

Số: 30/2024/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 31 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

*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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

Theo đề nghị của 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 Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 11 năm 2024. Các văn bản sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

b) Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp ban hành kèm theo Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

c) Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2014 của

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

d) Quyết định số 37/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp ban hành kèm theo Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

đ) Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Vụ Pháp chế thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế thuộc Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật thuộc Bộ Tư pháp;
- TT/TU, TT/HĐND Tỉnh;
- CT & các PCT/UBND Tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Tỉnh;
- Các ban Đảng và đoàn thể Tỉnh;
- Công báo Tỉnh;
- LĐVP/UBND Tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT + NC/KT.bnt.

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



Nguyễn Phước Thiện

QUY ĐỊNH

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

(Kèm theo Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 3 Điều 4, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 24 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.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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, 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

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN

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

1. Việc thực hiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

b) Ưu tiên sử dụng quỹ đất ở, nhà ở để bố trí tái định cư. Chỉ áp dụng hình thức bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác so với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở khi quỹ đất ở, quỹ nhà ở trên địa bàn cấp huyện nơi thu hồi đất đáp ứng được cho tất cả các đối tượng có nhu cầu trong cùng dự án.

c) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được bồi thường bằng đất ở hoặc căn hộ chung cư khi giá trị đất thu hồi lớn hơn hoặc bằng giá trị đất ở được bồi thường (hoặc giá trị căn hộ chung cư) và hộ gia đình, cá nhân đó không có đất ở, nhà ở trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi.

2. Trong trường hợp thỏa mãn các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này thì ưu tiên cho đối tượng chính sách, người dân tộc thiểu số, hộ nghèo, hộ cận nghèo lựa chọn hình thức bồi thường so với các đối tượng khác trong phạm vi thu hồi đất khi địa bàn cấp huyện có đủ điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

3. Căn cứ giá đất tính tiền sử dụng đất, giá bán nhà ở tái định cư, giá đất tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, tỷ lệ quy đổi để xác định diện tích đất ở hoặc căn hộ chung cư được bồi thường như sau:

$$S1 = \frac{G2}{G1} \times S2$$

Trong đó:

S1: Diện tích đất ở (hoặc diện tích căn hộ chung cư) được bồi thường.

S2: Diện tích đất nông nghiệp (hoặc diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở) bị thu hồi.

G1: Giá đất tính tiền sử dụng đất hoặc giá bán nhà ở tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

G2: Giá đất tính bồi thường khi thu hồi đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quỹ đất ở, nhà ở tại địa phương quyết định số lượng nền đất ở, số lượng căn hộ chung cư được bồi thường cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Trường hợp người có đất thu hồi không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì Tổ chức thực hiện công tác bồi thường có trách nhiệm phối hợp cùng Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi và các đơn vị có liên quan xác định khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo hiện trạng, khối

lượng thực tế trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại đối với đất và tài sản thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

1. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình nhưng không làm thay đổi mục đích sử dụng đất tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất ở thì được tính bồi thường bằng 80% giá đất cụ thể bồi thường về đất ở.

b) Làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được bồi thường bằng 60% giá đất cụ thể bồi thường của cùng loại đất bị ảnh hưởng.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220 kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện (01) một lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích 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 có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nhưng thực tế đã xây dựng và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đối với nhà ở, công trình xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; bằng 25% đơn giá xây dựng mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đối với nhà ở, công trình xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

Điều 6. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì chủ sở hữu tài sản được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

a) Di chuyển chỗ ở phạm vi trong tỉnh:

Diện tích nhà ở	Mức bồi thường
- Từ 15 m ² trở xuống	4.000.000 đồng/trường hợp
- Trên 15 m ² đến 30 m ²	6.000.000 đồng/trường hợp
- Trên 30 m ² đến 45 m ²	8.000.000 đồng/trường hợp
- Trên 45 m ²	12.000.000 đồng/trường hợp

Trường hợp chỉ di chuyển nhà ở sang kế bên hoặc lùi về sau (còn đất, không bị giải tỏa trắng) thì được bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường theo từng diện tích nhà ở nêu trên. Đối với hộ gia đình, cá nhân có nhà ở chính vẫn còn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì không được tính bồi thường chi phí di chuyển.

b) Di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác, bồi thường 14.000.000 đồng/trường hợp.

2. 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 mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do Tổ chức thực hiện công tác bồi thường lập dự toán đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3. Bồi thường chi phí di chuyển đồng hồ điện, nước, điện thoại: Bồi thường theo định mức giá thực tế do cơ quan chuyên ngành cung cấp tại thời điểm di chuyển.

Đối với những địa phương mà chi phí lắp đặt đồng hồ điện, nước, điện thoại do đơn vị kinh doanh tự trang trải trong kinh phí hoạt động thì không được tính các chi phí bồi thường này.

Chương III HỖ TRỢ

Điều 7. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; 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 hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở; và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó

khẩn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa 12 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu áp dụng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 8. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 1, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

2. Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh Đồng Tháp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

3. Mức hỗ trợ quy định tại khoản 2 Điều này sẽ được Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp tùy theo tình hình thực tế của địa phương khi bảng giá đất theo Luật Đất đai năm 2024 được ban hành.

Điều 9. Hỗ trợ cho hộ gia đình thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai

Các đối tượng sau đây được xem xét hỗ trợ giao 01 nền đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua 01 căn hộ chung cư:

1. Hộ gia đình có ít nhất 04 thế hệ bị thu hồi đất ở mà hộ gia đình đó không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi.

2. Hộ gia đình có ít nhất 02 cặp vợ chồng cùng thế hệ 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 bị thu hồi đất ở mà hộ gia đình đó không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi.

3. 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 và hộ gia đình đó không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi.

Điều 10. Hỗ trợ tiền thuê nhà và cơ chế thưởng quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở đô thị là 3.000.000 đồng/tháng, trường hợp thuê nhà ở nông thôn là 2.000.000 đồng/tháng. Thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến khi được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất ở, nhà ở tái định cư.

2. Người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai thống nhất nhận tiền và hoàn thành việc bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể

từ ngày nhận được thông báo tiền bồi thường, hỗ trợ thì được thưởng 10.000.000 đồng/trường hợp; thống nhất nhận tiền và hoàn thành việc bàn giao mặt bằng từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày nhận được thông báo tiền bồi thường, hỗ trợ thì được thưởng 5.000.000 đồng/trường hợp.

Điều 11. Hỗ trợ tự lo chỗ ở

1. Đối tượng được hỗ trợ là người bị thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Mức hỗ trợ tự lo chỗ ở bằng 120.000.000 đồng/01 suất tái định cư.

Điều 12. Hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi 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. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu thì được xem xét giao 01 nền đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán 01 căn hộ chung cư. Trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê.

Điều 13. Hỗ trợ khác

1. Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình sử dụng đất (hoặc thành viên của hộ gia đình sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai), cá nhân sử dụng đất thuộc đối tượng là người có công với cách mạng hoặc thân nhân của người có công với cách mạng theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng thì được hỗ trợ 16.000.000 đồng/trường hợp.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình sử dụng đất (hoặc thành viên của hộ gia đình sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai), cá nhân sử dụng đất thuộc đối tượng là hộ nghèo (hoặc thành viên trong hộ nghèo) thì được hỗ trợ 16.000.000 đồng/trường hợp, hộ cận nghèo (hoặc thành viên trong hộ cận nghèo) thì được hỗ trợ 8.000.000 đồng/trường hợp.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình sử dụng đất (hoặc thành viên của hộ gia đình sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai), cá nhân sử dụng đất đang được hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên thì được hỗ trợ 8.000.000 đồng/trường hợp.

4. Trường hợp đối tượng thuộc nhiều diện hỗ trợ thì được hưởng một chính sách hỗ trợ cao nhất.

Chương IV TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 14. Suất tái định cư tối thiểu

1. Đối tượng được hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu là các trường hợp được quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai.
2. Trường hợp bố trí tái định cư bằng đất ở thì diện tích để tính hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu là diện tích lô, nền tại khu tái định cư của dự án.
3. Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở gắn liền với đất ở (nhà ở riêng lẻ xây thô) thì diện tích đất ở để tính hỗ trợ suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích lô, nền tại khu tái định cư của dự án và diện tích nhà ở để tính suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích sàn xây dựng của 01 tầng theo quy hoạch được phê duyệt; phần diện tích nhà ở lớn hơn sẽ do người được tái định cư thanh toán.
4. Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở (căn hộ chung cư) thì diện tích nhà ở để tính suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích căn hộ chung cư theo quy hoạch được phê duyệt.
5. Trường hợp được bố trí từ 02 suất tái định cư trở lên thì không áp dụng chính sách hỗ trợ tái định cư từ suất tái định cư thứ hai trở lên đối với các trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này.

Điều 15. Định mức giao đất ở, nhà ở

1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam thuộc đối tượng thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà diện tích thu hồi đất ở bằng hoặc thấp hơn 200 m² đối với đất ở tại đô thị (nơi thu hồi đất là phường và thị trấn) và bằng hoặc thấp hơn 400 m² đối với đất ở tại nông thôn (nơi thu hồi đất là xã) được bố trí 01 nền tái định cư hoặc 01 căn nhà ở riêng lẻ xây thô (nhà ở gắn liền với đất ở) hoặc 01 căn hộ chung cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam thuộc đối tượng thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP mà diện tích thu hồi đất ở trên 200 m² đối với đất ở tại đô thị (nơi thu hồi đất là phường và thị trấn) và thu hồi trên 400 m² đối với đất ở tại nông thôn (nơi thu hồi đất là xã) được bố trí 02 nền tái định cư hoặc 02 căn nhà ở riêng lẻ xây thô (nhà ở gắn liền với đất ở) hoặc 02 căn hộ chung cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai được Nhà nước giao 01 nền đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá hoặc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua 01 căn hộ chung cư.

4. Không xem xét chính sách tái định cư đối với những trường hợp đất ở đã được hình thành do thực hiện thủ tục tách thửa mà tại thời điểm xác lập thủ tục tách thửa không đảm bảo về diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

5. Diện tích nhà ở riêng lẻ xây thô, diện tích nền tái định cư, diện tích căn hộ chung cư được xác định theo quy hoạch do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân các cấp, các ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Tổ chức triển khai thi hành quy định này; tổng hợp, báo cáo đề xuất việc giải quyết các trường hợp vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền.

c) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh phối hợp chặt chẽ cùng Tổ chức phát triển quỹ đất và các đơn vị có liên quan làm cơ sở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

2. Sở Tài chính

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh các nội dung liên quan đến kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, xử lý những vướng mắc về việc xác định bồi thường và mức bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Sở Xây dựng

Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành đơn giá nhà và vật kiến trúc công trình xây dựng theo từng thời điểm cho phù hợp giá thị trường.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành đơn giá thiệt hại về cây trồng, vật nuôi bảo đảm phù hợp với giá thị trường và xem xét điều chỉnh khi có biến động.

b) Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất.

5. Sở Lao động Thương binh và Xã hội

Chủ trì phối hợp cùng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, kiểm tra thực hiện phương án đào tạo nghề; tư vấn giới thiệu việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định, nếu có nhu cầu.

6. Sở Công Thương

Phối hợp cùng các Sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các công trình điện.

7. Sở Giao thông vận tải

Chỉ đạo các đơn vị quản lý đường bộ trực thuộc phối hợp cùng Ủy ban nhân dân cấp xã xác định các công trình hạ tầng kỹ thuật nằm trong hành lang an toàn giao thông đúng theo quy định của pháp luật về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ làm cơ sở để giải quyết việc đền bù, giải tỏa khi bắt buộc di chuyển các công trình tồn tại trong hành lang an toàn.

8. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành có liên quan thẩm định dự án đầu tư, trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng; trong đó xem xét đối với trường hợp thật sự cần thiết tách riêng việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng thành dự án độc lập theo quy định và hướng dẫn của Trung ương.

9. Công an Tỉnh

Chỉ đạo Công an cấp huyện giao Công an cấp xã xác nhận thông tin cư trú về dân cư làm cơ sở để xác lập các phương án hỗ trợ.

10. Các sở, ngành có liên quan

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án;

b) Căn cứ vào trách nhiệm, nhiệm vụ chuyên môn, phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp, các ngành giải quyết những vụ việc phát sinh có liên quan.

11. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) 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 quyết định thu hồi đất.

b) Ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

c) Phối hợp cùng các sở, ban, ngành, các tổ chức và Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của pháp luật quy định.

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền; ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền.

12. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

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

b) Phối hợp cùng Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện xác nhận các thông tin về đất đai, tài sản của người bị thu hồi theo thẩm quyền.

c) Xác định diện tích đất ở, nhà ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trên địa bàn quản lý.

d) Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng.

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

a) Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức trách, nhiệm vụ được giao.

b) Điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

c) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Điều 17. Quy định chuyển tiếp

Việc xử lý những vấn đề phát sinh thực hiện theo quy định tại Điều 254 Luật Đất đai và Điều 31 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.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ đầu tư phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo trình Ủy ban nhân dân Tỉnh để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.