

Số: 24 /2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 01 tháng 8 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 Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ
và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024
của Chính phủ quy định về giá 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
422/TTr-STNMT ngày 30 tháng 7 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 Thái Nguyên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế các quyết định:

a) Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị liên quan và các tổ chức, người có đất thu hồi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Tổng cục Quản lý đất đai;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC, CNNXD, TH.

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



Lê Quang Tiến



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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 Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số: 24 /2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 5 Điều 109, khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 4, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi; công chức làm công tác địa chính ở cấp xã.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. 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 quy định tại khoản 3 Điều 4 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 để bồi thường cho người có đất thu hồi.
 - Địa phương có quỹ đất để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.
 - Các loại đất, diện tích thu hồi tối thiểu được quy đổi như sau:

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 ở hoặc có nguồn gốc cùng thửa đất ở có tổng diện tích là: 500 m².

Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác có tổng diện tích là: 2.000 m².

Đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ có tổng diện tích là: 10.000 m².

2. Tỷ lệ quy đổi

a) Đối với trường hợp thu hồi 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 ở hoặc có nguồn gốc cùng thửa đất ở: Được bồi thường bằng đất ở, tỷ lệ là 20% diện tích đất thu hồi.

b) Đối với trường hợp thu hồi đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác: Được bồi thường bằng đất ở, tỷ lệ là 5% diện tích đất thu hồi.

c) Đối với trường hợp thu hồi đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ: Được bồi thường bằng đất ở tỷ lệ là 1% diện tích đất thu hồi.

3. Trường hợp thu hồi đất của người có 2 hoặc 3 nhóm loại đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này mà diện tích đất thu hồi của từng loại nhỏ hơn diện tích tối thiểu để được quy đổi thì được cộng vào diện tích nhóm loại đất có diện tích tối thiểu được quy đổi lớn hơn để đáp ứng đủ điều kiện quy đổi của nhóm loại đất có diện tích tối thiểu được quy định lớn hơn.

4. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của các đối tượng: hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế thì không thuộc đối tượng quy định tại Điều này.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Người bị thu hồi đất tự kê khai, nêu rõ các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại phù hợp với mục đích sử dụng từng loại đất, diện tích, thời điểm sử dụng đất.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tiến hành kiểm tra và tổ chức họp lấy ý kiến của xóm, tổ dân phố để xác định và thống nhất các khoản bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại của người có đất thu hồi. Việc tổ chức họp lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và đại diện các thành phần tham dự cuộc họp.

3. Căn cứ biên bản cuộc họp quy định tại khoản 2 Điều này, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá do cơ quan Nhà nước quy định để xác định khoản chi phí đã đầu tư vào đất còn lại.

Điều 5. 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

Việc bồi thường thiệt hại đất 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 trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thực hiện như sau:

1. Đối với đất ở, các loại đất khác cùng thửa đất ở, các loại đất khác có nguồn gốc cùng thửa đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì được bồi thường một lần bằng 80% mức bồi thường khi thu hồi đất cùng loại, tính trên diện tích đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95, khoản 3 Điều 96 của Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì được bồi thường một lần bằng 30% mức bồi thường khi thu hồi đất cùng loại, tính trên diện tích đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn.

Chương III **HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Điều 6. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 22 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Các đối tượng theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai đang sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai. Mức hỗ trợ bằng 3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 7. 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

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất bị thu hồi, 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 như sau:

1. Đối với các phường, thị trấn mức hỗ trợ như sau: Đối với hộ có từ 01- 04 khẩu, diện tích thu hồi đến 150 m² đất ở, mức hỗ trợ là: 300.000.000 đồng/hộ; diện tích thu hồi từ mét vuông trên 150 đến mét vuông 200 thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 1.500.000 đồng; diện tích thu hồi từ mét vuông trên 200 thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 1.000.000 đồng; đối với hộ có số nhân khẩu từ khẩu thứ 5 trở lên thì mỗi khẩu tăng thêm được hỗ trợ 5.000.000 đồng/khẩu (không công nhận khẩu tăng thêm sau khi đã có Thông báo thu hồi đất).

2. Đối với xã mức hỗ trợ như sau: Đối với hộ có từ 01- 04 khẩu, diện tích thu hồi đến 150 m² đất ở, mức hỗ trợ là: 200.000.000 đồng/hộ; diện tích thu hồi từ mét vuông trên 150 đến mét vuông 200 thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 1.000.000 đồng; diện tích thu hồi từ mét vuông trên 200 thì mức hỗ trợ

cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 500.000 đồng; đối với hộ có số nhân khẩu từ khẩu thứ 5 trở lên thì mỗi khẩu tăng thêm được hỗ trợ 5.000.000 đồng/khẩu (không công nhận khẩu tăng thêm sau khi đã có Thông báo thu hồi đất).

Điều 8. 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

Suất tái định cư tối thiểu về đất ở được quy định như sau:

1. Khu vực đất thuộc phường, thị trấn: Diện tích đất ở tối thiểu là 80 m².
2. Khu vực đất thuộc xã, diện tích đất ở tối thiểu là: 100 m².

Điều 9. Hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất 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 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. Việc hỗ trợ được thực hiện như sau:

1. Trường hợp tự lo chỗ ở mới thì mức hỗ trợ thuê nhà ở như sau: Hộ độc thân là 3.000.000 đồng/hộ/tháng; hộ có 02 khẩu hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ/tháng; hộ có từ 3 khẩu trở lên hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ/tháng. Thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

2. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, diện tích đất giao không thấp hơn suất tái định cư tối thiểu và không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 10. Hỗ trợ, thưởng đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn 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 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 như sau: Hộ độc thân là 3.000.000 đồng/hộ/tháng; hộ có 02 khẩu hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ/tháng; hộ có từ 3 khẩu trở lên hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ/tháng. Thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

2. Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

a) Thưởng 20.000.000 đồng/hộ đối với người sử dụng đất ở bị thu hồi mà nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo chi trả tiền cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường.

b) Thưởng đối với người sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi mà nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo chi trả tiền cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng như sau:

Đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản là: 5.000 đồng/m² theo diện tích thực tế thu hồi.

Đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là: 3.000 đồng/m² theo diện tích thực tế thu hồi.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện tiến độ giải phóng mặt bằng của Ủy ban nhân dân cấp huyện, của chủ đầu tư theo kế hoạch đã được duyệt.

b) Kịp thời phát hiện và tiếp nhận ý kiến, kiến nghị các vấn đề vướng mắc phát sinh trong quá trình giải phóng mặt bằng các dự án, đề nghị các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết theo chức năng nhiệm vụ và thẩm quyền được giao; phối hợp với các cơ quan liên quan để tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến chỉ đạo giải quyết.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về cơ chế, chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chủ trì giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

đ) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; chịu trách nhiệm thẩm định nội dung bồi thường về đất; tổng hợp phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Sở Tài Chính

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; vướng mắc trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người có đất thu hồi.

c) Hướng dẫn việc phân bổ và kiểm tra việc thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo các quy định hiện hành.

3. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ tài sản nhà, công trình xây dựng, mồ mả.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh; chịu trách nhiệm thẩm định nội dung bồi thường, hỗ trợ tài sản là nhà và các công trình xây dựng và mồ mã gắn liền với đất.

c) Giải quyết các nội dung vướng mắc liên quan đến việc thu hồi, di dời nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

4. Các sở, ngành khác

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia 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 mình.

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.
2. Phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; ban hành thông báo thu hồi đất; ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền; phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.
3. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập đối với từng dự án.
4. Lập và thực hiện các dự án tái định cư theo quy định của pháp luật.
5. Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giải quyết khiếu nại, tố cáo của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo quy định.
6. Ban hành các quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các quyết định nêu trên theo quy định.
7. Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ hằng tháng, quý, năm hoặc báo cáo đột xuất về kết quả, tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của các dự án trên địa bàn.

Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phổ biến, tuyên truyền chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các đoàn thể thực hiện các bước trong quy trình thu hồi đất, lập, hoàn thiện và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.
3. Thẩm tra, xác nhận các hồ sơ liên quan
 - a) Tình trạng tranh chấp, nguồn gốc, quá trình, thời điểm sử dụng đất đối với trường hợp người đang sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận.

b) Tính hợp pháp, thời điểm và quá trình hình thành của tài sản gắn liền với đất.

c) Xác nhận đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất nông nghiệp thu hồi; số nhân khẩu trong độ tuổi lao động (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp, thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm).

d) Xác nhận đối tượng chính sách.

4. Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết khiếu nại, tố cáo và các vấn đề khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 14. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt.

2. Lập, hoàn thiện và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; tổ chức triển khai thực hiện các phương án đã được phê duyệt.

3. Có trách nhiệm áp dụng đúng quy định các văn bản pháp luật, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp lý của số liệu thống kê đất đai, được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư dự án để thực hiện các thủ tục tiếp theo hoặc quản lý quỹ đất đã giải phóng mặt bằng khi chưa có dự án.

6. Báo cáo, đề xuất kịp thời với cấp có thẩm quyền để giải quyết những vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Tổng hợp, gửi báo cáo theo định kỳ công tác giải phóng mặt bằng hàng tháng, quý, 06 tháng và hàng năm trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng tỉnh.

Điều 15. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án (Đối với trường hợp xác định chủ đầu tư trước khi thu hồi đất, chủ đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư)

1. Cung cấp các hồ sơ liên quan đến dự án, phối hợp với chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện chuẩn bị quỹ đất tái định cư để di chuyển các hộ đến nơi ở mới trước khi thực hiện dự án.

4. Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện.

Điều 16. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì không áp dụng theo Quy định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà đang thực hiện chi trả trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo Quy định này.

3. Đối với những dự án, hạng mục đã có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 chưa thực hiện chi trả thì việc xử lý bồi thường chậm thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường chậm chi trả thì thực hiện phê duyệt lại theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; trường hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ tính theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 thấp hơn giá trị bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

b) Trường hợp bồi thường chậm do người có đất thu hồi gây ra thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

c) Trường hợp người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản.

4. 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 của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024, đã tổ chức chi trả tiền nhưng người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất, không bàn giao mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 89 Luật Đất đai và Điều 61 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024.

5. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và điều chỉnh cho phù hợp./.