồi đất."

Mục 3
TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 21. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số …/2024/NĐ-CP được quy định như sau:

1. Đối với suất tái định cư bằng đất ở:

a) Khu tái định cư thuộc các phường của thành phố Hải Dương, thành phố Chí Linh, thị xã Kinh Môn thì diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu là 40m^2.

b) Khu tái định cư tại các thị trấn, các vị trí ven đô thị, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ) các đầu mối giao thông, khu thương mại, du lịch và các thị tứ thuộc khu vực nông thôn và các khu vực còn lại của thành phố Hải Dương, thành phố Chí Linh (trừ xã miền núi), thị xã Kinh Môn, diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu là 60m^2.

c) Khu tái định cư thuộc xã khu vực miền núi:

- Đối với khu tái định cư tại vị trí ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và tại các khu, điểm dân cư quy hoạch mới, diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu là 100m^2.

- Đối với khu tái định cư tại vị trí còn lại, diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu là 150m^2.

2. Suất nhà ở tái định cư tối thiểu do Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm căn cứ vào quỹ đất của địa phương để quy hoạch, đầu tư xây dựng khu tái định cư đảm bảo phù hợp về diện tích của suất tái định cư tối thiểu, tiết kiệm, hiệu quả.

Điều 22. Hỗ trợ tái định cư

1. Việc hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở tái định cư mà số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 24 của Quy định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện phải bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở thì ngoài tiền bồi thường về đất, tài sản trên đất theo quy định còn được hỗ trợ tái định cư. Mức hỗ trợ cho một suất tái định cư không quá 10% giá trị bồi thường về đất ở và công trình, nhà ở phải phá dỡ, di chuyển nhưng tối đa là 100 triệu đồng.

2. Mức giao đất ở tái định cư cho từng hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi được quy định như sau:

a) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở thu hồi và địa phương có quỹ đất ở để giao đất tái định cư, nếu mỗi hộ gia đình không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn thì thực hiện như sau:

- Giao thêm 01 (một) suất tái định cư đảm bảo không thấp hơn diện tích của 01 (một) suất tái định cư tối thiểu và không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình có đủ điều kiện tách thành 03 hộ gia đình trở lên theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có 03 hộ gia đình trở lên có chung quyền sử dụng một thửa đất và diện tích đất thu hồi phải lớn hơn 200m^2 thì được giao thêm 02 (hai) suất tái định cư đảm bảo mỗi suất không thấp hơn diện tích của 01 (một) suất tái định cư tối thiểu và không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xác định các điều kiện tái định cư nêu tại khoản này; đồng thời căn cứ quỹ đất ở của địa phương để xem xét, quyết định về số lô, diện tích giao đất ở quy định tại khoản này đảm bảo đúng quy định."

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

2. Tỷ lệ phân bổ kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định:

a) Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư có trách nhiệm trích chuyển về Sở Tài nguyên và Môi trường 15% tổng mức kinh phí dự toán được duyệt để chi cho công tác hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất; thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải quyết những vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (gồm chi phụ cấp kiêm nhiệm, làm thêm giờ cho cán bộ tham gia thực hiện công tác hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành liên quan; chi văn phòng phẩm, trang thiết bị và các chi phí khác); 85% kinh phí còn lại chi cho công tác triển khai, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng;

b) Đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc chủ đầu tư có trách nhiệm trích chuyển về Sở Tài nguyên và Môi trường 2% tổng mức kinh phí dự toán được duyệt để chi cho công tác hướng dẫn tháo gỡ vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; 13% trích chuyển về phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để chi cho công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải quyết những vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; 85% kinh phí còn lại chi cho công tác triển khai, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của tổ chức làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng.

Điều 24. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Trách nhiệm chung:

Các Sở, ban, ngành và Giám đốc các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã theo chức năng, nhiệm vụ, thực hiện đúng, đầy đủ, kịp thời các trách nhiệm đã được pháp luật quy định và quy định tại Quy định này; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chỉ đạo kết quả thực hiện các nội dung công việc nêu trên.

2. Trách nhiệm cụ thể:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền (*trừ phương án bồi thường chỉ có tài sản là công trình trên đất*) và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, theo đó chịu trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các nội dung về nguồn gốc, loại đất và các chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất đai cho người có đất thu hồi;

- Hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết vướng mắc về đất đai theo quy định;

- Chủ trì cùng các sở ngành liên quan hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này; tổng hợp những vướng mắc phát sinh, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

b) Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đơn giá bồi thường các loại cây trồng, vật nuôi; đơn giá đào, đắp ao nuôi trồng thủy sản; đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả; hướng dẫn về đơn giá bồi thường các loại cây trồng, vật nuôi; đơn giá đào, đắp ao nuôi trồng thủy sản; đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả;

- Phối hợp với cơ quan liên quan thẩm định phương án, cơ chế bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, theo đó chịu trách nhiệm thẩm định về nội dung: việc áp dụng đơn giá các loại cây trồng, vật nuôi; đơn giá đào, đắp ao nuôi trồng thủy sản; đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả và các mức hỗ trợ khác trong phương án bồi thường, hỗ trợ; kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định;

- Chủ trì hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc đối với lĩnh vực được giao thẩm định; nội dung về kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và một số nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

c) Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường nhà, công trình xây dựng trên đất để bồi thường giải phóng mặt bằng; chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá nhà ở khi giao nhà ở tái định cư, xác định giá trị suất đầu tư hạ tầng của khu tái định cư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan: hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách liên quan đến: bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, tài sản, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất; bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mả và các khó khăn, vướng mắc khác liên quan đến tài sản trên đất (nếu có) trong công tác giải phóng mặt bằng; hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tỷ lệ chất lượng còn lại, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở tính toán việc bồi

thường, hỗ trợ; đối với các công trình phức tạp phải thuê đơn vị tư vấn, hướng dẫn tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện theo quy định.

- Phối hợp với cơ quan liên quan thẩm định phương án, cơ chế bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt, theo đó Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thẩm định: giá trị công trình, vật kiến trúc; đơn giá bồi thường, hỗ trợ công trình, vật kiến trúc, các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phương án bồi thường, hỗ trợ; hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc theo quy định đối với lĩnh vực được giao thẩm định theo quy định.

Trường hợp trong phương án bồi thường, hỗ trợ chỉ có nhà cửa, công trình xây dựng gắn liền với đất thì chủ trì, phối hợp cơ quan liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Chủ trì thẩm định hồ sơ thiết kế di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Xây dựng theo quy định.

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Là cơ quan hướng dẫn các chủ đầu tư về thủ tục lập dự án đầu tư khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

đ) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

- Chủ trì xây dựng phương án hỗ trợ sản xuất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất;

- Hướng dẫn xác định quy mô, diện tích, mật độ cây trồng, vật nuôi để tính toán bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng; hướng dẫn, giải quyết vướng mắc đối với các nội dung quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy lợi, thủy sản trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Thẩm định dự toán đối với công trình thủy lợi, đê điều, nông - lâm - ngư nghiệp (theo quy định về phân cấp công trình); thẩm định hồ sơ thiết kế di dời các công trình thuộc lĩnh vực quản lý của Sở Nông nghiệp theo quy định.

e) Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

- Chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập, tổ chức xây dựng và thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định; hướng dẫn việc đăng ký đào tạo, chuyển đổi nghề cho các đối tượng bị thu hồi đất có nhu cầu được đào tạo, học nghề.

- Phối hợp, cung cấp thông tin về các đối tượng chính sách trong phạm vi giải phóng mặt bằng làm cơ sở cho việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng này đảm bảo đúng quy định.

g) Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Văn hóa thể thao và Du lịch, Sở Khoa hoạch và Công nghệ, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm:

- Hướng dẫn việc xác định: chỉ giới hành lang an toàn đường điện, hành lang an toàn giao thông và các công trình an ninh, quốc phòng, công trình văn hóa, bảo tồn, di sản, công trình công cộng khác có hành lang bảo bảo vệ thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành; phạm vi bắt buộc phải giải phóng mặt bằng; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, độ sâu tối đa, mật độ, loại, kết cấu công trình, loại cây được phép tồn tại và điều kiện tồn tại của nhà, công trình xây dựng trong hành lang an toàn để tính toán bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng;

- Tham gia, có ý kiến cụ thể về các giải pháp, tiêu chuẩn kỹ thuật đối với các công trình, thiết bị máy móc công nghệ thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành;

- Thẩm định hồ sơ di dời các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc lĩnh vực quản lý.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của ngành, lĩnh vực đã được quy định tại Quy định này và các quy định khác có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của ngành, lĩnh vực quản lý.

h) Cục Thuế tỉnh:

- Chỉ đạo Chi cục thuế cấp huyện xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà chủ sử dụng đất còn thiếu chuyển cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở để lập phương án hỗ trợ theo quy định.

- Chủ trì xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà người có đất thu hồi còn nợ hoặc phải thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật mà chưa thực hiện.

- Chủ trì, phối hợp xác minh, cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu về việc trích lập khấu hao tài sản cố định, việc hạch toán, kê khai nghĩa vụ với nhà nước liên quan đến việc sử dụng hoặc không còn sử dụng tài sản cố định của người có đất thu hồi và một số nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

i) Thanh tra tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc giải quyết các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn người dân chấp hành, thực hiện các chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong quá trình thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo.

k) Các Sở, ban, ngành có liên quan phối hợp tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên địa

bàn tỉnh; tham gia giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 25. Trách nhiệm cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi:

a) Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để dân biết, dân hiểu, dân kiểm tra, giám sát.

b) Quyết định thành lập Ban giải phóng mặt bằng hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ trường hợp cấp có thẩm quyền giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) để thực hiện kiểm kê, lập, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định; thành phần của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định;

c) Rà soát, bố trí quỹ đất trên địa bàn để thực hiện việc bồi thường về đất, bố trí tái định cư hoặc giao đất có thu tiền cho các trường hợp đủ điều kiện theo quy định; rà soát các công trình, dự án đầu tư thuộc trường hợp thu hồi đất từ đó xác định rõ ranh giới dự án, dự kiến khối lượng công việc cần thực hiện, số lượng các hộ phải di chuyển chỗ ở, bồi thường tài sản; yêu cầu thanh lý, xử lý dứt điểm các hợp đồng, giao khoán thuê thầu không đúng quy định, đã hết hạn mà chưa thanh lý, kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, đồng thời xử lý nghiêm cơ quan, tổ chức và cán bộ, công chức, viên chức thuộc quyền quản lý mà để xảy ra các vi phạm pháp luật đất đai, pháp luật xây dựng trên địa bàn.

d) Tuân thủ đúng trình tự, thủ tục trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn được giao tại Quy định này và quy định của pháp luật liên quan; không đùn đẩy, né tránh trách nhiệm, không đẩy trách nhiệm lên cơ quan cấp trên hoặc xin ý kiến cơ quan cấp trên đối với các công việc thuộc thẩm quyền quyết định của mình, đặc biệt trong công tác cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất hoặc các nội dung pháp luật đã quy định rõ ràng.

đ) Chỉ đạo tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất để xây dựng và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất. Trường hợp giá giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tính theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh tại khu vực dự kiến giao đất thấp hơn giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư cùng vị trí, cùng dự án hoặc thấp hơn mặt bằng chung khu vực tại thời điểm giao đất thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trước khi thực hiện.

e) Định kỳ tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn; hàng quý, 6 (sáu) tháng và năm gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi:

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Xác nhận và chịu trách nhiệm các nội dung:

- Nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định và mục đích sử dụng đất theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ gửi phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban dân dân cấp huyện phê duyệt.

- Nguồn gốc tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và thời điểm hình thành tài sản trên đất; khối lượng tài sản kiểm đếm đặc biệt các tài sản không có hồ sơ, tài liệu chứng minh.

- Đất ở, nhà ở khác ngoài địa chỉ nơi có bị đất thu hồi trong địa bàn xã, phường, thị trấn của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất làm cơ sở để xem xét bố trí tái định cư.

- Số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa phương nơi có đất bị thu hồi; số lao động trong độ tuổi (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

- Chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2, Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

c) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc kiểm kê, lập phương án bồi thường, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng, phối hợp trong việc tổ chức cưỡng chế (nếu có).

Điều 26. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng, hồ sơ đo đạc thu hồi đất (nếu chủ đầu tư đã thực hiện) của các chủ đầu tư dự án.

2. Lập hồ sơ về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch. Tổ chức đo đạc lập thu hồi đất (trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư hoặc chủ đầu tư chưa thực hiện lập hồ sơ đo đạc)

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng. Ngay sau 5 ngày kể từ khi nhận bàn giao cọc mốc giải phóng mặt bằng, Tổ chức làm nhiệm vụ

bồi thường, giải phóng mặt bằng phải gửi Kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã liên quan và chủ đầu tư để phối hợp thực hiện.

4. Rà soát quỹ đất trên địa bàn huyện có đủ điều kiện để bồi thường bằng đất hoặc bố trí tái định cư; liên hệ với Sở Xây dựng để chuẩn bị quỹ nhà thực hiện dự án.

5. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước cơ quan quản lý cấp trên về khối lượng kiểm đếm, hồ sơ, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và Chủ đầu tư để tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 27. Trách nhiệm của chủ đầu tư và người bị thu hồi đất

1. Chủ đầu tư dự án (trường hợp xác định chủ đầu tư trước khi thu hồi đất):

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằngvà hồ sơ đo đạc thu hồi đất được nghiệm thu (nếu có) cho chính quyền địa phương và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

b) Tổ chức thực hiện di dời công trình hạ tầng kỹ thuật (di dời công trình đường điện, nước sạch, thông tin) khi việc thi công di dời đồng thời với thi công công trình cần giải phóng mặt bằng.

c) Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện các công việc có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người thu hồi đất và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người bị thu hồi đất:

a) Chấp hành chủ trương và quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền;

b) Kê khai trung thực, chính xác về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản, khối lượng cây cối hoa màu có trên đất thu hồi; phối hợp cùng Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng trong việc kiểm kê diện tích đất đai, tài sản, cây cối hoa màu gắn liền với đất thu hồi; ký nhận diện tích đất đai, khối lượng tài sản, cây cối hoa màu bị thu hồi, phá dỡ;

c) Thực hiện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nhận nhà, đất tái định cư (nếu có); tháo dỡ và di chuyển tài sản bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

Quá trình thực hiện có nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kịp thời có văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, cùng các sở ngành nhiên cứu, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân tỉnh theo quy định./.

Điều 28. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi Quy định này có hiệu lực thi hành

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trước ngày Quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo các quyết định đó, không áp dụng Quy định này để thực hiện.

2. Đối với các dự án đang thực hiện mà đến ngày Quy định này có hiệu lực thi hành, cơ quan có thẩm quyền chưa ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thì thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Quy định này.