

Số: 58 /2024/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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/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 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 516/TTr-STNMT ngày 10 tháng 10 năm 2024 và Tờ trình số 565/TTr-STNMT ngày 24 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2024.

2. Bãi bỏ các quyết định sau đây:

a) Quyết định số 21/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất do Công ty TNHH Một thành viên Tổng công ty Cao su Đồng Nai quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

b) Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

c) Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, 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 và quy định của Quyết định này.

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

3. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Lao động - Thương binh và Xã hội, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Thanh tra tỉnh và các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Viện KSND tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh;
 - Sở Tư pháp;
 - Các cơ quan báo, đài;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, KTNS, THNC, KTN, BTCD.
- (230 bản).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Phi



QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 4, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 14, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, Điều 19, điểm b khoản 3, khoản 4 và khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của 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; khoản 12 và khoản 13 Điều 1 của Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Chương II

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

Mục 1

**BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT; BỒI THƯỜNG NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH VÀ TÀI
SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI**

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Luật Đất đai năm 2024:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Luật Đất đai năm 2024 mà lựa chọn nhận bồi thường bằng đất ở thì diện tích đất nông nghiệp thu hồi được quy đổi với tỷ lệ bằng (=) 10% diện tích đất ở nhưng phải đảm bảo sau khi quy đổi thì diện tích đất ở được quy đổi không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; trường hợp diện tích đất ở sau khi quy đổi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì không được bồi thường bằng đất ở mà được bồi thường bằng tiền.

b) Diện tích đất ở được quy đổi quy định tại điểm a khoản này không vượt quá 200 m² cho một trường hợp; phần diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn lại không được quy đổi sang đất ở và được bồi thường bằng tiền.

c) Trường hợp diện tích đất ở được quy đổi quy định tại điểm a khoản này nhỏ hơn diện tích một lô đất tái định cư có diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch tại khu tái định cư dự kiến bố trí thì được bồi thường bằng một lô đất tái định cư có diện tích nhỏ nhất tại khu tái định cư đó.

2. Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2024:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2024 mà lựa chọn nhận bồi thường bằng đất ở thì diện tích đất phi nông nghiệp thu hồi được quy đổi với tỷ lệ bằng (=) 60% diện tích đất ở nhưng phải đảm bảo sau khi quy đổi thì diện tích đất ở được quy đổi không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; trường hợp diện tích đất ở sau khi quy đổi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì không được bồi thường bằng đất ở mà được bồi thường bằng tiền.

b) Diện tích đất ở được quy đổi quy định tại điểm a khoản này không vượt quá 200 m² cho một trường hợp; phần diện tích đất phi nông nghiệp thu hồi còn lại không được quy đổi sang đất ở và được bồi thường bằng tiền.

c) Trường hợp diện tích đất ở được quy đổi quy định tại điểm a khoản này nhỏ hơn diện tích một lô đất tái định cư có diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch tại khu tái định cư dự kiến bố trí thì được bồi thường bằng một lô đất tái định cư có diện tích nhỏ nhất tại khu tái định cư đó.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quỹ đất tại địa phương và nhu cầu của người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai năm

2024 để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho người có đất thu hồi quy định tại Điều này.

Điều 4. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại dưới 50% giá trị xây dựng mới thì khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình bằng (=) 30% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại, nhưng mức bồi thường không quá 60% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

2. Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại từ 50% đến dưới 75% giá trị xây dựng mới thì khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình bằng (=) 20% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại, nhưng mức bồi thường không quá 80% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

3. Trường hợp giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại từ 75% giá trị xây dựng mới trở lên thì khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình bằng (=) 10% 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 xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Điều 5. Mức 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 quy định tại Điều 16 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, với mức bồi thường không quá 60% giá trị xây dựng mới; Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế của từng trường hợp cụ thể để xem xét quyết định mức bồi thường phù hợp.

Điều 6. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh 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 nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định chi phí

đầu tư vào đất còn lại, gửi Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Chi phí thuê đơn vị tư vấn do chủ đầu tư chi trả và được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Điều 7. Mức 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 trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Đối với trường hợp đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế của từng trường hợp cụ thể để đề xuất, kiến nghị mức bồi thường thiệt hại về đất nhưng không vượt quá 30% giá đất cùng loại trong bảng giá đất của địa phương, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định, trường hợp được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 Quy định này.

Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổ chức xác định mức độ ảnh hưởng làm hạn chế khả năng sử dụng đất của từng trường hợp cụ thể để làm cơ sở đề xuất mức bồi thường thiệt hại cho phù hợp.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP

Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220 kV thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ đời sống được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt; việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

1. Nhà ở, công trình phục vụ đời sống có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ đời sống được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ cụ thể bằng (=) 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống tạo lập trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được hỗ trợ bằng (=) 50% mức giá bồi thường đối với nhà ở, công trình mà thời điểm tạo lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; hỗ trợ bằng (=) 40% mức giá bồi thường đối với nhà ở, công trình mà thời điểm tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước thời điểm Nhà nước công bố thông báo thu hồi đất.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ về đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV

1. Đối với đất nông nghiệp

a) Trường hợp đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV thì được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất với mức bằng (=) 100% giá bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp đó.

b) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV thì được bồi thường với mức bằng (=) 60% giá bồi thường khi thu hồi đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản đó.

c) Đối với đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV thì được bồi thường với mức bằng (=) 80% giá bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp đó.

2. Đối với đất phi nông nghiệp nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV thì được bồi thường với mức bằng (=) 80% giá bồi thường khi thu hồi đất phi nông nghiệp đó.

3. Trường hợp hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình và đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp trên 220 kV đến 500 kV

1. Đối với nhà ở, công trình bị thiệt hại của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp trên 220 kV đến 500 kV mà xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật thì được bồi thường toàn bộ giá trị phần diện tích xây dựng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo đơn giá xây dựng mới

của nhà ở, công trình bị thiệt hại có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Đối với đất nông nghiệp nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp trên 220 kV đến 500 kV thì được bồi thường với mức bằng mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều 9 Quy định này.

3. Đối với đất phi nông nghiệp nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp trên 220 kV đến 500 kV thì được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

4. Trường hợp hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp trên 220 kV đến 500 kV chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng thì phần diện tích đất còn lại cũng được bồi thường theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

5. Đối với nhà ở, công trình bị thiệt hại phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp trên 220 kV đến 500 kV mà thuộc trường hợp xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được hỗ trợ bằng (=) 70% mức giá bồi thường đối với nhà ở, công trình mà thời điểm tạo lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; hỗ trợ bằng (=) 60% mức giá bồi thường đối với nhà ở, công trình mà thời điểm tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước thời điểm Nhà nước công bố thông báo thu hồi đất.

6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất gắn liền với nhà ở nằm trong hành lang an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp trên 220 kV đến 500 kV mà phải di chuyển chỗ ở, nếu có nhu cầu thì được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; được bồi thường chi phí di chuyển theo quy định cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Điều 12 Quy định này.

Mục 2

HỖ TRỢ VÀ HỖ TRỢ KHÁC

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân đó không nhỏ hơn 300 m² thì được hỗ trợ ổn định đời sống với mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ bằng (=) 50% mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ áp dụng đối với trường hợp bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất 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 được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương đề đề xuất, kiến nghị mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể nhưng không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, gửi Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Trường hợp có nhiều hộ gia đình, cá nhân có chung quyền sử dụng đất nông nghiệp thu hồi thì tỷ lệ phần trăm diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để hỗ trợ ổn định đời sống chỉ áp dụng đối với trường hợp diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của mỗi hộ gia đình, cá nhân không nhỏ hơn 300 m².

4. Việc chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống được chi trả một lần cho người được hỗ trợ theo quyết định phê duyệt của cơ quan thẩm quyền.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 3, khoản 4 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. 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 thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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; cơ quan Thuế chịu trách nhiệm xác nhận thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

2. 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 thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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 trợ cấp là 06 tháng.

3. Việc chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh được chi trả một lần cho người được hỗ trợ theo quyết định phê duyệt của cơ quan thẩm quyền.

Điều 13. 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 quy định tại Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế của từng trường hợp cụ thể đề đề xuất, kiến nghị các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi khi

phải di dời, gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Đối với 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 thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế của từng trường hợp cụ thể để đề xuất, kiến nghị mức hỗ trợ nhưng không cao hơn 30% mức bồi thường tài sản đó, gửi Sở Xây dựng và cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 14. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng 1,5 (một phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng 0,5 (không phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 15. Hỗ trợ khác về đất đối với đất không đủ điều kiện bồi thường

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng (=) 50% mức giá bồi thường đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng (=) 50% mức giá bồi thường đất phi nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất.

Điều 16. Hỗ trợ khác về nhà ở, công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường nhưng được tạo lập trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất:

a) Đối với nhà ở, công trình tạo lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ với mức bằng (=) 100% mức giá bồi thường.

b) Đối với nhà ở, công trình tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước thời điểm Nhà nước công bố thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ với mức bằng (=) 80% mức giá bồi thường.

2. Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường và được tạo lập trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất:

a) Đối với nhà ở, công trình tạo lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ với mức bằng (=) 70% mức giá bồi thường.

b) Đối với nhà ở, công trình tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước thời điểm Nhà nước công bố thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ với mức bằng (=) 60% mức giá bồi thường.

3. Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân được tạo lập từ thời điểm Nhà nước công bố thông báo thu hồi đất trở về sau thì không được hỗ trợ.

Điều 17. Hỗ trợ khác đối với đối tượng thuộc diện chính sách

1. Hộ bị thu hồi đất là gia đình liệt sĩ hoặc có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh, bệnh binh, người bị nhiễm chất độc da cam thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà bị thu hồi hết đất nông nghiệp hoặc bị thu hồi hết đất ở thì ngoài việc được hỗ trợ theo quy định còn được hưởng thêm khoản hỗ trợ dành cho những đối tượng thuộc diện chính sách, cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất là gia đình liệt sĩ hoặc có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh hạng 1/4, bệnh binh hạng 1/3, người bị nhiễm chất độc da cam là 30 triệu đồng trên một hộ.

b) Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất có người là thương, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 61% đến 80% là 15 triệu đồng trên một hộ.

c) Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất có người là thương, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 21% đến 60% là 10 triệu đồng trên một hộ.

2. Hộ bị thu hồi đất là gia đình liệt sĩ hoặc có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh, bệnh binh, người bị nhiễm chất độc da cam thuộc đối tượng

sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ mà không còn mặt bằng sản xuất kinh doanh và bị thu hồi hết đất ở thì được hỗ trợ theo mức quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Hộ nghèo theo quy định của Nhà nước, hộ dân tộc thiểu số thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà bị thu hồi hết đất nông nghiệp và bị thu hồi hết đất ở hoặc thuộc đối tượng sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ mà không còn mặt bằng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ 10 triệu đồng trên một hộ.

Điều 18. Hỗ trợ khác về học phí cho học sinh, học viên con em của các hộ gia đình thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng được hỗ trợ: Học sinh, học viên con em của các hộ gia đình thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đang theo học tại các trường mầm non, phổ thông, các trường (lớp) bổ túc văn hóa trên địa bàn tỉnh.

2. Chế độ hỗ trợ: Được miễn học phí trong thời gian 02 năm học (18 tháng học); nếu thời gian bắt đầu miễn học phí không phải là tháng đầu tiên của năm học thì được miễn học phí trong năm học tiếp theo để đảm bảo đủ thời gian 18 tháng; riêng đối với trường hợp phải chuyển trường do tái định cư đến địa bàn khác thì ngoài việc được hỗ trợ miễn học phí còn được ưu tiên tiếp nhận vào các trường công lập tại địa bàn tái định cư. Mức học phí được miễn là mức học phí của trường học mà học sinh, học viên đang theo học.

3. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Do chủ đầu tư dự án hỗ trợ để thực hiện và được tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Phối hợp thực hiện việc hỗ trợ:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách, xác nhận các học sinh, học viên con em của các hộ gia đình thuộc diện tái định cư trên địa bàn và gửi đến đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Danh sách gồm các nội dung: Tên học sinh, học viên, lớp đang học, tên trường đang học, họ tên chủ hộ, địa chỉ.

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đưa nội dung hỗ trợ học phí vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chỉ trả cho hộ gia đình có học sinh, học viên con em thuộc trường hợp được miễn học phí.

Điều 19. Hỗ trợ khác về dịch vụ y tế cho người thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối tượng được hỗ trợ: Người thuộc các hộ gia đình được bố trí tái định cư do bị thu hồi đất.

2. Chế độ hỗ trợ: Theo mức phí đóng bảo hiểm y tế thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước. Thời gian hỗ trợ là 02 năm.

3. Nguồn kinh phí hỗ trợ: Do chủ đầu tư dự án hỗ trợ để thực hiện và được tính vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Phối hợp thực hiện việc hỗ trợ:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách, xác nhận các đối tượng thuộc diện tái định cư theo từng hộ gia đình, cá nhân và gửi đến đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đưa nội dung hỗ trợ dịch vụ y tế vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả cho hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được hỗ trợ dịch vụ y tế.

Điều 20. Hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản

Ngoài việc hỗ trợ khác được quy định tại Điều 15, 16, 17, 18, 19 của Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024 và tình hình thực tế tại địa phương để đề xuất, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.

Mục 3

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 21. Mức hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 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. Mức hỗ trợ là 220 triệu đồng đối với trường hợp diện tích đất ở thu hồi không lớn hơn 100 m² hoặc hộ có số nhân khẩu từ 06 người trở xuống; trường hợp diện tích đất ở thu hồi lớn hơn 100 m² hoặc hộ có nhiều hơn 06 nhân khẩu (chỉ áp dụng đối với những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình đang sống chung) thì mức hỗ trợ là 250 triệu đồng.

Điều 22. Bố trí nhà ở tạm, hỗ trợ tiền thuê nhà ở; cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

1. 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 được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Thời gian được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở được tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến sau thời điểm giao đất tái định cư 05 tháng nếu được bồi thường bằng đất ở tái định cư; trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tái định cư thì thời gian hỗ trợ được tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến sau thời điểm giao nhà tái định cư 01 tháng. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở cụ thể như sau:

a) Đối với hộ có số nhân khẩu từ 06 người trở xuống thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở với mức hỗ trợ là 5 triệu đồng/hộ/tháng.

b) Đối với hộ có số nhân khẩu nhiều hơn 06 người thì ngoài mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản này, mỗi nhân khẩu tăng thêm (chỉ áp dụng đối với số nhân khẩu là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình đang sống chung) được hỗ trợ với mức là 1 triệu đồng/tháng.

2. Trường hợp người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Trường hợp tự nguyện bàn giao đất cho Nhà nước trước thời điểm được giao đất, giao nhà tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở với thời gian và mức hỗ trợ bằng (=) thời gian và mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Trường hợp bàn giao đất cho Nhà nước tại thời điểm được giao đất, giao nhà tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, với thời gian hỗ trợ là 05 tháng nếu được bồi thường bằng đất ở tái định cư; thời gian hỗ trợ là 01 tháng nếu được bồi thường bằng nhà ở tái định cư. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở bằng (=) mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp người có đất bị thu hồi gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở nhưng đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng với mức thưởng như sau:

a) Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ dưới 10 triệu đồng thì mức thưởng là 1 (một) triệu đồng.

b) Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 10 triệu đồng đến dưới 20 triệu đồng thì mức thưởng là 2 (hai) triệu đồng.

c) Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 20 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng thì mức thưởng là 4 (bốn) triệu đồng.

d) Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng thì mức thưởng là 6 (sáu) triệu đồng.

đ) Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng thì mức thưởng là 8 (tám) triệu đồng.

e) Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 200 triệu đồng đến dưới 300 triệu đồng thì mức thưởng là 10 (mười) triệu đồng.

g) Trường hợp tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ từ 300 triệu đồng trở lên thì mức thưởng là 12 (mười hai) triệu đồng.

Điều 23. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư bằng (=) diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương và diện tích nhà ở tái định cư bằng (=) diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư bằng (=) diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư.

Điều 24. Hỗ trợ tự lo chỗ ở đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi nếu tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ là 220 triệu đồng.

Điều 25. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất; bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại khoản 4 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024

1. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ 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 mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để

giao riêng cho từng hộ gia đình thì ngoài bồi thường bằng việc giao 01 lô đất tái định cư, các hộ gia đình còn lại được hỗ trợ bằng việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, với diện tích đất ở được giao bằng (=) mức diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư dự kiến bố trí hoặc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà ở xã hội.

2. Trường hợp trong hộ gia đình 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này hoặc trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 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 ngoài bồi thường bằng việc giao 01 lô đất tái định cư, các hộ gia đình còn lại được hỗ trợ bằng việc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà ở xã hội.

3. Hộ gia đình được xem xét hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải thuộc trường hợp không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn nơi có đất thu hồi hoặc thuộc trường hợp không có chỗ ở nào khác trong địa bàn thành phố nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất tại phường và xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quỹ đất, quỹ nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương để quyết định việc hỗ trợ theo quy định tại Điều này.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Trách nhiệm phối hợp thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện triển khai thực hiện Quy định này; theo dõi, tổ chức kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các địa phương, đơn vị để kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý theo thẩm quyền.

b) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý các trường hợp đặc thù; đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh tháo gỡ khó khăn không thuộc thẩm quyền của cấp huyện theo quy định tại khoản 4 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

c) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về quản lý, sử dụng đất để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất.

d) Tham mưu việc xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất hàng năm trên địa bàn tỉnh để làm cơ sở thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ về đất.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ giá nhà, công trình xây dựng; giá cây trồng, vật nuôi); việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

b) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về việc áp dụng các chính sách hỗ trợ; việc bố trí tái định cư tại các địa phương.

c) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện định giá đất tính tiền bồi thường tại các địa phương.

d) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trình cấp có thẩm quyền bố trí nguồn vốn cho các địa phương để triển khai đầu tư xây dựng các khu tái định cư.

đ) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trình cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc lập quy hoạch các khu tái định cư để sử dụng chung cho nhiều dự án, gắn kết với phát triển đô thị; đảm bảo các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Luật Nhà ở năm 2023.

b) Tham mưu việc ban hành đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng trên đất, theo dõi biến động giá nhà, công trình xây dựng để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh khi có biến động.

c) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất, công trình ngầm theo quy định của pháp luật.

d) Hướng dẫn việc xác định giá trị nhà, các công trình xây dựng trên đất để bồi thường, hỗ trợ tại các địa phương.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Tham mưu việc ban hành đơn giá bồi thường về cây trồng, vật nuôi, theo dõi biến động giá cây trồng, vật nuôi để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh khi có biến động; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi mà không thể di chuyển.

b) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi; việc hỗ trợ di dời vật nuôi.

c) Hướng dẫn việc xác định giá trị cây trồng, vật nuôi để bồi thường, hỗ trợ tại các địa phương.

5. Sở Công Thương

a) Giải quyết hoặc phối hợp với cơ quan quản lý công trình xây dựng chuyên ngành tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt đối với trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thuộc các ngành và lĩnh vực về công thương.

6. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí nguồn vốn cho các địa phương để triển khai đầu tư xây dựng các khu tái định cư; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư.

b) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh việc tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành dự án độc lập theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai năm 2024.

7. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi; tham mưu việc giải quyết hỗ trợ vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh.

b) Theo dõi, hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ đối tượng thuộc diện chính sách, đảm bảo an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh.

8. Sở Y tế

a) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về việc hỗ trợ dịch vụ y tế cho người thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Theo dõi, hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ dịch vụ y tế cho người thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

9. Sở Giáo dục và Đào tạo

a) Giải quyết hoặc tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc về việc hỗ trợ học phí cho học sinh, học viên con em của các hộ gia đình thuộc diện tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

b) Theo dõi, hướng dẫn thực hiện việc hỗ trợ học phí khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

10. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Quy định này; tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất theo quy định; quyết định khu tái định cư để bố trí tái định cư cho từng dự án.

b) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp huyện; chỉ đạo các phòng, đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện và phối hợp thực hiện các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Quy định này.

11. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Xác định nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, chuyển đổi nghề và các nội dung khác theo chức năng, thẩm quyền; giao Công an cấp xã xác định nhân khẩu để làm căn cứ áp dụng việc hỗ trợ cho người bị thu hồi đất.

b) Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các đơn vị liên quan thực hiện các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, thẩm quyền quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Quy định này.

12. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Cung cấp thông tin về đất (diện tích, vị trí, mục đích sử dụng) của từng thửa đất thu hồi theo đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chỉnh lý hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

13. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan thực hiện các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao quy định tại khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

c) Xây dựng các mẫu biểu về các nội dung thông tin cần thiết trong quá trình phối hợp tổ chức thực hiện giữa các cơ quan, đơn vị, đảm bảo sự thống nhất trong quá trình áp dụng tại các dự án và phù hợp thực tế tại địa phương.

14. Chủ đầu tư dự án

a) Bố trí đầy đủ, kịp thời kinh phí bồi thường, hỗ trợ để tổ chức chi trả theo quy định.

b) Cung cấp đầy đủ hồ sơ dự án và các tài liệu liên quan cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Nộp hồ sơ kịp thời để thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo đúng thời gian quy định.

Điều 27. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh ngoài quy định của Luật Đất đai, các nghị định liên quan và Quy định này thì các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý./.