

Số: 54/2024/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 30 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 Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Giá ngày 16 tháng 6 năm 2023;

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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật giá;

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 Xây dựng tại Tờ trình số 4075/TTr-SXD ngày 11/10/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 389/TTr-STNMT ngày 12 tháng 10 năm 2024 và Báo cáo số 645/BC-STNMT ngày 29/10/2024; ý kiến thống nhất của các Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 Cà Mau.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2024, thay thế Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau và Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau kèm theo Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau; Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy định đơn giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT Chính phủ;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh Cà Mau;
- Phòng NN-TN (Nguyên, 02/10);
- Lưu: VT, Ktr1459/11.

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



Lâm Văn Bi



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

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 Cà Mau
(Kèm theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 102, khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai 2024; 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, Điều 20, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là 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 BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

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

- Điều kiện để được 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 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:



- a) Đất đủ điều kiện bồi thường theo quy định pháp luật.
- b) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.
- c) Trên địa bàn Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi phải có quỹ đất hoặc quỹ nhà ở đủ để thực hiện bồi thường.
- d) Diện tích đất được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi, phải có diện tích sau khi quy đổi từ bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu để tách thửa đối với các loại đất theo quy định tại địa phương và phần diện tích còn lại được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Căn cứ giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi; giá đất tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi theo tỷ lệ quy đổi như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{G1}{G2} \times 100\%$$

Trong đó:

G1: Giá đất tính bồi thường theo quy định của Luật Đất đai.

G2: Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Diện tích đất được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác cho từng hộ gia đình, cá nhân là không quá 02 lô đất tại khu tái định cư

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì chi phí đã đầu tư vào đất còn lại được tính bằng 50% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với diện tích đất bị thu hồi.



Mục 2 BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN

Điều 5. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều 102 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP

1. Đơn giá để tính giá trị bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều 102 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP được ban hành tại Phụ lục kèm Quy định này. Trường hợp có biến động thị trường làm cho đơn giá trong quy định này không còn phù hợp với thực tế thì Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

2. Trường hợp thực tế nếu có phát sinh mới về đơn giá nhà, nhà ở, công trình xây dựng ngoài quy định tại khoản 1 Điều này thì được thực hiện như sau:

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu thập hồ sơ, chứng từ hợp pháp của việc xây dựng đã thực hiện để quy đổi trượt giá theo thời gian (nếu có) và xác định giá trị thiệt hại khi lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định chung của Luật đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

b) Trường hợp không đủ hồ sơ, chứng từ để thực hiện được như quy định tại điểm a khoản này (bao gồm cả trường hợp đơn giá để xác định chi phí sửa chữa, hoàn thiện quy tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đánh giá, kiểm đếm khối lượng thực tế, tính toán chi phí xây dựng theo phương pháp, định mức và đơn giá xây dựng đã ban hành trong hệ thống Luật Xây dựng hiện hành, để làm cơ sở xác định giá trị bồi thường. Trường hợp cần thuê thêm tư vấn chuyên ngành xây dựng để thực hiện (bao gồm tư vấn thẩm tra khi cần thiết) thì được bổ sung thêm chi phí này vào mục chi phí tư vấn thực hiện đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Quá trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể thì phải đồng thời chịu trách nhiệm thẩm định, quyết định các trường hợp cụ thể được đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó.



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, trong đó, giá trị xây dựng mới được xác định theo đơn giá quy định tại Điều 5 Quy định này.

Khoản tiền tính bằng 10% theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì được bồi thường theo đơn giá bồi thường thiệt hại tương đương về đặc điểm cấu tạo được mô tả tại phần Phụ lục ban hành kèm quy định này và quy định tại Điều 5 Quy định này.

Điều 7. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

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

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển tài sản là nhà ở thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt cụ thể như sau:

a) Di chuyển sang bên cạnh, lùi về phía trước hoặc lùi về phía sau trên phần đất còn lại thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt là 7.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

b) Di chuyển trong phạm vi của huyện thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt là 12.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

c) Di chuyển ra ngoài phạm vi của huyện nhưng vẫn trong phạm vi của tỉnh thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt là 15.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

d) Di chuyển ra ngoài tỉnh thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt là 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

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 tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt (trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt).

Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào giá bình quân phổ biến trên thị trường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất đối với các trường hợp phải di chuyển tài sản, gửi cơ quan chuyên môn về quản lý nhà nước thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm căn cứ thực hiện bồi thường theo quy định.



Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

Việc 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 được thực hiện như sau:

1. Đối với mồ mả 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 (bao gồm chi phí nền mộ) đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của cấp huyện; chi phí nền mộ tại vị trí mới trong nghĩa trang là giá đất nền mộ thấp nhất tại khu nghĩa trang. Trường hợp trên địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất trong các nghĩa trang thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sẽ rà soát quỹ đất tại địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện khác để bố trí di dời mồ mả theo quy định. Các chi phí bồi thường theo hồ sơ, chứng từ chứng minh và được lập, thẩm định, phê duyệt phương án theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Đối với trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền; Mức hỗ trợ bằng tiền bằng 25.000.000 đồng/mộ và chi phí bồi thường để xây dựng mới lại mộ được xác định theo đơn giá mộ cùng loại trong quy định tại Điều 5 Quy định này.

3. Khuyến khích thân nhân sử dụng hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường, ngoài số tiền được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này còn được hỗ trợ thêm chi phí hỏa táng, lưu giữ tro cốt. Mức hỗ trợ cụ thể:

a) Hỏa táng: 2.000.000 đồng/thi hài.

b) Lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt: 2.000.000 đồng/cốt.

Điều 9. 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

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 được thực hiện như sau:

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí theo hồ sơ, chứng từ chứng minh tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 10. 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

Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:



Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn của công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường thiệt hại bằng (=) 40% mức giá bồi thường của giá đất cùng loại theo bảng giá các loại đất của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

Mục 3 HỖ TRỢ, BỔ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

Việc 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 được thực hiện như sau:

1. 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 ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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, làm muối 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 khi Nhà nước thu hồi đất. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương; thời gian hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Trường hợp bị thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp: Thời gian hỗ trợ là 02 tháng.

b) Trường hợp bị thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp: Thời gian hỗ trợ là 03 tháng.

c) Trường hợp bị thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp: Thời gian hỗ trợ là 04 tháng.

2. Việc chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện chi trả một lần và theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3, khoản 5, khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp mà thuộc đối tượng và đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh; mức hỗ trợ bằng tiền bằng 0,01 lần số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân theo phương án được phê duyệt nhưng không thấp hơn 2.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân và không vượt quá 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.



2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng, điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP mà thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp 06 tháng.

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, làm muối 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. Hình thức hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 0,01 lần số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo phương án được phê duyệt nhưng không thấp hơn 2.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân và không vượt quá 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

5. Việc chi trả tiền hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này được thực hiện chi trả một lần và theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 13. 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

Việc 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 khoản 2 Điều 21 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

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 nhưng được hỗ trợ bằng 100% chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ định mức, đơn giá do cơ quan có thẩm quyền ban hành (Bộ Chuyên ngành hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh) lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo quy định. Đối với các hạng mục không có định mức, đơn giá thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khảo sát thực tế thị trường hoặc thuê Đơn vị tư vấn có chức năng lập chi tiết các mức hỗ trợ, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.



Điều 14. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

Mức 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 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện với hình thức hỗ trợ bằng tiền. Đối với trường hợp được bồi thường theo giá đất cụ thể, mức hỗ trợ bằng tiền bằng 0,3 lần giá đất cụ thể của loại đất nông nghiệp được tính bồi thường nhưng không quá 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Trường hợp không được bồi thường theo giá đất cụ thể, mức hỗ trợ bằng tiền bằng 0,3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Việc thực hiện mức hỗ trợ nêu trên được thực hiện đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025. Sau ngày 31 tháng 12 năm 2025, mức hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Diện tích được hỗ trợ theo quy định nêu trên là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 15. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thực hiện cụ thể như sau:

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 thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Đối với khu vực nông thôn, mức hỗ trợ là 200 triệu đồng. Đối với khu vực đô thị, mức hỗ trợ là 300 triệu đồng.

Điều 16. Bố trí tái định cư

Việc bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai thực hiện cụ thể như sau:

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 5.000.000 đồng/tháng cho một hộ gia đình có từ bốn (04) nhân khẩu trở xuống, trường hợp hộ gia đình có trên bốn (04) nhân khẩu thì mỗi một nhân khẩu tăng thêm sẽ được tính thêm 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng; thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà tính từ ngày người bị thu hồi đất giao mặt bằng cho Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến thời điểm được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất ở, nhà ở tại dự án đầu tư xây dựng khu đô thị cho người có đất bị thu hồi nhưng không dưới 06 tháng. Trường hợp nhận đất ở mà không có nhà ở trong khu tái định cư, người nhận đất tái định cư tự xây dựng nhà ở thì được hỗ trợ thêm 06 tháng.

Điều 17. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thực hiện cụ thể như sau:



1. Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng đất ở với diện tích 60m².
2. Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng nhà ở tái định cư được tính bằng căn hộ có diện tích tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở tại thời điểm lập phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
3. Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được xác định bằng suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này nhân (x) với giá đất ở có giá trị tính bằng tiền sử dụng đất thấp nhất trong khu tái định cư và được lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 18. Hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở đối với Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ thuê nhà ở đối với trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng tiền bằng 5.000.000 đồng/tháng cho một hộ gia đình có từ bốn 04 nhân khẩu trở xuống, trường hợp hộ gia đình có trên bốn (04) nhân khẩu thì mỗi một nhân khẩu tăng thêm sẽ được tính thêm 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng; thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà là 06 tháng.

2. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và trên địa bàn Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở từng trường hợp cụ thể theo quy định.

3. Đối với trường hợp tự lo chỗ ở mới không nhận hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ (bằng tiền) bằng 50.000.000 đồng/trường hợp.

Mục 4 HỖ TRỢ KHÁC

Điều 19. Hỗ trợ khác về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp

Hỗ trợ khác về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp quy định tại khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thực hiện cụ thể như sau:

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất này được hỗ trợ khác bằng tiền bằng giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi.



Điều 20. Hỗ trợ khác đối với trường hợp bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần

1. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần, nhưng vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ hoặc tháo dỡ và hỗ trợ khác chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại bằng 40% phần giá trị bị tháo dỡ hoặc phá dỡ đã bồi thường. Việc xác định khối lượng để tính bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Việc xác định khối lượng để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định khoản 1 Điều này và Điều 21 Quy định này thì thực hiện như sau:

Khối lượng bồi thường, hỗ trợ bằng tổng phần khối lượng nhà ở, công trình phục vụ đời sống nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng và phần diện tích hoặc khối lượng bộ phận cấu tạo bị hư hỏng hoặc mất khả năng sử dụng có liên quan trong cùng khung nhịp, bộ phận kết cấu với phần nhà ở, công trình nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng phải tháo dỡ (nếu có), trừ một trong các trường hợp được quy định dưới đây thì được bồi thường, hỗ trợ toàn bộ.

a) Tổng diện tích sử dụng còn lại dưới 30m² hoặc diện tích sử dụng bình quân còn lại thấp hơn diện tích nhà ở tối thiểu quy định trong chiến lược nhà ở Quốc gia và chuẩn nhà ở nông thôn mới tại thời điểm kiểm đếm (hiện nay là 12 m²/người đối với khu vực đô thị; 14m²/người đối với khu vực nông thôn);

b) Khi tháo dỡ phần nhà ở nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng và bộ phận cấu tạo có liên quan trong cùng khung nhịp kết cấu thì phần nhà ở còn lại không còn đảm bảo an toàn theo tiêu chuẩn kỹ thuật về kết cấu đối với loại công trình này, thiếu bộ phận chịu lực có nguy cơ sập đổ do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định.

c) Khi công trình mới hình thành làm phần nhà ở còn lại không lối vào, không thể chống ngập úng, không cải tạo được chiều cao thông thủy tầng nhà từ 2,6m trở lên, gây ra mất an toàn trong sử dụng (cả phần nhà ở còn lại và công trình hình thành mới) do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định.

Điều 21. Hỗ trợ khác thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của cá nhân, hộ gia đình không được phép xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng nhưng đã được xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường về đất và xây dựng trước ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi thì được hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì được hỗ trợ bằng với mức bồi thường theo quy định.



b) Nếu xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 về sau nhưng tại thời điểm xây dựng cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có thông báo ngăn chặn và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hành lang bảo vệ công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền công bố, cấm mốc theo quy định hoặc tại thời điểm xây dựng nhà, công trình xây dựng đó phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định; trường hợp công tác công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cấm mốc hành lang bảo vệ công trình đã được thực hiện đúng quy định pháp luật nhưng chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng cố tình vi phạm xây dựng thì không được hỗ trợ.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng, đã được xây dựng trên đất không được bồi thường về đất và xây dựng trước ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức hợp với người có đất trong khu vực thu hồi nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì chỉ được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Thời điểm xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định.

b) Thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 về sau được hỗ trợ bằng 60% mức bồi thường theo quy định.

3. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng nhưng đã được xây dựng trên đất không được bồi thường, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì chỉ được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:

a) Nếu xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà tại thời điểm xây dựng cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có thông báo ngăn chặn và có nguyên nhân do công tác công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cấm mốc hành lang bảo vệ công trình không được thực hiện theo quy định pháp luật thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định. Trường hợp công tác công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cấm mốc hành lang bảo vệ công trình đã được thực hiện đúng quy định nhưng chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng đã cố tình vi phạm xây dựng hoặc trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có thông báo ngăn chặn thì không được hỗ trợ.

b) Nếu xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 về sau thì không được hỗ trợ.

4. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không được bồi thường theo quy định mà khi xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng thì không được bồi thường, không được hỗ trợ; người có nhà ở, công trình xây dựng trái phép buộc phải tự phá dỡ. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ, người có nhà ở, công trình xây dựng trái phép phải chịu chi phí.



Điều 22. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp

Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có công trình gắn liền trên đất như chòi vuông, chuồng, trại chăn nuôi, mương xây dựng bằng gạch, bê tông, cống xả nước, cửa cống và các công trình phụ khác phục vụ sản xuất nông nghiệp đã xây dựng trước ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi và tại thời điểm xây dựng không có thông báo ngăn chặn, không bị xử phạt vi phạm hành chính thì được hỗ trợ khác bằng 100% mức bồi thường theo quy định.

Điều 23. Hỗ trợ khác về thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện

1. Đối với nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân trong hành lang an toàn đường dây dẫn điện trên không mà 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 của Luật Điện lực hiện hành thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được hỗ trợ khác bằng mức bồi thường, hỗ trợ phần diện tích nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất do làm hạn chế khả năng sử dụng. Việc hỗ trợ khác được thực hiện một (01) lần như sau:

a) Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai và tài sản được xây dựng trước ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi và tại thời điểm xây dựng không có thông báo ngăn chặn, không bị xử phạt vi phạm hành chính 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 hỗ trợ khác bằng tiền bằng (=) 70% mức bồi thường theo quy định hoặc mức hỗ trợ khác bằng tiền bằng (=) 70% mức hỗ trợ tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Quy định này.

b) Trường hợp nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai và tài sản được xây dựng trước ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi và tại thời điểm xây dựng không có thông báo ngăn chặn, không bị xử phạt vi phạm hành chính, mức hỗ trợ khác bằng tiền bằng (=) 70% mức hỗ trợ tương ứng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 21 Quy định này.



c) Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất được xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

Trường hợp nhà, công trình phải cải tạo, tháo dỡ một phần và sửa chữa phần còn lại để đáp ứng các điều kiện quy định của Luật Điện lực hiện hành thì Chủ đầu tư lưới điện cao áp có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cải tạo nhà ở, công trình để đáp ứng các điều kiện quy định Luật Điện lực hiện hành; phần nhà, công trình phải tháo dỡ được bồi thường theo quy định hoặc được hỗ trợ theo quy định tại Điều 21 của Quy định này.

Phần nhà, công trình còn lại được tính hỗ trợ theo quy định tại điểm a, điểm b Điều này. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định Luật Điện lực hiện hành.

Trường hợp nhà ở, công trình không thể cải tạo được để đáp ứng điều kiện quy định Luật Điện lực hiện hành, mà phải dỡ hoặc di dời, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được hỗ trợ khác mức bồi thường theo quy định hoặc hỗ trợ theo quy định tại Điều 21 của Quy định này.

2. Cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, có trước khi triển khai thông báo để xây dựng lưới điện, phải chặt bỏ theo quy định Luật Điện lực thì thực hiện hỗ trợ khác bằng tiền bằng mức bồi thường đối với từng loại cây trồng bị thiệt hại theo đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 24. Hỗ trợ khác về chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

Hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất không phải là đất ở hoặc trên đất của người khác mà tại thời điểm xây dựng cơ quan nhà nước có thẩm quyền không có thông báo ngăn chặn, không có xử phạt vi phạm hành chính nhưng đã xây dựng trước thời điểm Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước hỗ trợ khoản tiền để di chuyển là 10.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 24, vừa thuộc đối tượng theo quy định tại Điều 7 Quy định này thì chỉ được hỗ trợ theo mức cao nhất.

Điều 25. Hỗ trợ khác cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách, hộ nghèo

Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) khi nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển theo quy định tại Điều 7 và Điều 24 Quy định này còn được hỗ trợ thêm một khoản bằng tiền theo mức quy định như sau:



1. Bà mẹ Việt Nam Anh hùng đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 15.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

2. Thương binh, bệnh binh hạng 1/4, 2/4 đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 10.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân..

3. Thương binh, bệnh binh hạng 3/4, 4/4 đang hưởng trợ cấp hàng tháng: Mức hỗ trợ là 7.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

4. Thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp hàng tháng; thân nhân của người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945 từ trần (vợ hoặc chồng, con đẻ, con nuôi); Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân; Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; người có công giúp đỡ cách mạng (Người được tặng hoặc người trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước” trước cách mạng tháng Tám năm 1945 được hưởng trợ cấp hàng tháng; Người được tặng hoặc người trong gia đình được tặng Huân chương Kháng chiến được hưởng trợ cấp hàng tháng): Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

5. Người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày: Mức hỗ trợ là 4.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà tại thời điểm bị thu hồi đất có mức sống thuộc diện hộ nghèo theo tiêu chí hộ nghèo do Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội công bố trong từng thời kỳ (có sổ hộ nghèo do cấp thẩm quyền cấp) thì được hỗ trợ cho mỗi nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương; thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

7. Trường hợp một người thuộc nhiều diện ưu đãi được xét hỗ trợ hoặc trong một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc diện ưu đãi được xét hỗ trợ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này thì chỉ được hỗ trợ theo mức cao nhất.

Điều 26. Hỗ trợ khác đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về cấp phép xây dựng mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở (trừ trường hợp quy định tại Điều 14 Quy định này), không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở mới. Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/tháng cho một hộ gia đình có từ bốn 04 nhân khẩu trở xuống, trường hợp hộ gia đình có trên bốn (04) nhân khẩu thì mỗi một nhân khẩu tăng thêm sẽ được tính thêm 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng; thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà tính từ ngày người bị thu hồi đất giao mặt bằng cho Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến thời điểm được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất tại khu tái định cư nhưng không dưới 06 tháng. Trường hợp nhận đất ở mà không có nhà ở trong khu tái định cư, người nhận đất tái định cư tự xây dựng nhà ở thì được hỗ trợ thêm 06 tháng.



2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện hỗ trợ tái định cư theo quy định nhưng tự lo chỗ ở được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/tháng cho một hộ gia đình có từ bốn (04) nhân khẩu trở xuống, trường hợp hộ gia đình có trên bốn (04) nhân khẩu thì mỗi một nhân khẩu tăng thêm sẽ được tính thêm 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng; thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà là 06 tháng.

3. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhà ở bị ảnh hưởng dự án, phải di chuyển chỗ ở, không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thành phố Cà Mau nơi có đất thu hồi thực hiện dự án (*đối tượng không đủ điều kiện tái định cư*), trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 3.000.000 đồng/tháng cho một hộ gia đình có từ bốn 04 nhân khẩu trở xuống, trường hợp hộ gia đình có trên bốn (04) nhân khẩu thì mỗi một nhân khẩu tăng thêm sẽ được tính thêm 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng; thời gian được hỗ trợ tiền thuê nhà là 06 tháng.

Điều 27. Hỗ trợ khác về giải quyết chính sách đất ở (giao đất ở có thu tiền sử dụng đất) đối với hộ gia đình, cá nhân có nhà ở bị ảnh hưởng, phải di chuyển chỗ ở, nhưng không có đất bị thu hồi

Việc hỗ trợ khác về giải quyết chính sách đất ở (giao đất ở có thu tiền sử dụng đất) đối với hộ gia đình, cá nhân có nhà ở bị ảnh hưởng, phải di chuyển chỗ ở, nhưng không có đất bị thu hồi, không còn chỗ ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thành phố Cà Mau nơi có đất thu hồi được thực hiện khi có đủ các điều kiện như sau:

1. Nhà bị ảnh hưởng dự án đã xây dựng trước ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi và tại thời điểm xây dựng không có thông báo ngăn chặn, không bị xử phạt vi phạm hành chính.

2. Có nhu cầu được bố trí chỗ ở.

3. Được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đối tượng sinh sống liên tục tại nơi thu hồi đất trước thời điểm thông báo thu hồi đất từ 12 tháng trở lên.

4. Trên địa bàn Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi thực hiện dự án phải có quỹ đất đủ để thực hiện giải quyết chính sách đất ở (giao đất ở có thu tiền sử dụng đất).

Điều 28. Hỗ trợ khác cho hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất bị ngừng sản xuất kinh doanh

Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh không giấy phép kinh doanh; hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh có giấy phép kinh doanh nộp thuế theo phương pháp khoán, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan thuế, khi Nhà nước thu hồi đất bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ khác bằng tiền. Mức hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh không giấy phép kinh doanh là 2.000.000 đồng/hộ; hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh có giấy phép kinh doanh nộp thuế theo phương pháp khoán là 3.000.000 đồng/hộ.



Điều 29. Hỗ trợ khác cho hộ gia đình, cá nhân di dời và bàn giao mặt bằng đúng thời hạn quy định

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà chấp hành tốt kế hoạch thu hồi đất, chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng trước thời hạn thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng 0,01 lần số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được phê duyệt nhưng không thấp hơn 2.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân và không vượt quá 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 30. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

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

a) Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo dõi việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị có liên quan, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp kiểm tra, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, kiểm tra, tháo gỡ vướng mắc (nếu có) trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với các loại công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh (bao gồm nhà, nhà ở và các loại công trình xây dựng khác);

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về việc kế hoạch xây dựng các khu tái định cư.

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

a) Thẩm định dự toán bồi thường hoặc xây dựng lại đối với công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình thủy lợi, công trình lâm sinh; thẩm định giá trị bồi thường đối với tài sản là rừng, hỗ trợ giống cây trồng, vật nuôi khi Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có yêu cầu.

b) Phối hợp kiểm tra, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành.



5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ sở giáo dục nghề nghiệp trên địa bàn tỉnh tổ chức thực hiện phương án hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp kiểm tra, giám sát tổ chức thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành.

6. Các sở, ban, ngành còn lại có liên quan:

Hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành.

Điều 31. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn huyện thực hiện dự án theo đúng quy định.

b) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân chấp hành chủ trương thu hồi đất; chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng thời gian quy định.

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

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

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

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

Điều 32. Trách nhiệm của tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng theo quy định pháp luật.

2. Tổ chức được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của số liệu điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

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

Điều 33. Quy định chuyên tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này 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 theo 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 nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

Điều 34. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn và các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.