

Số: 05 /2025/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 24 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
28/TTr-STNMT ngày 23 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 02
năm 2025 và thay thế các Quyết định sau:

1. Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của Ủy
ban nhân dân tỉnh ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà
nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

2. Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình và 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;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Công Thương;
- Bộ Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBNDTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- LĐVP, Phòng: KT, NC, TH, KGVX;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QĐPPL 01).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Tuệ Hiền



QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước

(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND
ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 (sau đây gọi tắt là Luật Đất đai); khoản 3 Điều 4, điểm a và 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, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24, khoản 8 Điều 27 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) và một số nội dung quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan 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 và tái định cư.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc 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, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1 BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT

Điều 3. 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 khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Ủy ban nhân dân tỉnh áp dụng việc 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 quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai.

2. Diện tích đất ở, nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp bồi thường theo tiêu chuẩn là diện tích đất ở, nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp bồi thường tính theo diện tích đất bị thu hồi và tỷ lệ quy đổi theo khoản 4 Điều này.

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

a) Địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở đủ để đáp ứng cho tất cả các đối tượng có đất thu hồi trong cùng 01 dự án có nhu cầu bồi thường bằng đất, bằng nhà ở. Trường hợp địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở nhưng không đủ để đáp ứng cho tất cả các đối tượng có đất thu hồi trong cùng 01 dự án có nhu cầu bồi thường bằng đất, bằng nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, cân đối quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường, đảm bảo công bằng cho người có đất bị thu hồi;

b) Người có đất bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật đất đai;

c) Diện tích đất đủ điều kiện để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở là diện tích đủ điều kiện được tách thửa tại địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

d) Trường hợp diện tích đất đủ điều kiện để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở nhưng diện tích quy đổi không đủ một thửa đất ở có diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch tại khu tái định cư (diện tích đủ điều kiện được tách thửa tại địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) thì được bồi thường cho đủ một thửa đất tại khu tái định cư đó. Trường hợp diện tích đất không đủ điều kiện để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở (diện tích không đủ điều kiện được tách thửa tại địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) thì phần diện tích còn lại được bồi thường bằng tiền.

4. Tỷ lệ quy đổi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá đất khu đất hoặc thửa đất tại vị trí thu hồi đất}}{\text{Giá đất khu đất hoặc thửa đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá nhà ở tại vị trí bồi thường}} \times 100\%$$

Trong đó:

- Giá đất của khu đất hoặc thửa đất tại vị trí thu hồi đất và giá đất của khu đất hoặc thửa đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo Bảng giá đất; giá nhà ở tại vị trí bồi thường là giá nhà tái định cư được phê duyệt của dự án.

- Trường hợp giá đất của khu đất hoặc thửa đất tại vị trí thu hồi đất và giá đất của khu đất hoặc thửa đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại vị trí bồi thường mà khu đất hoặc thửa đất đó nằm trên nhiều phạm vi, vị trí đất tính theo Bảng giá đất thì giá đất của khu đất hoặc thửa đất được xác định mức bình quân của các phạm vi, vị trí đất đó.

- Trường hợp khu đất hoặc thửa đất thu hồi có nhiều loại đất thì giá đất của khu đất hoặc thửa đất tính tiền bồi thường tại vị trí thu hồi đất được xác định theo từng loại đất.

5. Diện tích bồi thường được xác định theo công thức sau:

Diện tích bồi thường = Tỷ lệ quy đổi (%) x Diện tích tại vị trí thu hồi đất

Trong đó:

- Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại vị trí bồi thường được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; giá nhà ở tại vị trí bồi thường là giá nhà tái định cư được duyệt của dự án.

- Diện tích đất được bồi thường bằng tổng diện tích các loại đất được quy đổi theo từng loại đất.

Điều 4. Bồi thường bằng đất cùng loại quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Việc bồi thường bằng đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

2. Khu đất hoặc thửa đất bị thu hồi và khu đất hoặc thửa đất dự kiến để bồi thường phải được xác định giá đất tại cùng một thời điểm để làm cơ sở so sánh mức độ tương quan giá trị giữa hai khu đất hoặc thửa đất, đảm bảo việc giao đất mới có kết cấu hạ tầng bằng hoặc tốt hơn kết cấu hạ tầng tại vị trí đất thu hồi.

3. Giá đất của khu đất hoặc thửa đất bị thu hồi và khu đất hoặc thửa đất dự kiến để bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp bồi thường bằng cho thuê đất thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì giá đất của khu đất hoặc thửa đất bị thu hồi và khu đất hoặc thửa đất dự kiến để bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất cho tổ chức kinh tế là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế của dự án và quỹ đất của địa phương để thực hiện việc bồi thường bằng đất đảm bảo tính công bằng, quyền lợi của người bị thu hồi đất; đảm bảo đủ để đáp ứng cho tất cả các đối tượng có đất bị thu hồi trong cùng 01 dự án có nhu cầu bồi thường bằng đất.



Điều 5. Bồi thường 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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn công trình do cơ quan quản lý chuyên ngành xác định) nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng 80% giá đất tính bồi thường theo mục đích đang sử dụng. Giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

2. Đối với trường hợp đất có nhà ở, công trình xây dựng thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nhà ở, công trình xây dựng không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng như sau:

Nhà ở, công trình xây dựng nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện 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 dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường bằng 80% giá trị phần nhà ở, công trình xây dựng tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì hỗ trợ bằng 30% giá trị theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình xây dựng có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm thực hiện dự án.

b) Đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở của một chủ sử dụng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì chủ sử dụng đất được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất như sau:

Đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là loại đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) được quy định tại các văn bản pháp luật về đất đai. Diện tích đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng là diện tích đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thực tế trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Mức bồi thường bằng 80% mức bồi thường thu hồi đất ở, đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

Trên cùng một thửa đất, bao gồm đất ở và các loại đất khác của một chủ sử dụng đất, khi bị hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không chiếm dụng khoảng không lớn hơn hạn mức đất ở thì phần diện tích các loại đất khác trên cùng thửa đất trong hành lang cũng được bồi thường. Mức bồi thường bằng 80% mức bồi thường đối với từng loại đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

Trường hợp đất ở không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì hỗ trợ bằng 30% giá trị bồi thường đối với từng loại đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không. Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì chủ sử dụng đất được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất. Mức bồi thường bằng 30% mức bồi thường thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất tính trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không.

Giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

3. Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng

a) Trường hợp trong quá trình thực hiện, vận hành dự án, công trình mà phải chặt bỏ cây trồng để đảm bảo an toàn cho dự án, công trình thì cây trồng bị chặt bỏ được bồi thường 100% đơn giá bồi thường theo quy định;

b) Trường hợp trong quá trình thực hiện, vận hành dự án, công trình mà phải chặt, tỉa cây trồng để đảm bảo an toàn cho dự án, công trình thì cây trồng bị chặt, tỉa được bồi thường 80% đơn giá bồi thường theo quy định;

c) Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án, công trình mà cây trồng có trước khi thông báo thực hiện dự án, công trình và thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng theo quy định thì được hỗ trợ 50% đơn giá bồi thường theo quy định.

Điều 6. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với đất nông nghiệp: 10.000 đồng/m² (không tính thời hạn sử dụng đất).

2. Đối với đất phi nông nghiệp (được nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, cho thuê theo quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai): Mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 20% giá trị khu đất bị thu hồi tính theo Bảng giá đất (không tính thời hạn sử dụng đất).

3. Xác nhận đối với trường hợp không có hồ sơ chứng minh đã đầu tư vào đất nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất: Bản tự kê khai của chủ sử dụng đất phải kê khai thực tế đã có đầu tư vào đất nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh việc đầu tư vào đất và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với cam kết này; biên bản kiểm đếm (có ghi nhận nội dung có đầu tư hay không và có chứng từ hay không) và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận làm cơ sở xây dựng phương án bồi thường.

Mục 2

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 7. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai

1. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

- a) Di chuyển trong huyện, thị xã, thành phố: 10.000.000 đồng/hộ;
- b) Di chuyển ngoài huyện, thị xã, thành phố: 15.000.000 đồng/hộ;
- c) Di chuyển ngoài tỉnh: 20.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng dạng lắp ghép của hộ gia đình, cá nhân thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt bằng 30% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định. Trong trường hợp không xác định được hoặc không áp dụng được quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh để xác định giá trị xây dựng mới đối với nhà, công trình xây dựng dạng lắp ghép; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm xem xét các định mức bồi thường cụ thể cho từng trường hợp cụ thể, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất (một phần hoặc toàn bộ) mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm xem xét các định mức bồi thường cụ thể cho từng trường hợp cụ thể, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trường hợp di chuyển điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, cáp truyền hình, cáp Internet thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh chưa quy định, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ theo báo giá của đơn vị cung cấp dịch vụ điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, cáp truyền hình, cáp Internet để xác định mức bồi thường cụ thể cho từng trường hợp cụ thể, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Trong quá trình thực hiện, trường hợp cần thiết đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân để xác định giá trị theo thực tế để xác định giá trị bồi thường (trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này).

Điều 8. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất 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 được xác định như sau:

Chỉ số thời gian đã qua sử dụng - khấu hao	Tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có
$T_2 > 0,9$	$0\% \times T_{gt}$
$0,9 \geq T_2 > 0,6$	$10\% \times T_{gt}$
$0,6 \geq T_2 > 0,3$	$20\% \times T_{gt}$
$T_2 \leq 0,3$	$30\% \times T_{gt}$

Trong đó: T_{gt} là giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Ví dụ: Một nhà xưởng cấp 4 có diện tích xây dựng là $100m^2$, có niên hạn sử dụng theo quy định là 20 năm (T), đã sử dụng được 10 năm (T_1). Đơn giá xây mới 1,9 triệu đồng/ $01m^2$. Được bồi thường thiệt hại như sau:

- Giá trị xây mới nhà: $G_1 = 100m^2 \times 1,9 \text{ triệu đồng}/m^2 = 199 \text{ triệu đồng}$.
- Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: $T_2 = 1 - T_1/T = 1 - 10/20 = 0,5 (50\%)$.
- Giá trị hiện có của căn nhà: $T_{gt} = 199 \text{ triệu đồng} \times 0,5 = 99,5 \text{ triệu đồng}$.

- Vì $T_2 = 0,5$ nên khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị còn lại (được tính theo bảng) là $20\% \times T_{gt} = 20\% \times 99,5 \text{ triệu đồng} = 19,9 \text{ triệu đồng}$.

- Mức bồi thường công trình là: $99,5 \text{ triệu đồng} + 19,9 \text{ triệu đồng} = 119,4 \text{ triệu đồng}$.

2. Trường hợp nhà, công trình có thời gian sử dụng thực tế lớn hơn thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại theo quy định nhưng thực tế vẫn còn sử dụng được (trong quá trình sử dụng chủ sở hữu có cải tạo, sửa chữa làm tăng tuổi thọ công trình) hoặc các công trình xây dựng chưa có quy định thời gian khấu hao ... thì T_2 được xác định căn cứ vào tỷ lệ chất lượng còn lại của các kết cấu chính (móng, khung, cột, tường, nền, sàn, kết cấu đỡ mái và mái) tạo nên nhà, công trình đó và tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính đó so với tổng giá trị của nhà, công trình. Công thức tính như sau:

$$\begin{array}{l}
 \text{Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, công trình (\%)} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Tỷ lệ chất lượng còn lại của kết cấu chính thứ } i \text{ so với tổng giá trị của nhà, công trình (\%)}}{\text{Tổng tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính so với tổng giá trị của nhà, công trình (\%)}}
 \end{array}$$

Trong đó:

i: số thứ tự của kết cấu chính

n: số các kết cấu chính

Bảng tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính so với tổng giá trị của nhà, công trình

Loại nhà ở	Tỷ lệ giá trị các kết cấu chính (%)					
	Móng	Khung cột	Tường	Nền, sàn	Kết cấu đỡ mái	Mái
1	2	3	4	5	6	7
I. NHÀ XÂY GẠCH						
1 tầng cấp 4 không có khu phụ riêng	10	-	15	10	10	16
1 tầng cấp 4 có khu phụ riêng	10	-	18	5	9	17
1 tầng cấp 2-3 không có khu phụ riêng	10	-	15	10	9	16
1 tầng cấp 2-3 có khu phụ riêng	10	-	18	6	9	16
2 tầng mái ngói không có khu phụ riêng	10	-	16	12	8	16
2 tầng mái ngói có khu phụ riêng	10	-	18	13	6	10
2 tầng mái bằng không có khu phụ riêng	10	-	16	10	-	26
2 tầng mái bằng có khu phụ riêng	10	-	18	13	-	16
3 tầng mái ngói không có khu phụ riêng	10	-	16	14	6	13
3 tầng mái ngói có khu phụ riêng	10	-	16	15	4	11
3 tầng mái bằng không có khu phụ riêng	9	-	16	10	-	22
3 tầng mái bằng có khu phụ riêng	9	-	18	14	-	13
4 tầng mái ngói không có khu phụ riêng	9	-	20	15	4	13
4 tầng mái ngói có khu phụ riêng	10	-	18	16	3	10
4 tầng mái bê tông cốt thép (sau đây gọi tắt là BTCT) không có khu phụ riêng	10	-	18	16	-	18
4 tầng mái BTCT có khu phụ riêng	10	-	18	16	-	14
5 tầng mái BTCT không có khu phụ riêng	10	-	18	17	-	16
5 tầng mái BTCT có khu phụ riêng	10	-	18	17	-	12
II. NHÀ LẮP GHÉP						
2 tầng lắp ghép tấm lớn bằng bê-tông xi than	8	-	13	16	13	6

4 tầng lắp ghép tấm lớn bằng BTCT	8	-	15	16	13	8
5 tầng lắp ghép tấm lớn bằng BTCT	8	-	16	16	12	5
5 tầng lắp ghép khung cột và tấm lớn kết hợp	8	8	12	16	12	5
5 tầng khung cột tường ngăn gạch	8	10	12	16	12	5
III. NHÀ BIỆT THỰ						
Biệt thự 1 tầng mái ngói	8	-	20	17	7	8
Biệt thự 1 tầng mái BTCT	8	-	18	16	-	16
Biệt thự 2 tầng mái ngói	8	-	20	16	3	6
Biệt thự 2 tầng mái BTCT	8	-	18	16	-	14

3. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành, không thể áp dụng tương đương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán mức bồi thường cụ thể, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trong quá trình thực hiện, trường hợp cần thiết đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân để xác định giá trị theo thực tế để xác định giá trị bồi thường.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mức tiền bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thực hiện bồi thường.

2. Đối với mộ đặc biệt kiên cố hoặc có kiến trúc phức tạp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán mức bồi thường hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Đối với mồ mả không có thân nhân đến khai nhận thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của tỉnh tối thiểu 03 lần, mỗi lần cách nhau 05 ngày và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Hết thời hạn được quy định trong thông báo mà không có người đến nhận thì giao cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm di dời theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, kinh phí di dời được chi trả cho đơn vị di dời theo chi phí thực tế. Mồ mả sau khi được bồi thường phải di dời và cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch của địa phương.

Điều 10. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa 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

1. Trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trong phần diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì được bồi thường toàn bộ chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, mức bồi thường được tính bằng (=) chi phí thực tế tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp kèm theo hồ sơ, chứng từ chứng minh.

2. Trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tự kê khai các khoản chi phí đó và nộp cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác nhận và chịu trách nhiệm về việc rà soát các khoản kê khai theo biên bản kiểm kê hiện trạng, mặt bằng giá tại thời điểm thu hồi đất để lập dự toán mức bồi thường cụ thể, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp cần thiết đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân để xác định giá trị theo thực tế để xác định giá trị bồi thường.

Mục 3 HỖ TRỢ, BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 11. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quyết định cho từng đối tượng của từng dự án trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Người lao động thuộc các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp tối thiểu 500m² đối với đất nông nghiệp ở đô thị và 1.000 m² đối với đất nông nghiệp ở nông thôn, ngoài việc hỗ trợ theo khoản 1 Điều này, nếu có nhu cầu đào tạo nghề, học nghề thì được hỗ trợ đào tạo nghề theo chính sách hỗ trợ đào tạo nghề do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp người trong độ tuổi lao động có nhu cầu nhận hỗ trợ bằng tiền thì được hỗ trợ; mức chi cho hỗ trợ đào tạo nghề theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở thì cũng được hỗ trợ như khoản này.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ quy định hiện hành về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất, lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trình Sở Lao động, Thương binh và Xã hội thẩm định để làm cơ sở lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp phải lấy ý kiến của người bị thu hồi đất thuộc đối tượng chuyển đổi nghề nghiệp.

4. 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 và tái định cư được phê duyệt.

Điều 12. Thời gian bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư và cơ chế thưởng đối với người có đất ở, nhà ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai

1. Thời gian bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư

a) Người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm hoặc trả tiền chi phí thuê nhà ở với mức 2.000.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn xã, 2.500.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn thị trấn, 3.000.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn phường đối với hộ có từ 05 nhân khẩu trở xuống, trong thời gian 06 (sáu) tháng;

b) Trường hợp hộ gia đình có trên 05 (năm) nhân khẩu thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính 500.000 đồng/tháng. Việc xác nhận không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận. Trường hợp do dự án kéo dài, chưa bố trí kịp thời khu tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thời gian hỗ trợ cụ thể tùy theo tình hình thực tế từng dự án.

2. Cơ chế thưởng đối với người có đất ở, nhà ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên mặt đất (nếu có) để bàn giao đất theo đúng kế hoạch thì được xét thưởng (có biên bản của chủ đầu tư và hộ gia đình, tổ chức, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận việc bàn giao trước hoặc đúng theo kế hoạch). Mức khen thưởng được tính lũy tiến theo tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
- Dưới 50 triệu đồng	4.000.000 đồng
- Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	8.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	12.000.000 đồng
- Từ 200 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	16.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng trở lên	20.000.000 đồng

Điều 13. Suất tái định cư tối thiểu và hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu đất ở là diện tích thửa đất ở tính bằng diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại địa phương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá trị đất ở thấp nhất trong bảng giá đất tại khu tái định cư của dự án thu hồi đất. Trường hợp không có khu tái định cư thì giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân với giá đất trong bảng giá đất tại vị trí đã bồi thường cho người bị thu hồi đất.

2. Suất tái định cư tối thiểu về nhà ở có diện tích bằng diện tích tối thiểu đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng. Giá trị suất tái định cư tối thiểu về nhà ở bằng giá trị diện tích đất tối thiểu đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng cộng với giá trị nhà ở tái định cư tại vị trí đó.

3. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu thuộc trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình mà 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 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Điều kiện xem xét hỗ trợ: Hộ gia đình không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Có hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình, cá nhân; tại thời điểm thu hồi đất có nhiều thế hệ và nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi; thời gian cùng sinh sống phải trước 180 ngày tính từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

b) Mức hỗ trợ: Diện tích đất ở tái định cư hỗ trợ cấp cho hộ tách không thấp hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này. Mỗi hộ được tách sẽ được cấp 01 thửa đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Việc xác định số lượng thế hệ, cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở, số hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thẩm tra, xác nhận bằng văn bản.

Điều 14. 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

Việc hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân 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 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 được thực hiện hỗ trợ một lần với mức bằng 50% mức hỗ trợ đối với trường hợp diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi từ 30% đến 70% quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Diện tích đất nông nghiệp để tính hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích theo hạn mức được tách thửa tại địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng 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, mức hỗ trợ là 10.000.000 đồng/ha.

2. Đối với 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 a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất 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 do cơ quan thuế xác nhận.

3. 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 khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động trong thời gian là 06 tháng. Đối với lao động còn thời hạn hợp đồng dưới 06 tháng thì mức hỗ trợ tính theo số tháng thực tế còn lại trong hợp đồng lao động.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất 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 được hỗ trợ ổn định sản xuất, mức hỗ trợ là 10.000.000 đồng/ha.

5. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

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

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi

a) Đối tượng hỗ trợ: Các tổ chức, cá nhân có cơ sở chăn nuôi với quy mô chăn nuôi từ 01 đơn vị vật nuôi trở lên phải di dời. Đơn vị vật nuôi tính theo quy định hiện hành của pháp luật về chăn nuôi; mỗi đơn vị vật nuôi tương đương 500kg khối lượng vật nuôi sống;

b) Điều kiện hỗ trợ: Chủ sở hữu vật nuôi có thực hiện đầy đủ công tác kê khai hoạt động chăn nuôi theo quy định của pháp luật về chăn nuôi và hướng dẫn pháp luật về chăn nuôi về hoạt động chăn nuôi của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Có địa điểm chăn nuôi nằm ngoài ranh giới khu vực không được phép chăn trên địa bàn tỉnh;

c) Biện pháp di dời vật nuôi: Do chủ sở hữu vật nuôi tự tổ chức thực hiện;

d) Mức hỗ trợ di dời vật nuôi: 1.000.000 đồng/đơn vị vật nuôi tại thời điểm kiểm kê nhưng không quá 30.000.000 đồng/cơ sở chăn nuôi.

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 như sau:

a) Di chuyển trong huyện, thị xã, thành phố: 5.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển ngoài huyện, thị xã, thành phố: 7.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển ngoài tỉnh: 10.000.000 đồng/hộ.

Điều 17. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở (không áp dụng trường hợp bố trí thêm thửa đất tái định cư do tách hộ) 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 2.500.000 đồng/hộ/tháng, trong thời gian 06 (sáu) tháng tại thời điểm thực hiện bồi thường.

Điều 18. Bố trí tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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 thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và cấp huyện có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở; giá thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai; giá bán nhà ở là giá nhà được duyệt của dự án. Trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ là 2.500.000 đồng/hộ/tháng, trong thời gian 12 (mười hai) tháng tại thời điểm thực hiện bồi thường.

Điều 19. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không quá 2% (chưa bao gồm kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất) trong tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Trường hợp mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ trên cơ sở khối lượng công việc thực tế để lập dự toán, thanh quyết toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng dự án theo định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

Điều 20. Quy định chuyển tiếp

1. Quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 254 Luật Đất đai, Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và quy định pháp luật có liên quan.

2. Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định Luật Đất đai năm 2013 nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành và Quy định này.

3. Đối với trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành nhưng cần phải thực hiện điều chỉnh, bổ sung quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh, bổ sung quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền quy định tại Điều 83, điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Quyền và nghĩa vụ của người bị thu hồi đất

1. Quyền của người bị thu hồi đất

a) Yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp huyện cung cấp Thông báo thu hồi đất và phạm vi ranh giới thu hồi đất để giải phóng mặt bằng; kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng; chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được áp dụng tại dự án: Giá bồi thường đất, tài sản trên đất; giá thửa đất tái định cư, các khoản hỗ trợ;

b) Đóng góp ý kiến bằng văn bản với Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Được quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định trong trường hợp được cấp đất tái định cư, tái định canh;

đ) Được đăng ký hộ khẩu tại nơi tái định cư và được ưu tiên chuyển trường học cho các thành viên trong gia đình trong độ tuổi đi học.

2. Nghĩa vụ của người bị thu hồi đất

a) Kê khai đúng, đầy đủ, trung thực và nộp tờ khai theo đúng thời gian quy định;

b) Tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan nhà nước và chủ đầu tư dự án trong công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Bàn giao mặt bằng đúng tiến độ;

d) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định;

đ) Thực hiện việc xây nhà, công trình theo đúng quy hoạch của cấp có thẩm quyền quy định trong trường hợp được cấp đất tái định cư;

e) Nộp bản chính các Giấy tờ có liên quan đến thửa đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện chính lý hoặc thu hồi theo quy định.

Điều 22. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

b) Hướng dẫn hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền;



c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung Quy định này theo trình tự, thủ tục rút gọn để giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn hoặc cần sửa đổi ngay cho phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành;

d) Tổng hợp và thông qua Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương theo quy định;

đ) Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện đúng các nội dung trong Quy định này và theo thẩm quyền.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Thẩm định dự toán chi phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các dự án theo thẩm quyền;

b) Kiểm tra, hướng dẫn đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán, báo cáo quyết toán về kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

c) Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu ban hành quy định, đơn giá bồi thường về tài sản, cây trồng, vật nuôi;

d) Phối hợp với các ngành liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; chi phí hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng cho tổ chức theo quy định;

đ) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có liên quan đến lĩnh vực tài chính.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án phục vụ tái định cư theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kế hoạch vốn đầu tư phát triển cho các dự án phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo kế hoạch đầu tư công trung hạn đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

c) Phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức kiểm tra tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Hướng dẫn, giải quyết những vướng mắc trong xác định giá, mức bồi thường nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư; vướng mắc liên quan đến việc thu hồi nhà đất thuộc sở hữu nhà nước;

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất liên quan đến lĩnh vực, ngành quản lý.

5. Sở Giao thông vận tải có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan có văn bản hướng dẫn cụ thể về phạm vi và điều kiện để được bồi thường đối với các công trình có hành lang bảo vệ đường bộ (đường sông, đường sắt,...) trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

b) Chủ trì, thẩm định giá trị bồi thường các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý;

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất liên quan đến lĩnh vực, ngành quản lý.

6. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn việc xác định đối tượng và mức bồi thường theo chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định;

b) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phương thức giải quyết việc làm, cơ chế chi trả tiền đào tạo nghề.

7. Sở Công Thương có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện các phạm vi và điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình có hành lang an toàn lưới điện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

b) Chủ trì, thẩm định giá trị bồi thường, hỗ trợ các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý;

c) Hướng dẫn giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất liên quan đến lĩnh vực, ngành quản lý.

8. Cục Thuế tỉnh Bình Phước có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn các Chi cục thuế xác định xác khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp ngân sách nhà nước đối với diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án và nghĩa vụ tài chính phải nộp tại khu tái định cư; giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế;

b) Chỉ đạo các Chi cục Thuế phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mức thu nhập sau thuế đối với công ty, doanh nghiệp, hộ kinh doanh nộp thuế theo quy định để hỗ trợ.

9. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp các ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Có trách nhiệm thẩm định chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các chi phí khác liên quan đến ngành, lĩnh vực mình phụ trách;



c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành định mức chi phí khai hoang làm cơ sở bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại;

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, giải quyết những vướng mắc trong xác định giá, mức bồi thường cây trồng, vật nuôi, chi phí đầu tư vào đất.

10. Thanh tra tỉnh có trách nhiệm:

a) Tổ chức xác minh, giải quyết các đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo;

b) Kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, các ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường.

11. Các Sở, ngành khác có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cưỡng chế đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

1. Chỉ đạo, tổ chức, điều hành các cơ quan chuyên môn trực thuộc và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy định theo thẩm quyền.

2. Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư rà soát quỹ đất, tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trên địa bàn theo quy định pháp luật; thực hiện các dự án tái định cư hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại để bố trí tái định cư theo quy định.

3. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

5. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; các khoản hỗ trợ theo thẩm quyền trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành xây dựng kế hoạch tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh; hoàn thiện cơ sở hạ tầng của khu tái định cư trước khi tiến hành thu hồi đất; phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội lập phương án đào tạo, chuyển đổi và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương.

7. Chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quyết định chính sách hỗ trợ khác theo thẩm quyền.

8. Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền.

9. Ra quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 24. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các huyện, thị xã, thành phố

1. Nghiên cứu, đề xuất kịp thời với Ủy ban nhân dân cấp huyện để giải quyết những vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên cơ sở phù hợp thực tế và đúng pháp luật.

2. Có trách nhiệm yêu cầu các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản xác nhận đối với từng chủ sử dụng nhà, đất theo quy định để có cơ sở pháp lý lập thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

3. Chỉ đạo chuẩn bị quỹ nhà ở, quỹ đất ở tái định cư thực hiện các dự án.

Điều 25. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, các huyện, thị xã, thành phố

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.

2. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

3. Phối hợp với chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng chi tiết kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng ngay sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

4. Phối hợp với chủ đầu tư, các cơ quan, đơn vị liên quan chuẩn bị quỹ nhà, quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

5. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định.

6. Chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành; yêu cầu Chủ đầu tư bố trí đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

7. Phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

8. Thực hiện các dự án tái định cư hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại để bố trí tái định cư theo quy định.

Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

1. Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện việc điều tra đo đạc kiểm đếm đất đai và tài sản trên đất;

a) Xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi về điều kiện được bồi thường liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại địa phương; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp; nghề nghiệp của từng nhân khẩu trong hộ gia đình; cung cấp thông tin diện tích đất nông nghiệp; xác nhận đất ở và nhà ở tại địa phương; xác nhận hộ gia đình không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi; số lượng các thế hệ, các cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi; thời điểm bắt đầu cùng sinh sống của các thế hệ, các cặp vợ chồng trên thửa đất bị thu hồi;

b) Phối hợp chặt chẽ với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương;

c) Tổ chức vận động, thuyết phục người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện Quyết định thu hồi đất và không bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

3. Phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc giao, niêm yết công khai quyết định thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; tham gia thực hiện cưỡng chế; phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư niêm phong, di chuyển tài sản của người bị cưỡng chế thu hồi đất.

4. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Trách nhiệm Chủ đầu tư

1. Chuẩn bị các hồ sơ liên quan đến dự án, bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng và bản đồ đo đạc địa chính cho chính quyền địa phương và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường;

2. Phối hợp với chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định nhu cầu quỹ đất, quỹ nhà cần tái định cư để thực hiện dự án trước khi xây dựng kế hoạch thu hồi đất, phối hợp với chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đưa các hộ dân xem quỹ đất tái định cư, nhà ở tái định cư;

3. Phối hợp với xây dựng, triển khai kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập kế hoạch giải phóng mặt bằng, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;



4. Hợp đồng với đơn vị có chức năng lập trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, phê duyệt;
5. Phối hợp cùng với các Sở, Ban ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư;
6. Đảm bảo kịp thời, đầy đủ kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 28. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh các huyện, thị xã, thành phố

1. Cung cấp thông tin thửa đất cho Chủ đầu tư để thực hiện thủ tục trình tự thông báo thu hồi đất.
2. Xác định khu vực, vị trí đất đối với diện tích đất bị thu hồi khi có đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
3. Chính lý biến động, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do thu hồi đất.

Điều 29. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các Sở, Ban ngành có liên quan và các chủ đầu tư kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH