

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 14/2024/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 14 tháng 8 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 Quảng Trị**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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, 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở
Tài nguyên và Môi trường.

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 Quảng Trị.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 8 năm 2024.

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

a) Quyết định số 26/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2021 của
UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

b) Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2016 của
UBND tỉnh về việc quy định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định
cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đông Hà;

c) Quyết định số 34/2019/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2019 của
UBND tỉnh Quảng Trị về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số
49/2016/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Quảng Trị quy
định một số chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi
đất trên địa bàn thành phố Đông Hà.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *lv*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{Tuần}. *lv*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

(Kèm theo Quyết định số 14/2024/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Trị)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết Điều 102, khoản 4 Điều 103 và khoản 2 Điều 104, khoản 4 và khoản 5 Điều 109, Điều 108, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 3 Điều 4; khoản 1 Điều 14; khoản 2 Điều 15; Điều 16; khoản 2 Điều 17; khoản 1 Điều 18; khoản 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 1 và khoản 2 Điều 21; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; khoản 1, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- 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, tái định cư.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- 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 VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1

QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

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 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

- 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.

a) Trên địa bàn cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, có quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở;

b) Người có đất bị thu hồi thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 118, 119, 120 Luật Đất đai và có nhu cầu bồi thường bằng đất (có đơn đề nghị tại thời điểm kiểm kê, áp giá);

c) Người có đất bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất đối với thửa đất bị thu hồi;

d) Diện tích đất bị thu hồi sau khi quy đổi để tính bồi thường bằng đất phải bằng hoặc lớn hơn diện tích đất tối thiểu do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (trừ diện tích đất có cùng mục đích sử dụng nằm liền kề đủ điều kiện hợp thửa) và diện tích đất bồi thường bằng đất không vượt quá diện tích lô đất theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt (trường hợp khu vực giao đất chưa có quy hoạch chi tiết thì diện tích bồi thường bằng đất không vượt quá hạn mức giao đất) của mỗi loại đất tương ứng theo Quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đối với phần diện tích còn lại không được bồi thường bằng đất thì được bồi thường bằng tiền.

Trường hợp diện tích đất sau khi quy đổi đáp ứng điều kiện về diện tích tối thiểu nhưng địa phương không có lô đất theo quy hoạch chi tiết tương đương diện tích quy đổi thì căn cứ tình hình thực tế và quỹ đất của địa phương để xem xét quyết định khu vực bồi thường bằng đất phù hợp;

đ) Trường hợp 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 quy định tại khoản này nếu địa phương không có quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường thì nhà nước bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi.

2. Căn cứ vào giá đất thu hồi và giá đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để tính bồi thường bằng đất hoặc giá nhà ở của từng dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định tỷ lệ quy đổi, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi quyết định tỷ lệ quy đổi phù hợp với thực tế tại địa phương và được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 102 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khoản tiền tính theo tỷ lệ phần trăm giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với chủ đầu tư đánh giá thực tế để xác định, lập phương án báo cáo Hội đồng thẩm định xem xét trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định, nhưng mức bồi thường bằng tiền không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị tháo dỡ hoặc phá dỡ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập phương án theo hiện trạng thực tế, được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (theo phân cấp), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định để làm căn cứ chi trả.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập phương án bồi thường thiệt hại theo thực tế; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm kiểm tra, rà soát trước khi trình cơ quan có thẩm quyền quyết định.

3. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều 102 Luật Đất đai được thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại thực tế khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển quy định tại khoản 4, Điều 103 Luật Đất đai

Khi nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác được thực hiện theo đơn giá của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 6. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản (nội thất, đồ gia dụng, hàng hóa kinh doanh...) gắn liền với các loại nhà ở, công trình thì được bồi thường tổng chi phí phục vụ việc tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản theo từng trường hợp cụ thể.

2. Đối với việc bồi thường chi phí di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và những thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất đó thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có năng lực lập dự toán, được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (theo phân cấp), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định để làm căn cứ bồi thường.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời được quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với mồ mả (lăng, mộ) trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: Chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi

phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; mức bồi thường thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì ngoài các khoản chi phí được bồi thường theo Quy định này còn được hỗ trợ thêm một khoản tiền (không cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo theo phương án bồi thường, hỗ trợ) với mức 2.000.000 đồng/mộ đối với khu vực nông thôn; 3.000.000 đồng/mộ đối với khu vực đô thị.

3. Trường hợp mồ mả xây, đắp có quy cách khác so với quy định tại bảng đơn giá công trình, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Quảng Trị thì được tính theo chi phí thực tế trên cơ sở đề xuất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kết quả thẩm định của cơ quan chuyên ngành cùng cấp trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định.

Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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 theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở.

1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hồ sơ, chứng từ phù hợp với các hạng mục cải tạo, nâng cấp, sửa chữa thì bồi thường 100% chi phí theo hồ sơ, chứng từ do người đang sử dụng nhà ở cung cấp.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có hồ sơ, chứng từ hoặc có hồ sơ nhưng không phù hợp với các hạng mục cải tạo, nâng cấp, sửa chữa thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có năng lực lập dự toán phần cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (theo phân cấp), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định để làm căn cứ bồi thường.

Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp các chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ định mức các khoản chi phí đầu tư vào đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, hiện trạng và thời gian đã sử dụng để xác định, đề xuất các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn lập dự toán xác định chi

phí đầu tư vào đất còn lại trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

Giá trị chi phí đầu tư vào đất còn lại không vượt quá giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất đó tính theo Bảng giá đất.

Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan chuyên môn có liên quan thẩm định dự toán chi phí đầu tư vào đất còn lại trước khi trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Đối với 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 thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường như sau:

1. Đối với loại đất ở, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không phải là đất ở được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách (trừ trường hợp được nhà nước cho thuê đất) hoặc đủ điều kiện được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất được bồi thường bằng 80% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

2. Đối với các loại đất còn lại, mức bồi thường bằng 40% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

Mục 2

QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 và khoản 6 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ ổn định đời sống cho người bị thu hồi đất trong trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng như sau:

a) Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 01 tháng;

b) Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng;

c) Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng.

Trường hợp phải di chuyển chỗ ở, mức hỗ trợ bằng 02 lần mức hỗ trợ quy định ở trên.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Diện tích thu hồi được xác định theo Quyết định thu hồi đất của dự án hoặc theo Quyết định thu hồi đất của dự án theo phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt theo thẩm quyền.

2. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp, mức hỗ trợ tối đa không quá 5.000.000 đồng/hộ;

b) Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sản xuất, kinh doanh mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng 30% một năm thu nhập sau thuế (theo mức thu nhập bình quân/năm của ba năm liên kế trước đó).

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 19 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 40% giá đất theo Bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính theo diện tích thực tế thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định UBND tỉnh. Đối với diện tích vượt hạn mức thì không được hỗ trợ về đất mà chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 20% giá đất theo Bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính theo diện tích thực tế thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Đối với diện tích vượt hạn mức thì không được hỗ trợ về đất.

5. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm người bị ảnh hưởng nhận tiền theo phương án được phê duyệt.

Điều 12. 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 theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 108 Luật

Đất đai và khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

a) Trường hợp phải di dời vật nuôi để bàn giao mặt bằng thì mức hỗ trợ theo số lượng và chi phí thực tế. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra thực tế số lượng vật nuôi phải di dời và chỗ vật nuôi được di dời đến; phối hợp với các đơn vị liên quan lập hồ sơ khái toán chi phí di dời và gửi cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Trong quá trình điều tra, kiểm đếm thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các đơn vị có liên quan và tiến độ thực hiện dự án để xác định trường hợp phải di dời hoặc không phải di dời để lập các thủ tục bồi thường, hỗ trợ theo quy 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 theo hình thức bằng tiền.

Mức hỗ trợ cụ thể do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập dự toán chi phí hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời được các cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành thẩm định (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư), trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để làm căn cứ bồi thường; mức hỗ trợ không quá 10% giá trị bồi thường công trình đó. Trường hợp công trình không còn sử dụng hoặc thực tế không sử dụng thì không được hỗ trợ.

Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 22 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền 05 lần giá đất theo giá đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác (trừ đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 và khoản 9 Điều 17 Quy định này) do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với toàn bộ diện tích đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác được thu hồi.

b) Hỗ trợ bằng tiền 03 lần giá đất cho các loại đất nông nghiệp còn lại theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

2. Diện tích đất được hỗ trợ là toàn bộ diện tích đất bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 14. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai

1. Đối với hộ gia đình có từ 5 khẩu trở lên: Hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 50% một năm thu nhập sau thuế (theo mức thu nhập bình quân/năm của ba năm liền kề trước đó).

2. Đối với hộ gia đình có 4 khẩu trở xuống: Hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 40% một năm thu nhập sau thuế (theo mức thu nhập bình quân/năm của ba năm liền kề trước đó).

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

Điều 15. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. 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 Luật Đất đai 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. Căn cứ quy mô diện tích đất ở bị thu hồi, số nhân khẩu của hộ gia đình, mức hỗ trợ được quy định như sau:

a) Diện tích đất ở thu hồi đến dưới 200 m² thì hỗ trợ một phần tư (1/4) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

b) Diện tích đất ở thu hồi từ 200 m² đến dưới 400 m² thì hỗ trợ một phần hai (1/2) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

c) Diện tích đất ở thu hồi từ 400 m² đến dưới 600 m² thì hỗ trợ ba phần tư (3/4) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền;

d) Diện tích đất ở thu hồi từ 600 m² trở lên thì hỗ trợ một (01) suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được quy định tại điểm b khoản 3 Điều 16 của Quy định này;

đ) Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản này có hơn 04 (bốn) nhân khẩu thì được hỗ trợ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) cho mỗi nhân khẩu tăng thêm; số nhân khẩu được hỗ trợ phải có đăng ký thường trú tại thửa đất ở bị thu hồi vào thời điểm Thông báo thu hồi đất.

2. Trường hợp khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 16. Bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 111 Luật Đất đai và Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai thì thời gian và mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Trường hợp các hộ gia đình được Nhà nước bố trí vào nhà ở tạm thì

được hỗ trợ 01 lần với mức hỗ trợ tối đa là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

b) Trường hợp không bố trí vào nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà để tạm cư: Khi nhà nước thu hồi đất mà chủ thể (hộ gia đình, cá nhân) bị ảnh hưởng phải tháo dỡ nhà ở, di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trong cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi, trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà ở với thời gian hỗ trợ là 06 (sáu) tháng và mức hỗ trợ mỗi tháng được quy định như sau:

Mức hỗ trợ cho một chủ thể tại các xã miền núi: 1.500.000 đồng/tháng (một triệu năm trăm nghìn đồng);

Mức hỗ trợ cho một chủ thể tại các xã đồng bằng, trung du: 2.000.000 đồng/tháng (hai triệu đồng);

Mức hỗ trợ cho một chủ thể tại các thị trấn và thị xã Quảng Trị: 2.200.000 đồng/tháng (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Mức hỗ trợ cho một chủ thể tại thành phố Đông Hà: 2.500.000 đồng/tháng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Trường hợp do bố trí đất tái định cư hoặc các trường hợp được giao đất theo khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều 111 Luật Đất đai chậm mà đối tượng bị giải tỏa đã bàn giao mặt bằng đúng thời hạn thì Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hồ sơ đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định tăng thời gian thuê nhà cho phù hợp hoặc bố trí vào nhà tạm (nếu có).

2. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai:

Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, cộng đồng dân cư nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng theo quy định của pháp luật thì được thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, cộng đồng dân cư có tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ dưới 40 triệu đồng được thưởng 10% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ nếu giải tỏa bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1; 5% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ nếu giải tỏa bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 11 đến 20 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, cộng đồng dân cư có tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ từ 40 triệu đến dưới 100 triệu đồng:

Giải tỏa bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 được thưởng 4 triệu đồng/hộ ;

Giải tỏa bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 11 đến 20 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 được thưởng 2.000.000 đồng/hộ (hai triệu đồng);

c) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, cộng đồng dân cư có tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ từ 100.000.000 đồng trở lên:

Giải tỏa bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 được thưởng 7.000.000 đồng/hộ (bảy triệu đồng).

Giải tỏa bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 11 đến 20 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 được thưởng 5.000.000 đồng/hộ (năm triệu đồng).

Kinh phí khen thưởng tiến độ giải phóng mặt bằng được sử dụng bằng nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các công trình, dự án.

Các tổ chức, cá nhân có thành tích trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng sẽ được khen thưởng theo quy định của pháp luật.

3. Suất tái định cư tối thiểu (quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP):

a) Suất tái định cư tối thiểu tính bằng đất ở có diện tích bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định hiện hành tương ứng với từng khu vực đất bố trí tái định cư.

b) Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền:

Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại điểm a khoản 3 Điều này nhân (x) với giá đất theo Bảng giá đất quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

c) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở được xác định theo quy định của pháp luật về nhà ở. UBND cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định đối với từng dự án cụ thể.

4. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới. Mức hỗ trợ do Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết từng trường hợp cụ thể theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai.

Điều 17. Hỗ trợ khác (khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai giao địa phương)

Ngoài việc hỗ trợ theo các quy định trên, để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, UBND tỉnh quy định một số khoản hỗ trợ khác như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp (đất vườn, ao) trong cùng thửa đất ở có nhà ở nhưng chưa được công nhận là đất ở thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp đang sử dụng còn được hỗ trợ bằng 45% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ tối đa không quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại khu vực đó. Đối với phần diện tích đất nông nghiệp (đất vườn, ao) vượt quá 05 lần hạn mức nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của Ủy ban

nhân dân tỉnh thì được bồi thường, hỗ trợ theo chế độ đất nông nghiệp được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 13 Quy định này.

Đối với đất nông nghiệp (đất vườn, ao) có nguồn gốc tách ra từ thửa đất gắn liền với đất ở (thửa đất gốc có nhà ở) nhưng diện tích thửa đất sau khi tách ra, nếu cộng với diện tích còn lại của thửa đất gốc mà không vượt quá 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì được hỗ trợ bằng 45% giá đất ở của thửa đất đó. Trường hợp thửa đất tách ra thành nhiều thửa thì tính thứ tự ưu tiên đối với thửa đất có thời điểm tách ra hoàn thành thủ tục hành chính sớm hơn; trường hợp các thửa đất tách ra cùng một thời điểm thì được hỗ trợ theo tỷ lệ thuận diện tích của từng thửa đất tách ra.

2. Ngoài các khoản được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này còn được hỗ trợ thêm một khoản tiền, cụ thể như sau:

Mồ mả (lăng, mộ) ngài tiền khai khẩn: Hỗ trợ 50.000.000 đồng/mộ (gồm: Mua quan tài, nghi lễ theo phong tục tập quán, rạp che thực hiện nghi lễ, nhạc lễ);

Mồ mả (lăng, mộ) ngài đầu họ, mộ ngài đầu phái, mộ ngài đầu chi: Hỗ trợ 25.000.000 đồng/mộ (gồm: Mua quan tài, nghi lễ theo phong tục tập quán, rạp che thực hiện nghi lễ, nhạc lễ);

Hỗ trợ chi phí tâm linh khi di dời mồ mả (không phải mộ ngài tiền khai khẩn, mộ ngài đầu họ, mộ ngài đầu phái, mộ ngài đầu chi) với mức 3.000.000 đồng/chủ thể, đối với trường hợp chủ thể đó bị ảnh hưởng 01 mộ; đối với trường hợp chủ thể có số lượng mộ bị ảnh hưởng từ 02 mộ trở lên, nếu cứ tăng thêm 01 mộ thì được hỗ trợ thêm 800.000 đồng/mộ (gồm lễ vật, cúng bái);

Đối với trường hợp di dời theo phong tục tập quán của người dân tộc thiểu số (rừng ma) thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất phương án hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

3. Hộ gia đình khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ chi phí di chuyển như sau:

Đối với việc di chuyển nhà ở trong khuôn viên đất còn lại của hộ gia đình thì mức hỗ trợ di chuyển là 4.000.000 đồng/hộ;

Di chuyển nhà ở đến nơi ở mới trong phạm vi thuộc huyện, thị xã thì mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/hộ;

Di chuyển nhà ở đến nơi ở mới trong phạm vi thuộc thành phố; hoặc khác huyện, thị xã thì mức hỗ trợ là 6.000.000 đồng/hộ;

Di chuyển nhà ở đến nơi ở mới khác tỉnh nơi đang sinh sống hiện tại thì mức hỗ trợ là 7.000.000 đồng/hộ;

Các khoản hỗ trợ khác khi phải di chuyển nhà ở:

Hỗ trợ bắt lại điện chiếu sáng trong nhà: 3.000.000 đồng;

Hỗ trợ bắt lại đường ống cấp nước: 3.000.000 đồng (nếu có);

Hỗ trợ làm lại thiết kế bản vẽ nhà khi di chuyển đến chỗ ở mới cụ thể như sau:

Giá trị hỗ trợ = 2,92% x Giá trị xây dựng nhà x 0,88. Trong đó:

Hệ số tỷ lệ 2,92% lấy theo giá trị tại văn bản Công bố định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành;

Hệ số 0,88 là tỷ lệ của phần thiết kế trong tổng chi phí tư vấn sau khi đã bỏ phần lập dự toán chiếm 12% giá trị;

Giá trị xây dựng nhà: Là giá trị nhà được kiểm kê, áp giá bồi thường theo quy định.

4. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình một lô đất thì được hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đủ cho mỗi hộ một lô, diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giá giao đất ở có thu tiền sử dụng đất được tính theo Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất; việc hỗ trợ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể.

5. Hỗ trợ đất đắp san lấp mặt bằng làm đường vào nhà ở, quanh nền nhà (diện tích hỗ trợ không vượt quá diện tích xây dựng nhà ở) được tính hỗ trợ theo khối lượng thực tế bị ảnh hưởng (trừ đất đắp trong móng nhà).

6. Hỗ trợ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc được bố trí đất tái định cư, hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất được hỗ trợ thực hiện thủ tục cấp mới, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kinh phí thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn giá dịch vụ công quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Nhà ở, nhà và công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường thì tùy theo mức độ, tính chất để xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Trường hợp công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, xây dựng trước ngày 01/7/2014; quá trình tạo lập công trình không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Đối với tổ chức kinh tế (bao gồm cả tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài) mà tài sản tạo lập trái phép trên thửa đất chưa được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích nhưng không

đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định thì không được bồi thường, hỗ trợ.

b) Nhà ở, nhà và công trình khác được tạo lập, xây dựng trái quy định kể từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày Nhà nước có Thông báo thu hồi đất mà quá trình tạo lập công trình không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ không quá 10% giá trị bồi thường của công trình.

Nhà ở, nhà và công trình khác xây dựng sau Thông báo chủ trương thu hồi đất thì không được hỗ trợ. Khi Nhà nước thu hồi đất phải tự tháo dỡ, nếu không tự tháo dỡ thì thực hiện cưỡng chế theo quy định.

8. Hỗ trợ tài sản là cây, hoa màu trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường:

Tài sản là cây, hoa màu trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất trước thời điểm Thông báo thu hồi đất nhưng tại thời điểm tạo lập không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án được hỗ trợ 100% theo đơn giá của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

9. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư tại khu vực đô thị khi Nhà nước thu hồi đất thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp đang sử dụng còn được hỗ trợ bằng 35% giá đất ở của thửa đất đó; diện tích được hỗ trợ tối đa không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại vị trí thu hồi theo đơn giá tại Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

10. Hỗ trợ móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà bị ảnh hưởng (bao gồm đất đắp trong móng nhà).

Nhà, ngoài việc được bồi thường theo đơn giá quy định còn được hỗ trợ thêm phần móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà bị ảnh hưởng; nếu kinh phí xây dựng phần móng chiếm khoảng 8,0÷12,0% so với kinh phí xây dựng toàn công trình thì mức hỗ trợ được xác định như sau:

Móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà từ 0,5 m đến 1,0 m, thì được hỗ trợ bằng 35% so với móng bị ảnh hưởng;

Móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà từ lớn hơn 1,0m đến 2,0m, thì được hỗ trợ bằng 85% so với móng bị ảnh hưởng;

Móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà từ lớn hơn 2,0 m đến 3,0 m thì được hỗ trợ bằng 150% so với móng bị ảnh hưởng;

Móng nhà có độ sâu so với cốt mặt đất hiện trạng xung quanh móng nhà từ lớn hơn 3,0 m trở lên, thì được hỗ trợ bằng 170% so với móng bị ảnh hưởng.

11. Ngoài các khoản hỗ trợ đã được quy định, trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp và các đơn vị liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn việc xác định diện tích đất, loại đất, vị trí đất, điều kiện được hoặc không được bồi thường, hỗ trợ về đất để làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ hồ sơ thu hồi đất đã được thực hiện (đã bàn giao đất tại thực địa) để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; cung cấp thông tin liên quan đến việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai để phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Kiểm tra, thanh tra việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; tham mưu giải quyết các khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền;

d) Tổng hợp tham mưu 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 trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Xây dựng.

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và chi phí di chuyển tài sản để làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Hàng năm, tổ chức khảo sát, điều tra, rà soát, điều chỉnh bảng đơn giá đảm bảo phù hợp với tình hình biến động và giá thị trường tại thời điểm.

b) Chủ trì hướng dẫn các nội dung liên quan đến việc áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và chi phí di chuyển tài sản để làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan xác định vị trí, quy mô các khu tái định cư và hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố xác định suất đầu tư hạ tầng tại các khu tái định cư tập trung đã phê duyệt. Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách liên quan đến bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi; xác định năng suất các loại cây trồng, giá trị hiện có của vườn cây lâu năm, chi phí đầu tư vào đất, chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất của vườn cây lâu năm; giá trị thiệt hại của vật nuôi do phải thu hồi sớm do bị thu hồi đất. Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

4. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan hướng dẫn đối với các khó khăn, vướng mắc (nếu có) liên quan đến: Tài sản công trong phạm vi giải phóng mặt bằng của dự án; chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Sở Tư pháp: Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan nghiên cứu sự phù hợp của chính sách đề đề xuất giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Cục Thuế tỉnh Quảng Trị.

a) Tổ chức thực hiện hoặc chỉ đạo các Chi cục thuế khu vực thực hiện theo phân cấp xác định nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi (nếu có) trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Tổ chức thực hiện cung cấp thông tin theo quy định về mức thu nhập sau thuế của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất để làm cơ sở cho việc lập phương án hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định.

7. Thanh tra tỉnh: Theo chức năng, nhiệm vụ, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan, tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc thực hiện việc giải quyết khiếu nại, tố cáo trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn theo quy định của pháp luật; chủ trì, tham mưu giải quyết các vụ việc khi được Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

8. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội: Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động có đất nông nghiệp bị thu hồi.

9. Công an tỉnh: Chỉ đạo Công an cấp huyện, cấp xã căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

10. Trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương khác có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động tổ chức thẩm tra, thẩm định theo thẩm quyền, phối hợp giải quyết các công việc có liên quan trong việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

11. Các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh, huyện, xã: Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; vận động, thuyết phục đoàn viên, hội viên và Nhân dân chấp hành pháp luật về đất đai, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng triển khai các dự án.

12. UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

b) Ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức.

d) Chỉ đạo Phòng Kế hoạch - Tài chính kiểm tra trình Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã quyết định chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố, thị xã chủ trì thẩm định theo quy định của pháp luật.

e) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường định kỳ hàng quý, tổng hợp báo cáo tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

13. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất bị thu hồi;

b) Phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia thực hiện cưỡng chế; phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm phong, di chuyển tài sản của người bị cưỡng chế thu hồi đất;

c) Cử cán bộ xã và lựa chọn người có đất thu hồi tham gia Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị (bằng văn bản) để Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan bàn giao đất tái định cư, hướng dẫn quản lý việc thi công xây dựng tại khu tái định cư theo quy định;

e) Chỉ đạo các bộ phận, cá nhân trực thuộc có liên quan thực hiện các nhiệm vụ theo Quy định này;

Điều 19. Chủ đầu tư hoặc Ban Quản lý dự án các công trình

1. Hợp đồng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ trì lập và trình hồ sơ đề nghị thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án; chủ trì điều phối tất cả các khâu trong quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng

2. Cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan để phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng và thẩm định hồ sơ thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đến cơ quan thẩm định, bao gồm:

Hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án đầu tư đã được thẩm định, phê duyệt.

Hồ sơ thu hồi đất, giao đất, thuê đất và mốc ranh giới thực địa.

Các tài liệu liên quan khác.

3. Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí phục vụ công tác GPMB của dự án.

4. Chủ trì, phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 20. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổng hợp, xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ trì lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình các cấp, các ngành thẩm định, phê duyệt phương án theo quy định;

2. Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của phương án, sự phù hợp với chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp dân, niêm yết công khai kế hoạch chi tiết, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các văn bản khác liên quan đến thu hồi đất. Hướng dẫn, giải đáp những ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi đất và nhân dân liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

4. Niêm yết công khai và chuyên quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt cho người bị thu hồi đất;

5. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan xác định lại diện tích đất ở cho các thửa đất bị ảnh hưởng (trường hợp đủ điều kiện nhưng chưa được xác định lại diện tích đất ở theo quy định);

6. Phối hợp với chủ dự án tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; chủ trì thu hồi các giấy tờ về nhà, đất của người bị thu hồi để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định;

7. Tổ chức bàn giao mặt bằng đã được giải tỏa cho người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (có biên bản bàn giao).

Điều 21. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị Nhà nước thu hồi đất

1. Chấp hành đầy đủ, đúng thời gian thu hồi đất;
2. Kê khai trung thực, đầy đủ các số liệu về đất, tài sản, cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan về đất, tài sản theo yêu cầu của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;
3. Chấp hành nghiêm chỉnh quy hoạch do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố;
4. Di chuyển, bàn giao mặt bằng theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều 22. Xử lý một số vấn đề phát sinh sau khi ban hành quy định

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành 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 thực hiện theo quy định của Quy 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 Luật Đất đai có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện theo 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 trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành nhưng ban hành quyết định giao đất tái định cư sau ngày Luật Đất đai có hiệu lực thì giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. 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 Luật Đất đai có hiệu lực thi hành 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 theo Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của Luật Đất đai.

5. Trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bao gồm các công trình đang thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2013), nếu có phát sinh vướng mắc, căn cứ tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể./.