

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN

Số: 53/2024/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phú Yên, ngày 25 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số
29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6
năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính
phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14
tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi
hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính
phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng
5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật
Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo
Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ
tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho
người có đất thu hồi;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 471/TTr-
STNMT ngày 21 tháng 10 năm 2024 và Báo cáo số 642/BC-STNMT ngày 24 tháng
10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 25 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên 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 Phú Yên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Thị Nguyễn Thảo

QUY ĐỊNH

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên

(Kèm theo Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND)

ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên như sau:

1. Quy định chi tiết: Khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 và khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 4, điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23 và điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Quy định số một biện pháp để thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

4. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Chương II

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN

Điều 3. 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Tỷ lệ quy đổi áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98 và khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai như sau:

Tỷ lệ quy đổi bằng tổng số tiền bồi thường của loại đất thu hồi chia cho giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi (hoặc giá nhà ở khi bồi thường bằng nhà ở).

Ví dụ 1:

A là thửa đất rừng sản xuất, diện tích 10.000m^2 , giá đất bồi thường là 20.000 đồng/ m^2 . Tổng số tiền bồi thường của loại đất thu hồi là $200.000.000$ đồng.

Giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất ở là $4.000.000$ đồng/ m^2 .

Hạn mức tối thiểu tách thửa tại xã là 60m^2 .

Tỷ lệ quy đổi: $(200.000.000/4.000.000) = 50\text{m}^2 < 60\text{m}^2$.

Như vậy trường hợp nêu trên không được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất.

Ví dụ 2:

A là thửa đất rừng sản xuất, diện tích 20.000m^2 , giá đất bồi thường là 20.000 đồng/ m^2 . Tổng số tiền bồi thường của loại đất thu hồi là $400.000.000$ đồng.

Giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất ở là $4.000.000$ đồng/ m^2 .

Hạn mức tối thiểu tách thửa tại xã là 60m^2 .

Tỷ lệ quy đổi: $(400.000.000/4.000.000) = 100\text{m}^2 > 60\text{m}^2$.

Như vậy trường hợp nêu trên được xem xét bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất nếu đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quy định này.

2. Điều kiện:

a) Diện tích đất thu hồi tối thiểu bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành;

b) Diện tích đất sau khi quy đổi theo quy định tại khoản 1 Điều này (để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi) không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành đối với loại đất bồi thường; diện tích nhà ở sau khi quy đổi theo quy định tại khoản 1 Điều này (để bồi thường bằng nhà ở) không được nhỏ hơn suất nhà ở tái định cư tối thiểu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 của Quy định này;

c) Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, có đất thu hồi thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 118, Điều 119, Điều 120 của Luật Đất đai;

d) Đối với diện tích bồi thường bằng đất ở tối đa không quá 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành. Trường hợp khu đất đã có quy hoạch chi tiết 1/500 thì bồi thường không quá 02 (hai) lô đất;

đ) Có đăng ký thường trú tại địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi;

e) Không còn đất ở, nhà ở tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi đối với trường hợp bồi thường bằng đất ở;

g) Địa phương có quỹ đất để thực hiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng đất khác với mục đích đất thu hồi.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 của Nghị định

số 88/2024/NĐ-CP được xác định bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì xác định giá bồi thường theo từng bộ phận của nhà, công trình theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Việc bồi thường, hỗ trợ chi phí đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới: Giao UBND cấp huyện quyết định trên cơ sở đề xuất của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc UBND cấp huyện xác định.

2. Bồi thường, hỗ trợ các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp là 750.000 đồng/mộ.

Điều 6. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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 phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp như sau:

1. Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì mức bồi thường được xác định theo khối lượng cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thực tế còn lại nhân (x) với đơn giá bộ phận nhà, công trình theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định trên cơ sở đề xuất của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định.

2. Trường hợp tự ý cải tạo, sửa chữa, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì không được bồi thường.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nếu được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất chưa thu hồi hết thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng 10% giá đất theo vị trí đất, loại đất trong bảng giá đất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với phần diện tích đất thu hồi thực tế có đầu tư vào đất.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại 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 có hành lang bảo vệ an toàn theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Đối với đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ thì được bồi thường bằng 50% giá bồi thường về đất ở, đất trồng cây lâu năm, đất rừng

sản xuất, đất rừng phòng hộ. Giá đất bồi thường là giá đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định trên cơ sở đề xuất của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định.

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 104 của Luật Đất đai

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo quy định tại khoản 2 Điều 104 của Luật Đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở, có nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất và cự ly < 50 km như sau:

- a) Diện tích xây dựng từ 15 m² trở xuống, bồi thường: 5.500.000 đồng/hộ;
- b) Diện tích xây dựng lớn hơn 15 m² đến 30 m², bồi thường: 7.500.000 đồng/hộ;
- c) Diện tích xây dựng lớn hơn 30 m² đến 50 m², bồi thường: 10.000.000 đồng/hộ;
- d) Diện tích xây dựng lớn hơn 50 m² đến 100 m², bồi thường: 12.000.000 đồng/hộ;
- đ) Diện tích xây dựng lớn hơn 100 m², bồi thường: 14.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải giải tỏa nhà, công trình xây dựng nhưng sẽ được xây dựng lại tại phần diện tích đất còn lại của thửa đất thu hồi thì được bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường theo từng diện tích xây dựng bị tháo dỡ tương ứng tại khoản 1 Điều này.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở, có nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất và cự ly \geq 50 km thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản: 15.000.000 đồng/hộ.

4. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với tổ chức phải di chuyển tài sản và các đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện lập dự toán theo khối lượng tháo dỡ, lắp đặt, cự ly vận chuyển, đơn giá vận chuyển, đơn giá nhân công để xác định mức bồi thường báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận.

5. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển lắp đặt; trường hợp tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt bị thiệt hại do nguyên nhân khách quan thì được bồi thường thiệt hại. Giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ cơ sở sản xuất - kinh doanh và các đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thuê đơn vị có tư cách pháp nhân lập dự toán theo khối lượng tháo dỡ, lắp đặt, cự ly vận chuyển, đơn giá vận chuyển, đơn giá nhân công để xác định mức bồi thường và giá trị thiệt hại (nếu có) báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, kết luận.

Chương III HỖ TRỢ

Điều 10. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 70% mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 20% mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 11. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 6 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh 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.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất mà có thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động; thời gian tính hỗ trợ theo thời gian ngừng việc là 06 tháng.

Tiền hỗ trợ quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này được chi trả một lần sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 12. Hỗ trợ di dời đối với 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 theo Điều 21 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ di dời đối với vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

a) Đối với gia súc:

Di chuyển trong phạm vi từ 2 km đến 5 km: 50.000 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 5 km đến 10 km: 80.000 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 150.000 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 300.000 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 500.000 đồng/con.

- b) Đối với gia cầm mà di chuyển đàn quy mô từ 200 con trở lên:
Di chuyển trong phạm vi từ 2 km đến 5 km: 1.750 đồng/con.
Di chuyển trong phạm vi trên 5 km đến 10 km: 2.250 đồng/con.
Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 2.750 đồng/con.
Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 3.250 đồng/con.
Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 3.750 đồng/con.

2. Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 9 của Quy định này.

Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 4 và khoản 5 Điều 109 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ bằng tiền theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành.

Hỗ trợ bằng 04 (bốn) lần đối với đất từ 02 (hai) vụ lúa trở lên, bằng 05 (năm) lần đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở và bằng 02 (hai) lần đối với các loại đất nông nghiệp còn lại.

2. Mức hỗ trợ cho người có đất thu hồi tham gia đào tạo nghề trình độ sơ cấp, dưới 03 (ba) tháng theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg như sau:

a) Mức hỗ trợ chi phí đào tạo: Người có đất thu hồi, mức hỗ trợ theo chi phí thực tế nhưng không quá 03 (ba) triệu đồng/người/khóa học;

b) Mức hỗ trợ tiền ăn, tiền đi lại:

Mức hỗ trợ tiền ăn: 30.000 đồng/người/ngày thực học;

Mức hỗ trợ tiền đi lại: 200.000 đồng/người/khóa học (nếu địa điểm đào tạo xa nơi cư trú từ 15 km trở lên). Riêng đối với người có đất thu hồi là người khuyết tật, người học cư trú ở xã thuộc vùng khó khăn theo quy định của Thủ tướng Chính phủ: Mức hỗ trợ tiền đi lại 300.000 đồng/người/khóa học nếu địa điểm đào tạo ở xa nơi cư trú từ 5 km trở lên;

c) Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 của Luật Đất đai.

Chương IV TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 14. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di

chuyển chỗ ở theo quy định tại khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở tái định cư mà có số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư tối thiểu với số tiền được bồi thường về đất ở:

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở được xác định bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành; giá đất ở được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở tại khu tái định cư trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh hiện hành;

b) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở được xác định bằng giá trị một ngôi nhà ở một tầng có chiều cao chuẩn theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh hiện hành, diện tích xây dựng 50m²; giá nhà ở được xác định theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành;

c) Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được xác định tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai và Điều 23 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở với mức hỗ trợ bằng giá trị diện tích đất ở thu hồi theo Bảng giá đất nhân (x) với tỷ lệ 20%.

Điều 15. Hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư trong thời gian 06 (sáu) tháng. Mức hỗ trợ là 3.600.000 đồng/hộ/tháng đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa; 2.800.000 đồng/hộ/tháng đối với các xã thuộc thành phố Tuy Hòa, các phường thuộc thị xã Sông Cầu, thị xã Đông Hòa và thị trấn của các huyện; 2.000.000 đồng/hộ/tháng đối với các xã còn lại.

2. Trường hợp địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất, giá đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Giá bán nhà ở do cơ quan có thẩm quyền quyết định theo pháp luật về nhà ở.

3. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không có nhu cầu thuê nhà ở tại nơi tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, trong thời gian 06 (sáu) tháng. Mức hỗ trợ bằng 02 (hai) lần mức hỗ trợ tại khoản 1 Điều này.

Điều 16. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở và cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 06 (sáu) tháng. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà mỗi tháng như sau:

a) Mức hỗ trợ là 3.600.000 đồng/hộ/tháng đối với các phường thuộc thành phố Tuy Hòa; 2.800.000 đồng/hộ/tháng đối với các xã thuộc thành phố Tuy Hòa, các phường thuộc thị xã Sông Cầu, thị xã Đông Hòa và thị trấn của các huyện; 2.000.000 đồng/hộ/tháng đối với các xã còn lại;

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã bàn giao đất cho Nhà nước nhưng Nhà nước chậm giao đất ở mới thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại điểm a khoản này đối với thời gian Nhà nước chậm giao đất ở mới.

2. Cơ chế thưởng:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không có tài sản gắn liền với đất hoặc đất nông nghiệp mà phối hợp tốt trong quá trình lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng trước thời hạn ghi trong quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 3.000 đồng/m² nhưng không quá 5.000.000 đồng/trường hợp;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp có tài sản gắn liền với đất mà phối hợp tốt trong quá trình lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng thì được thưởng như sau:

Bàn giao mặt bằng trước thời điểm dự thảo niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 15.000.000 đồng/trường hợp;

Bàn giao mặt bằng từ thời điểm dự thảo niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến trước ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 10.000.000 đồng/trường hợp;

Bàn giao mặt bằng trước thời hạn ghi trong quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 8.000.000 đồng/trường hợp;

Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư lập biên bản xác nhận thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng và đã phối hợp tốt trong quá trình lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định khen thưởng. Kinh phí khen thưởng được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

Điều 17. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai

Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị 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 bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho từng hộ gia đình còn thiếu nhưng phải đảm bảo mỗi lô đất không vượt quá hạn mức giao đất ở và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

Điều 18. Hỗ trợ khác

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì ngoài tiền bồi thường hoặc tiền hỗ trợ theo thiệt hại thực tế (bao gồm giá trị trực tiếp phần bị phá dỡ và giá trị phần bị ảnh hưởng phải phá dỡ) còn được hỗ trợ 30% giá trị thiệt hại thực tế để sửa chữa hoàn thiện phần còn lại nhưng không vượt quá giá trị của phần nhà, công trình còn lại không bị phá dỡ.

2. Ngoài việc hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 108 của Luật Đất đai để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản thì UBND cấp huyện báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh từng dự án cụ thể (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, quyết định theo quy định tại khoản 2 Điều 108 của Luật Đất đai.

Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Trách nhiệm UBND cấp huyện, sở, ngành và người sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

b) Chỉ đạo Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan xác định tình trạng hộ gia đình, cá nhân có hoặc không có nhà ở, đất ở trên địa bàn cấp huyện;

c) Giải quyết các vướng mắc về đất đai, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền;

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

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

a) Xác định chủ sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, thời điểm tạo lập tài sản trên đất, loại đất, vị trí đất;

b) Xác định tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Xác định tình trạng hộ gia đình, cá nhân có hoặc không có nhà ở, đất ở trên địa bàn cấp xã;

d) Phối hợp với công an cùng cấp để xác định dữ liệu về cư trú và điều kiện

tách hộ của hộ gia đình, cá nhân tại nơi thu hồi đất theo quy định về pháp luật cư trú, xác nhận nhân khẩu nông nghiệp;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Chủ trì tổng hợp xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu kiểm kê và sự hợp pháp của việc áp dụng các chính sách khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Tổ chức thực hiện đo đạc địa chính thửa đất làm cơ sở thực hiện nội dung liên quan công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật;

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành và địa phương thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ có liên quan theo Quy định này.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

6. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Lao động - Thương binh và Xã hội, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan khác chủ động hướng dẫn, giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ được giao đối với các vướng mắc do Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc sau khi đã có ý kiến hướng dẫn của sở, ngành mà vẫn còn khó khăn, vướng mắc thì báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 20. Quy định chuyển tiếp

1. Việc thực hiện quy định chuyển tiếp áp dụng theo quy định tại Điều 254 của Luật Đất đai và Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Đối với dự án đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa hoàn tất thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được sử dụng số liệu đã kiểm kê, các biểu mẫu đã lập để lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu hoàn toàn trách nhiệm tính chính xác, đúng đắn của số liệu đã lập trước Quy định này.

3. Đối với dự án đã lập, thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhiều giai đoạn (đợt) mà chính sách tại Quy định này có sự chênh lệch mức bồi thường, hỗ trợ lớn so với Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND thì Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh từng dự án cụ thể (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, quyết định.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh các trường hợp không có trong Quy định này hoặc các trường hợp đã có trong Quy định này nhưng chưa phù hợp với thực tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan, đơn vị có liên quan và các chủ đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp và báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.