

QUY ĐỊNH

Chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và
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
trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

(Kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND
ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết thi hành Điều 109, Điều 111 Luật Đất đai; Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 14, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 3 Điều 22, Điều 23, khoản 1 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan tài nguyên và môi trường, 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

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1

Quy định về tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để bồi thường cho người có đất thu hồi; cơ chế thưởng đối với người có đất ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Điều 3. Quy định về tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Tỷ lệ quy đổi khi thu hồi đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi như sau:

Tỷ lệ quy đổi bằng giá trị của loại đất thu hồi chia cho giá trị của loại đất khác được bồi thường, giá trị của loại đất khác là giá trị của 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Tỷ lệ quy đổi khi thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi như sau:

Tỷ lệ quy đổi bằng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của loại đất thu hồi chia cho giá trị của loại đất khác được bồi thường, giá trị của loại đất khác là giá trị của 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

Điều 4. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Điều kiện chung để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi bao gồm:

a) Người có đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường, có đơn đề nghị được bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi;

b) Trên địa bàn cấp huyện có quỹ đất ở để bồi thường bằng loại đất khác;

c) Diện tích của loại đất khác với loại đất thu hồi để bồi thường là diện tích ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Đối tượng được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi phải là đối tượng được giao đất, được thuê đất theo quy định của Luật Đất đai;

đ) Người có các loại đất thu hồi không phải là đất ở nếu có nhu cầu được bồi thường bằng đất ở và đáp ứng các điều kiện theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này thì được xem xét bồi thường bằng đất ở nhưng tối đa mỗi trường hợp được bồi thường không quá 03 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng; phần chênh lệch giá trị giữa tiền bồi thường hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Điều kiện bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất nông nghiệp thì căn cứ theo từng loại đất nông nghiệp thu hồi cụ thể như sau:

a) Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác cùng thửa đất có nhà ở đủ điều kiện bồi thường được xem xét quy đổi cụ thể:

- Thu hồi từ 500 m² đến 3.000 m² quy đổi bằng 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thu hồi từ trên 3.000 m² đến 10.000 m² quy đổi bằng 02 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thu hồi trên 10.000 m² quy đổi bằng 03 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

b) Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác đủ điều kiện bồi thường được xem xét quy đổi cụ thể:

- Thu hồi từ 2.000 m² đến 6.000 m² quy đổi bằng 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thu hồi từ trên 6.000 m² đến 10.000 m² quy đổi bằng 02 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thu hồi trên 10.000 m² quy đổi bằng 03 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

c) Đất rừng sản xuất đủ điều kiện bồi thường được xem xét quy đổi cụ thể:

- Thu hồi từ 10.000 m² đến 30.000 m² quy đổi bằng 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thu hồi từ trên 30.000 m² đến 100.000 m² quy đổi bằng 02 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thu hồi trên 100.000 m² quy đổi bằng 03 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. Các trường hợp đặc biệt:

a) Đối với dự án có phân kỳ tiến độ sử dụng đất được xác định trong văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ tại kế hoạch thu hồi đất thì được phép cộng dồn và bảo lưu diện tích đất thu hồi theo dự án để đề nghị bồi thường bằng đất khác vào thời điểm người có đất thu hồi có nhu cầu;

b) Đối với các trường hợp không đủ điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều này cho phép tính cộng dồn giá trị của từng loại đất thu hồi đủ điều kiện được bồi thường để tính giá trị quy đổi theo quy định tại Điều 3 Quy định này; giá trị cộng dồn của các loại đất thu hồi đủ điều kiện được bồi thường để tính giá trị quy đổi phải bằng hoặc lớn hơn giá trị của 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng và loại đất khác được bồi thường không quá 01 ô đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

c) Trường hợp người bị thu hồi đất mục đích này nhưng có nhu cầu bồi thường bằng đất mục đích khác là đất ở, nếu đủ điều kiện về diện tích theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng giá trị quy đổi chưa bảo đảm thì được phép nộp

bổ sung bằng tiền đối với phần giá trị còn thiếu để được sử dụng ô đất ở có nhu cầu bồi thường bằng đất ở.

Điều 5. Quy định đất khác mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi để bồi thường bằng đất như sau:

1. Trường hợp thu hồi đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì đất khác để bồi thường là đất ở.
2. Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp thì đất khác để bồi thường là đất ở.

Điều 6. Cơ chế thưởng đối với người có đất ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Cơ chế thưởng đối với hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi thực hiện bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo văn bản yêu cầu bàn giao mặt bằng lần đầu của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cụ thể như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo văn bản yêu cầu bàn giao mặt bằng lần đầu của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng bằng tiền với mức 50.000 đồng/m² (Năm mươi nghìn đồng trên một mét vuông). Mức thưởng tối thiểu không dưới 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) và tối đa không quá 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng);

b) Đối với các trường hợp bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở, ngoài việc thưởng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thì được thưởng thêm số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

2. Cơ chế thưởng tại khoản 1 Điều này chỉ áp dụng một lần đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong cùng một dự án. Đối với dự án có phân kỳ tiến độ sử dụng đất được xác định trong văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư dự án hoặc việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ tại kế hoạch thu hồi đất thì áp dụng việc thưởng theo từng lần đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi theo tiến độ của dự án đầu tư, tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Mục 2

Bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất còn lại

Điều 7. 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 khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được tính bằng 20% giá trị xây dựng mới của nhà,

công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức bồi thường được tính bằng 100% giá trị xây dựng mới theo đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành.

Điều 9. 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 quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại Điều 107 Luật Đất đai và điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, thì đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập dự toán theo thực tế chi phí đã đầu tư vào đất và các văn bản quy định hiện hành để xác định chi phí đã đầu tư vào đất còn lại gửi cơ quan Tài chính cùng cấp thẩm định, trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

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

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm 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 thì người sử dụng đất được bồi thường một lần theo quy định sau:

a) Trường hợp làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo chiều cao (đối với nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn của công trình) thì được bồi thường bằng tiền một (01) lần theo mức như sau:

- Chỉ xây dựng được nhà, công trình có độ cao xây dựng dưới 4,5m: giá đất tính bồi thường bằng 60% giá đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình;

- Chỉ xây dựng được nhà, công trình có độ cao xây dựng từ 4,5m đến dưới 8,0m: giá đất tính bồi thường bằng 40% giá đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình;

- Chỉ xây dựng được nhà, công trình có độ cao xây dựng từ 8,0m đến dưới 11,0m: giá đất tính bồi thường bằng 20% giá đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình;

- Chỉ xây dựng được nhà, công trình có chiều cao được phép xây dựng từ 11,0m đến dưới 15m: giá đất tính bồi thường bằng 10% giá đất ở, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình;

- Xây dựng được nhà, công trình có chiều cao từ 15m trở lên thì không được bồi thường.

b) Trường hợp hành lang bảo vệ an toàn công trình chiếm dụng khoảng không trên 70% diện tích thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng, thì phần diện tích đất ở còn lại được bồi thường theo quy định tại điểm c khoản này;

c) Diện tích đất ở, đất phi nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất trong trường hợp có một phần thửa đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, quốc phòng, an ninh mà phần diện tích đó không được phép xây dựng, thì được bồi thường bằng 70% giá đất cùng loại đối với diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng;

d) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nông nghiệp khác nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình mà bị hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường bằng 30% giá đất cùng loại đối với diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng.

2. Trường hợp người sử dụng đất đã được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất đó thì phải đối trừ giữa giá trị bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất với giá trị bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất, để trả lại ngân sách Nhà nước.

Mục 3

Hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

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

1. Hỗ trợ bằng tiền cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hỗ trợ bằng tiền từ 1 đến 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại quy định trong bảng giá đất của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai, cụ thể:

a) Đất nông nghiệp bị thu hồi, bao gồm: đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác:

- Tại các phường thuộc thành phố Lạng Sơn được hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại;

- Tại thị trấn thuộc các huyện được hỗ trợ bằng 4,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại;

- Tại các xã trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại.

b) Đất rừng sản xuất bị thu hồi tại thị trấn thuộc huyện và phường, xã thuộc thành phố Lạng Sơn được hỗ trợ bằng 3 lần giá đất rừng sản xuất; tại các xã thuộc huyện được hỗ trợ bằng 2 lần giá đất rừng sản xuất.

2. Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này, trường hợp sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, kinh doanh quy định tại khoản 3 Điều 109 Luật Đất đai ngoài việc được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi, được hỗ trợ theo quy định sau đây:

a) Được hưởng chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

b) Kinh phí hỗ trợ đào tạo nghề được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 12. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

1. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ một lần tiền thuê nhà ở; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với hộ độc thân hoặc hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống thuộc các phường của thành phố Lạng Sơn và các thị trấn: mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

b) Đối với hộ gia đình có trên 04 nhân khẩu: mức hỗ trợ bằng mức hỗ trợ tại điểm a khoản 1 Điều này cộng thêm 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng nhưng không quá 5.000.000 đồng/tháng/hộ;

c) Đối với các xã trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ tại các phường của thành phố Lạng Sơn và các thị trấn quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này.

2. Nhân khẩu để tính hỗ trợ tiền thuê nhà là số nhân khẩu có tên đăng ký thường trú trong hộ gia đình hoặc có tên trong cơ sở dữ liệu về cư trú tại thời

điểm có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được cơ quan Công an cấp xã xác nhận.

3. Thời gian hỗ trợ thuê nhà ở tối đa không quá 06 tháng.

Điều 13. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hỗ trợ tiền để tự lo chỗ ở đối với trường hợp đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư mà có nhu cầu tự lo chỗ ở quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Đối với phường thuộc thành phố Lạng Sơn: 300.000.000 đồng/suất tái định cư.
2. Đối với thị trấn: 200.000.000 đồng/suất tái định cư.
3. Đối với tất cả các xã trên địa bàn tỉnh: 150.000.000 đồng/suất tái định cư.

Điều 14. Quy định suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Suất đất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở đối với các phường thuộc thành phố Lạng Sơn, thị trấn huyện lỵ và thị trấn Đồng Đăng thuộc huyện Cao Lộc là 80 m²; các thị trấn còn lại và các xã trên địa bàn tỉnh là 100 m².

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho một suất tái định cư tối thiểu như sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Lạng Sơn, thị trấn huyện lỵ và thị trấn Đồng Đăng thuộc huyện Cao Lộc:

$$\text{Giá trị một suất tái định cư tối thiểu} = \text{Giá giao đất ở tại vị trí khu tái định cư đó} \times 80 \text{ m}^2$$

b) Đối với các thị trấn còn lại và các xã trên địa bàn tỉnh:

$$\text{Giá trị một suất tái định cư tối thiểu} = \text{Giá giao đất ở tại vị trí khu tái định cư đó} \times 100 \text{ m}^2$$

3. Trường hợp suất đất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở chung cư.

Giá trị suất đất tái định cư tối thiểu quy định bằng nhà ở hoặc bằng tiền được xác định theo diện tích suất đất tái định cư tối thiểu quy định bằng nhà ở nhân (x) với giá nhà ở cụ thể của diện tích nhà ở mà hộ gia đình, cá nhân được bố trí tại nơi tái định cư.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo tổ chức tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai và Quy định này;

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức trách, nhiệm vụ được giao;

c) Kịp thời tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không thuộc thẩm quyền cấp huyện.

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

a) 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 để phổ biến, tuyên truyền, đồng thời tiếp nhận ý kiến về mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi. Các quy định của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất. Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư;

b) Có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức trách, nhiệm vụ quy định tại Luật Đất đai, Nghị định 88/2024/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan; chủ động, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, giải quyết theo thẩm quyền các vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án.

Điều 16. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Trách nhiệm chung của các sở, ban, ngành

a) Tổ chức, tham gia phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền cấp tỉnh trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan (nếu có);

c) Hướng dẫn xử lý khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm chính trong công tác tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, theo dõi việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

b) Chủ trì thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất;

c) Theo dõi, tổng hợp và chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền cấp tỉnh trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan (nếu có);

d) Tổng hợp, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan Trung ương đối với các nội dung liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh theo báo cáo, đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan hoặc các khó khăn, vướng mắc vượt quá thẩm quyền cấp tỉnh.

3. Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất theo phân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Sở Xây dựng:

a) Phối hợp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình và vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình và vật kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Phối hợp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

a) Thẩm định phương án hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

7. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Phối hợp hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư trên địa bàn tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

8. Ban Dân tộc tỉnh:

Phối hợp xử lý khó khăn, vướng mắc trong áp dụng chính sách hỗ trợ của tỉnh về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn tỉnh phù hợp với điều kiện thực tế và từng dự án (nếu có).

Điều 17. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp kể từ ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định chuyển tiếp tại Điều 254 Luật Đất đai, Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời gửi văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.