

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 42/2024/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;
Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;
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;
Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Thực hiện Thông báo số 347/TB-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 73 - khóa X;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 446/TTr-STNMT ngày 18 tháng 10 năm 2024.

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 Bình Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2024. Quyết định này thay thế Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC
Đã ký: Mai Hùng Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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 Bình Dương
(Kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh là: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp huyện và các đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 4. 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 ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định, nếu có nhu cầu bồi thường bằng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

1. Được bồi thường bằng đất ở với tỷ lệ quy đổi không lớn hơn 8% tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Điều kiện để được bồi thường bằng đất ở là diện tích quy đổi phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại nơi có đất thu hồi.

3. Trường hợp phần diện tích quy đổi đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không tròn một ô (thửa) đất theo quy hoạch tại khu tái định cư dự kiến bố trí thì được xử lý như sau:

a) Trường hợp phần diện tích quy đổi nhỏ hơn diện tích ô (thửa) đất nhỏ nhất theo quy hoạch tại khu tái định cư dự kiến bố trí thì được bồi thường cho đủ một ô (thửa) đất nhỏ nhất tại khu tái định cư đó.

b) Trường hợp phần diện tích quy đổi lớn hơn diện tích ô (thửa) đất theo quy hoạch tại khu tái định cư dự kiến bố trí thì ngoài diện tích đã được quy đổi, diện tích còn lại tiếp tục được xem xét bồi thường nếu đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

c) Giá đất tính tiền sử dụng đất ở được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở và tình hình thực tế tại địa phương để xem xét, quyết định việc bồi thường bằng đất ở theo quy định tại Điều này cho từng dự án.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 102 Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 102 Luật Đất đai; khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện theo quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Mức bồi thường cụ thể về chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; mức hỗ trợ tiền trong trường hợp tự thu xếp việc di dời mồ mả ngoài khu vực được bố trí di chuyển mồ mả; chính sách hỗ trợ để khuyến khích hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện theo quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trường hợp mồ mả không xác định được thân nhân thì đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ký hợp đồng với đơn vị tổ chức bốc mộ, cải táng theo chi phí thực tế và được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết công khai theo quy định tối thiểu 30 ngày.

Điều 7. 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

Việc 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 theo quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 8. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất

Việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Người có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp các khoản chi phí của người sử dụng đất, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án xem xét đề trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định mức bồi thường. Trường hợp không xác định được mức bồi thường, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn xác định.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

1. Việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất, tài sản gắn liền 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 được thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì đơn giá bồi thường thiệt hại bằng 40% (bốn mươi phần trăm) đối với đất nông nghiệp và 80% (tám mươi phần trăm) đối với đất phi nông nghiệp trên diện tích đất trong hành lang bảo vệ an toàn đối với các công trình không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không

a) Đối với đất phi nông nghiệp, mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất không lớn hơn 90% (chín mươi phần trăm) mức bồi thường khi thu hồi đất phi nông nghiệp đó.

b) Đối với đất nông nghiệp, mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất không lớn hơn 70% (bảy mươi phần trăm) mức bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp đó.

c) Mức bồi thường cụ thể do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện (trường hợp không thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) xem xét, quyết định cho phù hợp với tình hình thực tế.

4. Việc bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại Điều này chỉ áp dụng cho trường hợp đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định. Trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định hỗ trợ cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp trên không

Việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020, cụ thể như sau:

1. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không

a) Việc bồi thường nhà ở, công trình, tài sản trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không được thực hiện theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP, Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

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

- 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 thì 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% (bảy mươi phần trăm) giá trị nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ mức bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường nêu trên và mức hỗ trợ quy định trong đơn giá bồi thường, hỗ trợ về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, quyết định.

2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp

Việc bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp được thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 14 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP.

3. Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ đường dây dẫn điện cao áp trên không

a) Việc bồi thường, hỗ trợ đối với cây trong và ngoài hành lang thuộc trường hợp quy định tại Điều 23 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 16 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định và phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đối với cây trong hành lang và có trước khi có thông báo thu hồi đất để xây dựng lưới điện nếu phải chặt bỏ thì được bồi thường theo quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

1. Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và quản lý đối với phần diện tích còn lại sau thu hồi được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai.

2. Trường hợp đặc biệt, không đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai nhưng thửa đất còn lại nhỏ lẻ, có hình thể đặc biệt không còn khả năng tiếp tục sử dụng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm đánh giá khả năng tiếp tục sử dụng của thửa đất, quyết định việc thu hồi và bồi thường nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi.

Điều 12. 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 nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi dưới 30% (ba mươi phần trăm) 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 quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện một lần với mức bằng 50% (năm mươi phần trăm) mức hỗ trợ đối với trường hợp diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi từ 30% (ba mươi phần trăm) đến 70% (bảy mươi phần trăm) quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện một (01) lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Mức hỗ trợ được áp dụng theo mức cao nhất quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. 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 quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng tiền với mức 10.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

Điều 14. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn

1. Các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi khi phải di dời theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện theo quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, mức hỗ trợ được thực hiện theo quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 15. 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 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Hỗ trợ bằng ba (03) lần 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 thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương đối với đối tượng quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai.

2. Hỗ trợ bằng một (01) lần 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 thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương đối với đối tượng quy định tại điểm c, điểm d khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai.

Điều 16. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện 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 Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận khoản tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở, mức hỗ trợ bằng với suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị do Bộ Xây dựng ban hành tính cho diện tích đất ở bị thu hồi.

Điều 17. Hỗ trợ khác

1. Mức hỗ trợ quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai được thực hiện như sau: Tùy từng trường hợp cụ thể và tình hình thực tế tại địa phương, nếu các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định chưa bảo đảm công bằng cho người có đất bị thu hồi so với đa số các trường hợp khác trong cùng một dự án; hoặc chưa đảm bảo cho người có đất thu hồi có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, đề xuất biện pháp hỗ trợ khác trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Việc hỗ trợ này được áp dụng cho trường hợp Nhà nước thu hồi đất và các trường hợp không thu hồi đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng do đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp.

2. Hỗ trợ khác đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Việc hỗ trợ khác đối với phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, đề xuất hỗ trợ cho phù hợp với thực tế của địa phương trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định; mức hỗ trợ không vượt quá 60% (sáu mươi phần trăm) mức bồi thường về đất của loại đất thu hồi.

Điều 18. Bố trí tái định cư

1. Việc bố trí tái định cư được thực hiện theo Điều 111 Luật Đất đai và Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Việc hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho mỗi hộ gia đình còn thiếu thuộc trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình mà trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Điều kiện xem xét hỗ trợ

- Hộ gia đình không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

- Tại thời điểm thu hồi đất có nhiều thế hệ và nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi.

b) Mức hỗ trợ

- Diện tích đất hỗ trợ bằng (=) mức diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư dự kiến bố trí hoặc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở tái định cư.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

3. Thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian người bị thu hồi đất chờ bố trí tái định cư tại chỗ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Đối với các địa bàn các thành phố: Thủ Dầu Một, Thuận An, Dĩ An, Bến Cát, Tân Uyên mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/hộ/tháng.

b) Đối với các địa bàn các huyện: Bắc Tân Uyên, Phú Giáo, Bàu Bàng, Dầu Tiếng mức hỗ trợ là 4.000.000 đồng/hộ/tháng.

c) Thời gian hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án để xem xét, quyết định nhưng tối thiểu là 06 tháng và tối đa là 18 tháng.

d) Mức hỗ trợ trên áp dụng cho hộ dưới 05 thành viên, trường hợp hộ có từ 05 thành viên trở lên thì được hỗ trợ thêm 01 lần tương ứng với mức trên.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao đất ở tái định cư; trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (xây dựng nhà ở trên đất tái định cư), được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở; mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm d khoản 3 Điều này, thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

5. Việc xác định hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi và số lượng thành viên hộ gia đình quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm xác nhận; thời gian cùng chung sống phải trước 06 tháng tính từ ngày Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất.

6. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 8, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

a) Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở quy định bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; diện tích nhà ở là 60m² (sáu mươi mét vuông).

b) Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng nhà ở (căn hộ chung cư) thì diện tích của căn hộ là 40m² (bốn mươi mét vuông).

c) Suất tái định cư tối thiểu quy định bằng tiền thì giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhân (x) với giá đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Việc hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

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 và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ như trường hợp khi thu hồi không có nhà tái định cư để bố trí cho thuê theo quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 19. Cơ chế thưởng đối với người có đất ở hoặc nhà ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Cơ chế thưởng đối với người có đất ở hoặc nhà ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 được thực hiện như sau:

1. Người có đất ở hoặc nhà ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn so với kế hoạch di dời thể hiện tại thông báo thu hồi đất thì được thưởng bằng tiền với mức: 0,03% nhân (x) số tiền bồi thường về đất nhân (x) số ngày bàn giao trước thời hạn nhưng không vượt quá mức tối đa là 100 triệu đồng.

2. Nội dung cơ chế thưởng được thể hiện cụ thể trong kế hoạch di chuyển của thông báo thu hồi đất.

3. Trường hợp bàn giao mặt bằng trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì khi phê duyệt phương án bồi thường phải thể hiện nội dung số tiền thưởng; trường hợp bàn giao mặt bằng sau khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện phê duyệt phương án bổ sung nội dung chi trả tiền thưởng cho một (01) hoặc nhiều người có đất thu hồi.

Điều 20. Quy định chuyển tiếp

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

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

3. Đối với các trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo thẩm quyền trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành cần phải điều chỉnh, bổ sung thì thẩm quyền quyết định điều chỉnh, bổ sung được thực hiện theo thẩm quyền quyết định thu hồi đất quy định tại Điều 83 Luật Đất đai, thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của các sở, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện quy định này;

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

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

d) Tổng hợp và thông qua Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 01 tháng 12 hàng năm.

2. Sở Tài chính

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

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

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

d) Phối hợp góp ý các nội dung có liên quan đến lĩnh vực tài chính theo quy định với các sở, ngành có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan trình xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư, nhà ở tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư, theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng;

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và bổ sung nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; công tác lập và thực hiện các dự án tái định cư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

4. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với sở, ngành, địa phương xây dựng quy định về đơn giá: Bồi thường thiệt hại đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; Bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả; Bồi thường chi phí di chuyển tài sản; 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; bồi thường, hỗ trợ các tài sản gắn liền với đất khác theo quy định pháp luật.

b) Tham gia phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn xử lý những vướng mắc liên quan đến bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng trên đất, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phạm vi quyền hạn được giao.

c) Tham gia phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các ngành có liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt vị trí, quy mô đầu tư các dự án tái định cư (gồm: dự án tạo quỹ đất để bố trí tái định cư, dự án nhà ở tái định cư quy định tại điểm c khoản 4 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, ban hành quy chế, trình tự mua nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để bố trí tái định cư theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

đ) Phối hợp với các sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, phối hợp với sở, ngành, địa phương xây dựng quy định về điều kiện, đơn giá bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi; mức hỗ trợ di dời vật nuôi.

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, định mức đối với các loại cây trồng, vật nuôi để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ cho từng đối tượng;

c) Phối hợp với các sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Sở Lao động, Thương binh và Xã hội

a) Chủ trì xây dựng quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phù hợp với từng đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương.

7. Sở Giao thông Vận tải

Chủ trì phối hợp với các ngành liên quan có văn bản hướng dẫn cụ thể về phạm vi và điều kiện để được bồi thường đối với các công trình có hành lang an toàn (đường bộ ngoài đô thị, đường sông, đường sắt,...) trên địa bàn tỉnh.

8. Sở Công thương

a) Chủ trì và các ngành liên quan có văn bản hướng dẫn cụ thể về phạm vi và điều kiện để được bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình có hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp trên không trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các công trình có liên quan;

b) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện dự án đầu tư các công trình thuộc lĩnh vực quản lý ngành khi thực hiện trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất theo quy định này.

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng trình tự, thủ tục, quy định pháp luật và thẩm quyền được giao.

2. Chỉ đạo rà soát quỹ đất, tổ chức lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất để bố trí tái định cư, dự án nhà ở tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng, pháp luật về đầu tư công đảm bảo có đất ở, nhà ở trước khi thu hồi đất đối với trường hợp được bố trí tái định cư theo quy định; chỉ đạo chuẩn bị quỹ nhà ở, quỹ đất ở tái định cư thực hiện dự án.

3. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành xây dựng kế hoạch tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các dự án tái định cư hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

5. Chủ trì giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

7. Chủ trì, phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện để lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương theo quy định tại khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai.

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

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

10. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương trước ngày 20 tháng 11 hàng năm.

Điều 23. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp

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

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

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

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

5. Thực hiện các dự án tái định cư hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và thẩm quyền được giao.

6. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

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

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

Điều 24. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc xác nhận điều kiện được bồi thường liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại địa phương; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; nghề nghiệp của từng nhân khẩu trong hộ gia đình; cung cấp thông tin diện tích đất nông nghiệp; xác nhận đất ở và nhà ở tại địa phương; phối hợp chặt chẽ với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương.

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

Điều 25. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong công tác bàn giao, xác định mốc bồi thường, giải phóng mặt bằng, giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của công trình, dự án.

2. Đảm bảo tiến độ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của công trình, dự án theo quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Kịp thời giải quyết kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi theo quy định pháp luật. Tạm ứng, thanh toán kinh phí kịp thời cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 26. Tổ chức thực hiện

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