

QUY ĐỊNH

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

(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết các nội dung sau:

- Quy định chi tiết khoản 2 Điều 104, điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109, khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024.
- Quy định chi tiết khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5 Điều 20, khoản 6 Điều 20, khoản 1 Điều 21, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

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 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Điều 3. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai

- Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

a) Tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản trên phần đất còn lại của hộ gia đình, cá nhân là 5.000.000 đồng;

b) Các trường hợp còn lại của hộ gia đình, cá nhân là 10.000.000 đồng;

c) Đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức khác được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo khối lượng và chi phí thực tế.

2. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập dự toán, chuyển cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định dự toán thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra dự toán, làm cơ sở để thẩm định dự toán đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều này. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 4. 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 điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai thực hiện theo 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, Quyết định số 46/2015/QĐ-TTg ngày 28 tháng 9 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chính sách hỗ trợ đào tạo trình độ sơ cấp, đào tạo dưới 03 tháng và các chính sách khác của trung ương và địa phương.

2. Mức hỗ trợ bằng tiền là 01 (một) lần giá đất nông nghiệp cùng loại 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.

Điều 5. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở và thưởng cho người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn đối với trường hợp người có đất ở 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. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở:

a) Hộ gia đình có từ 01 đến 04 nhân khẩu: 3.000.000 đồng/hộ/tháng;

b) Hộ gia đình có từ 05 đến 08 nhân khẩu: 6.000.000 đồng/hộ/tháng;

c) Hộ gia đình có từ 09 nhân khẩu trở lên: 9.000.000 đồng/hộ/tháng.

2. Thời gian hỗ trợ thuê nhà ở được tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận bàn giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư trên thực địa (trường hợp nhận đất ở thì được hỗ trợ thêm 03 tháng để tự xây nhà ở).

3. Mức thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn là 10.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân. Tổng giá trị bồi thường đất, nhà và công trình (kể cả trường hợp được hỗ trợ), cây trồng mà nhỏ hơn mức thưởng 10.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân thì mức thưởng bằng với tổng giá trị bồi thường.

Điều 6. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở tái định cư quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 70 m². Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn 70 m² thì diện tích suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích đất ở thu hồi.

2. Giá trị bằng tiền của một suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích suất tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này nhân (x) với giá đất ở tính tiền sử dụng đất tại nơi bố trí tái định cư.

Điều 7. Hỗ trợ cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại khoản 4 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai

Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai là một (01) nền theo quy hoạch tại khu tái định cư hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua một căn nhà ở theo quy hoạch tại khu tái định cư cho mỗi hộ gia đình đủ điều kiện tách hộ. Giao cơ quan Công an có thẩm quyền xác nhận đủ hay không đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú.

Điều 8. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho người có đất thu hồi được thực hiện khi có đủ các điều kiện như sau:

a) Địa phương nơi có đất thu hồi (cấp huyện) có quỹ đất hoặc quỹ nhà ở đủ để thực hiện bồi thường;

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) Thừa đất bồi thường có đủ điều kiện giao đất để sử dụng vào các mục đích để ở, sản xuất nông nghiệp, sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

2. Tỷ lệ quy đổi để bồi thường cho người có đất thu hồi bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở được xác định bằng giá đất để tính tiền bồi thường của loại đất thu hồi chia (/) cho giá đất tính tiền sử dụng đất, tính tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất hoặc giá bán nhà ở.

Điều 9. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 60%.

2. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Đối với nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình; nhà, công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp mức bồi thường là 100% giá trị theo quy định tại khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai;

b) Đối với nhà, công trình không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành mà không có trong đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán, chuyển cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định thiết kế hiện trạng - dự toán thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra thiết kế hiện trạng - dự toán, làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 10. 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

1. Đối với mồ mả, công trình xây dựng trên đất gắn với mồ mả được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của mồ mả, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành). Đối với mồ mả, công trình xây dựng không có đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán, chuyển cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định lại thiết kế hiện trạng - dự toán thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra lại thiết kế hiện trạng - dự toán, làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Bồi thường chi phí đào, bốc, di dời đến vị trí mới là 10.000.000 đồng/mộ.

3. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ thêm một khoản tiền bằng 20.000.000 đồng/mộ.

4. Ngoài các chi phí bồi thường, hỗ trợ như trên, thực tế có phát sinh các chi phí hợp lý khác thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hỗ trợ.

Điều 11. 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

Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở, cụ thể:

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

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có hồ sơ, chứng từ hoặc có hồ sơ nhưng không phù hợp với các hạng mục cải tạo, nâng cấp, sửa chữa thì mức bồi thường bằng 100% giá trị theo mức chênh lệch giữa tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà ở hiện tại với chất lượng của nhà ở không cải tạo, nâng cấp, sửa chữa.

Đơn vị quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất thu hồi xác nhận những hạng mục đã cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Trường hợp không xác định được giá trị hiện có của nhà ở hiện tại thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán, chuyển cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định lại thiết kế hiện trạng - dự toán thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra lại thiết kế hiện trạng - dự toán, làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 12. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai các khoản chi phí thực tế đã đầu tư trực tiếp vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.

2. Trên cơ sở nội dung kê khai, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tiến hành kiểm tra, xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai.

3. Trường hợp người sử dụng đất không tự kê khai hoặc thực tế có phát sinh chi phí đầu tư vào đất còn lại, cần thiết thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

4. Kết quả kiểm tra, xác định các khoản đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này phải chuyển cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. 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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì mức bồi thường thiệt hại do Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì phối hợp với chủ đầu tư dự án và các đơn vị có liên quan xác định, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP

1. Thời gian hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ.

2. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng mức hỗ trợ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

3. Định kỳ chi trả tiền hỗ trợ là 01 lần theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

Điều 15. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5, 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ và định kỳ chi trả tiền hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp quy định tại điểm a khoản 3 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác định, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương và từng dự án.

2. Mức hỗ trợ đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

3. Thời gian trợ cấp đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 06 tháng.

4. Định kỳ chi trả tiền hỗ trợ là 01 lần theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

Điều 16. Hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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

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

Điều 17. 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với công trình xây dựng có trong đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì chủ sở hữu công trình tự thực hiện biện pháp tháo dỡ, phá dỡ, di dời và được hỗ trợ bằng 10% giá trị hiện có của công trình xây dựng nhưng không thấp hơn 5.000.000 đồng/công trình.

2. Trường hợp không thuộc khoản 1 Điều này thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập phương án và chi phí tháo dỡ, di dời, chuyển cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định phương án và chi phí tháo dỡ, di dời, thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra phương án và chi phí tháo dỡ, di dời, làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Chủ sở hữu công trình được hỗ trợ 100% chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời và thực hiện biện pháp tháo dỡ theo phương án được duyệt.

Điều 18. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi ≤ 100 m² thì hỗ trợ bằng tiền là 120.000.000 đồng.

2. Trường hợp diện tích đất ở bị thu hồi > 100 m² thì mỗi mét vuông tăng thêm được hỗ trợ 1.200.000 đồng/m² nhưng tổng số tiền hỗ trợ không vượt quá 240.000.000 đồng.

3. Trường hợp người có số tiền bồi thường đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì ngoài được hỗ trợ theo khoản 1, khoản 2 Điều này còn được hỗ trợ thêm số tiền quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai.

Điều 19. Hỗ trợ 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 khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ không có nhu cầu thuê nhà thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, thời gian hỗ trợ 12 tháng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết 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 ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

Điều 21. Điều khoản thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, đề nghị các cơ quan, đơn vị và địa phương báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, nghiên cứu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.