

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

Số: 40/2024/QĐ-UBND

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

Quảng Ninh, ngày 04 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14 ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về 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;

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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 253/TTr-TNMT ngày 28 tháng 9 năm 2024, Công văn số 5857/TNMT-ĐKĐĐ ngày 01 tháng 10 năm 2024; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 256/BC-STP ngày 12 tháng 9 năm 2024, Công văn số 1559/STP-VB&TDTHPL ngày 01 tháng 10 năm 2024 và ý kiến tham gia của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/10/2024.
2. Các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh sau đây hết hiệu lực thi hành:
 - Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.
 - Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc sửa đổi Khoản 3 Điều 17 và Khoản 1 Điều 19 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017.
 - Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 15/07/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc sửa đổi khoản 6 Điều 17 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017.
 - Quyết định số 09/2024/QĐ-UBND ngày 19/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc sửa đổi một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan và các đối tượng được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB QPPL, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh QN;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- TTTT tỉnh Quảng Ninh;
- V0, V1, V2, QH, XD, QLĐĐ, TH;
- Lưu: VT, QLĐĐ2

15 bản-QĐ18

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

Vũ Văn Điện

QUY ĐỊNH

**Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước
thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh**
(Kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND
ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

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

Chương II**QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân (thực hiện khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ).

1. Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát lại toàn bộ quỹ đất, quỹ nhà ở để thực hiện bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác; đưa quỹ đất dự kiến bố trí tái định cư, quỹ đất dự kiến bồi thường cho người có đất bị thu hồi vào danh mục thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Điều 67 Luật Đất đai.

Trước khi ban hành thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện công bố công khai vị trí quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường để người có đất bị thu hồi được biết. Căn cứ quỹ đất, quỹ nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cùng cấp, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận, tổng hợp đơn đề nghị bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở của người bị thu hồi đất làm cơ sở quyết định phương án bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở theo điều kiện bồi thường và tỷ lệ quy đổi quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều này.

Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường bằng đất khác, đất khác phải đủ điều kiện được giao đất theo quy định.

2. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở quy định tại khoản 3 Điều này bao gồm các điều kiện sau:

a) Người có đất thu hồi có đơn đề nghị được bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường bằng đất khác.

c) Diện tích đất của loại đất khác với loại đất thu hồi để bồi thường là diện tích ô đất theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đối với nhà ở là diện tích căn hộ chung cư. Mỗi hộ gia đình, cá nhân được bồi thường không quá 01 ô đất hoặc 01 căn hộ theo quy hoạch (kể cả trường hợp thu hồi nhiều loại đất đủ điều kiện để bồi thường bằng đất khác). Phần chênh lệch (nếu có) thì được thanh toán bằng tiền.

d) Giá trị của từng loại đất thu hồi tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường bằng (=) hoặc lớn hơn (>) giá trị của loại đất khác với loại đất thu hồi hoặc giá trị nhà ở được bồi thường, trừ trường hợp thu hồi đất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này.

e) Việc xác định điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở được tính cho từng dự án nhà nước thu hồi đất.

3. Đất khác mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi để bồi thường bằng đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi đất ở thì đất khác để bồi thường là đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;

b) Trường hợp thu hồi đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì đất khác để bồi thường là đất ở;

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

4. Tỷ lệ quy đổi

a) Đối với đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:

Tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở được căn cứ vào giá trị của từng loại đất thu hồi và giá trị của loại đất khác hoặc giá trị của nhà ở được bồi thường, nhưng diện tích đất khác hoặc nhà ở được bồi thường không quá 01 ô đất hoặc 01 căn hộ theo quy hoạch. Phần chênh lệch (nếu có) thì được thanh toán bằng tiền. Công thức như sau:

Tỷ lệ quy đổi = Giá trị của loại đất thu hồi / Giá trị của loại đất khác hoặc giá trị của nhà ở theo quy hoạch được bồi thường (01 ô đất hoặc 01 căn hộ). Tỷ lệ này phải bằng hoặc lớn hơn 1.

Ví dụ:

- Hộ gia đình có giá trị bồi thường về đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp bị thu hồi là 600 triệu đồng ($300\text{m}^2 \times$ giá đất bồi thường là $2.000.000\text{đồng}/\text{m}^2$). Hộ gia đình có đơn đề nghị được bồi thường bằng đất khác.

- Đất khác để bồi thường là đất ở, được quy hoạch $100\text{m}^2/\text{ô}$ đất, giá đất ở là $5.000.000\text{đồng}/\text{m}^2$. Giá trị ô đất = 500 triệu đồng.

- Tỷ lệ quy đổi trong trường hợp này là: $600\text{ triệu đồng} / 500\text{ triệu đồng} > 1$. Như vậy hộ gia đình đủ điều kiện được bồi thường bằng 1 ô đất ở, diện tích 100m^2 . Phần chênh lệch được trả bằng tiền là 100 triệu đồng.

b) Đối với đất nông nghiệp

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì tỷ lệ quy đổi được căn cứ vào diện tích từng loại đất nông nghiệp thực tế bị thu hồi như sau:

b1. Thu hồi từ 500m^2 đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở trở lên thì đủ điều kiện thực hiện bồi thường bằng 1 ô đất khác theo quy hoạch.

b2. Thu hồi đất nông nghiệp không trong cùng thửa đất có nhà ở:

- Thu hồi từ 3.000m^2 đất trồng cây hàng năm, lâu năm, đất làm muối trở lên thì đủ điều kiện thực hiện bồi thường bằng 1 ô đất khác theo quy hoạch.

- Thu hồi từ 10.000m^2 đất rừng, đất nuôi trồng thủy sản trở lên thì đủ điều kiện thực hiện bồi thường bằng 1 ô đất khác theo quy hoạch.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (thực hiện điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ).

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất được thực hiện như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp: Bồi thường bằng 30% giá đất của loại đất bị thu hồi theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

2. Đối với đất phi nông nghiệp: Bồi thường 50.000 đồng/m² với đất có thời hạn sử dụng là 50 năm. Trường hợp thời hạn sử dụng còn lại dưới 50 năm thì mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính như sau:

$$\frac{\text{Mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (đồng/m}^2\text{)}}{50 \text{ năm}} = \frac{50.000 \text{ đồng/m}^2}{50 \text{ năm}} \times \text{Thời gian sử dụng đất còn lại}$$

Điều 5. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (Điểm a, d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình bằng 50% giá trị hiện có của nhà, công trình, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì được bồi thường bằng 100% giá trị hiện có của nhà, công trình.

Điều 6. 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 (điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường 01 lần bằng tiền, mức bồi thường như sau:

1. Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai: Bồi thường bằng 50% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường đối với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

2. Đối với đất nông nghiệp mà đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai: Bồi thường bằng 30% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường đối với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

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 (thực hiện Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Bồi thường 100% chi phí xây dựng mộ, lăng như quy mô ban đầu theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Bồi thường, hỗ trợ chi phí về đào, bốc, di dời 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 (bao gồm cả trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực) như sau:

a) Mộ chưa cải tạo: 40.000.000 đồng/mộ.

b) Mộ đã cải tạo: 20.000.000 đồng/mộ.

3. Trường hợp lập mộ không có hài cốt để chiêu hồn liệt sỹ, được cơ quan chính sách xã hội cấp huyện xác nhận thì được bồi thường theo khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này.

4. Việc bồi thường về di chuyển mồ mả quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này không phân biệt mộ có chủ hay mộ vô chủ. Trường hợp di chuyển mồ mả vô chủ thì số tiền bồi thường, di chuyển, quy tập vào nghĩa trang phù hợp quy hoạch trả cho tổ chức, cá nhân được Ủy ban nhân dân cấp huyện giao nhiệm vụ thực hiện.

5. Trường hợp tổ chức cá nhân lập mộ giả thì không được bồi thường, hỗ trợ. Tùy theo mức độ, tính chất của hành vi vi phạm, việc xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển (thực hiện khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai)

Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại, mức bồi thường bằng 100% theo đơn giá bồi thường vật nuôi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai)

1. Người sử dụng đất bị thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Mức bồi thường 20.000.000 đồng/01 hộ chính chủ.

2. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây truyền sản xuất được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán chi phí hoặc thuê đơn vị tư vấn gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai tại địa phương chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 11. 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 (thực hiện khoản 1 và khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Việc hỗ trợ di dời cho chủ sở hữu vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác được thực hiện như sau:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập phương án di dời đối với từng loại vật nuôi theo thực tế, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai tại địa phương chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Việc hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với 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 được thực hiện như sau:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập phương án hỗ trợ, tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo thực tế, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai tại địa phương chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 12. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Hỗ trợ bằng tiền bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Diện tích được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này là diện tích thực tế bị thu hồi, nhưng tối đa không quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

3. Việc thực hiện hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.

Điều 13. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở như sau:

1. Số tiền hỗ trợ:

STT	Khu vực hành chính	Phường, thị trấn	Xã
1	Thành phố Hạ Long	400.000.000 đồng	300.000.000 đồng
2	Các thành phố, thị xã: Uông Bí, Cẩm Phả, Móng Cái, Đông Triều, Quảng Yên	350.000.000 đồng	250.000.000 đồng
3	Các huyện còn lại	300.000.000 đồng	200.000.000 đồng

2. Trường hợp hộ gia đình có dưới 10 nhân khẩu được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp hộ gia đình có trên 10 nhân khẩu được cộng thêm 10% số tiền hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Số nhân khẩu để tính hỗ trợ theo khoản 2 Điều này là người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai.

Điều 14. Bố trí tái định cư (thực hiện khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai; điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ):

1. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ được thực hiện như sau:

a) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở thì diện tích đất ở để tính suất tái định cư tối thiểu là 60 m².

b) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở thì diện tích nhà ở để tính suất tái định cư tối thiểu là 30 m².

c) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng tiền thì khoản tiền được tính cho suất tái định cư tối thiểu bằng giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở quy định tại điểm a và b khoản này.

2. Hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở cho 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:

a) Căn cứ khả năng và điều kiện quỹ nhà ở cho thuê, quỹ đất ở tái định cư, kế hoạch bố trí tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ.

b) Trường hợp hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê.

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

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. Trường hợp thuê nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Mức hỗ trợ 01 tháng cho 01 hộ chính chủ là:

Khu vực hành chính	Hộ độc thân (01 người)	Hộ từ 02 đến 04 người	Hộ từ 05 người trở lên
Các phường thuộc thành phố Hạ Long	3.000.000 đ	5.000.000 đ	6.000.000 đ
Các phường thuộc thị xã, thành phố (trừ thành phố Hạ Long); các thị trấn thuộc huyện	2.500.000 đ	4.000.000 đ	5.000.000 đ
Các xã còn lại	2.000.000 đ	3.000.000 đ	4.000.000 đ

b) Nhân khẩu để tính hỗ trợ thuê nhà là số nhân khẩu có tên đăng ký thường trú trong hộ gia đình tại thời điểm có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

c) Thời gian hỗ trợ thuê nhà ở được tính từ ngày người có đất ở thu hồi bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đến ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giao đất ở trên thực địa.

4. Thương cho người có đất bị thu hồi theo quy định tại Khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại điểm b khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp trên đất không có nhà ở, công trình xây dựng: 10.000.000 đồng/hộ chính chủ.

b) Trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở và công trình kiến trúc phục vụ sinh hoạt, nhà sản xuất kinh doanh: 20.000.000 đồng/hộ chính chủ.

c) Trường hợp bị phá toàn bộ nhà ở và công trình kiến trúc phục vụ sinh hoạt, toàn bộ nhà sản xuất kinh doanh: 30.000.000 đồng/hộ chính chủ.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, các Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành

chức năng và các tổ chức, cá nhân có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện bản Quy định này.

2. Đối với các khoản hỗ trợ theo quy định tại khoản 4 Điều 111, khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 19, khoản 5 và khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các nội dung khác được pháp luật đất đai giao cho UBND tỉnh quyết định cụ thể thì căn cứ tình thực tế, UBND cấp huyện báo cáo, đề xuất về Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan có liên quan trình UBND tỉnh xem xét quyết định cụ thể đối với từng dự án.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp./.