

QUY ĐỊNH**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa
bàn tỉnh Gia Lai**

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

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

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và quy định biện pháp thi hành khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 4, điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

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**BỒI THƯỜNG VỀ 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

1. Tỷ lệ quy đổi

Tỷ lệ quy đổi để thực hiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi được xác định bằng giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai của loại đất thu hồi chia cho giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Điều kiện bồi thường

a) Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi được thực hiện khi địa phương có quỹ đất để thực hiện bồi thường cho người có đất thu hồi.

b) Khi Nhà nước thu hồi 01 (một) thửa đất thì được quy đổi bồi thường bằng 01 (một) thửa đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi, như sau:

Trường hợp bồi thường bằng đất phi nông nghiệp: Diện tích thu hồi sau quy đổi bằng diện tích thửa đất tại khu vực dự kiến bồi thường có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 6 Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định hạn mức công nhận đất ở, giao đất ở cho cá nhân, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân trên địa bàn tỉnh Gia Lai tại khu vực dự kiến bồi thường chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

Trường hợp bồi thường bằng đất nông nghiệp: Diện tích thu hồi sau quy đổi bằng diện tích thửa đất quy đổi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 176 Luật Đất đai.

Trường hợp phần diện tích thu hồi không bằng diện tích thửa đất quy đổi hoặc vượt quá phần diện tích đất quy đổi thì được bồi thường bằng tiền.

Điều 4. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh bằng 30% giá đất theo bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền ban hành của loại đất thu hồi có chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 5. Xác định mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng 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 Điều 106 Luật Đất đai đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất

1. Mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp bằng 80% giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai nhân với diện tích 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.

2. Mức bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất nông nghiệp bằng 40% giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai nhân với diện tích 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.

Chương III

BỒI THƯỜNG VỀ TÀI SẢN

Điều 6. Mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đối với trường hợp phải di chuyển tài sản

a) Trường hợp di chuyển trong phạm vi địa bàn cấp xã: 3.000.000 đồng.

b) Trường hợp di chuyển trong phạm vi địa bàn cấp huyện, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này: 5.000.000 đồng.

c) Trường hợp di chuyển sang huyện, thị xã, thành phố khác trong phạm vi tỉnh: 7.000.000 đồng.

d) Trường hợp di chuyển ra ngoài tỉnh: 10.000.000 đồng.

2. Mức bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt đối với trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất

Mức bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất bằng 1% giá trị của hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phải di chuyển tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất xác định theo sổ sách, chứng từ kế toán.

Điều 7. Tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai

1. Đối với nhà, công trình xây dựng có tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại >90% thì tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng là 0%.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng có tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại >60% và ≤90% thì tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng là 10%.

3. Đối với nhà, công trình xây dựng có tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại >30% và ≤60% thì tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng là 20%.

4. Đối với nhà, công trình xây dựng có tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại ≤30% thì tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng là 30%.

Điều 8. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành

Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành bằng 80% đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai nhân với khối lượng xây dựng (đơn vị tính khối lượng xác định theo từng loại nhà, công trình) của nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Điều 9. 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 nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

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 được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Chương IV

MỨC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI DI DỜI MÒ MẢ

Điều 10. Mức bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường chi phí 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 là 10.000.000 đồng/mồ mả.

2. Mức bồi thường chi phí xây dựng mới bằng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

3. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì ngoài mức bồi thường quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này còn được hỗ trợ 10.000.000 đồng/mồ mả.

Chương V

CÁC KHOẢN HỖ TRỢ, KHEN THƯỞNG VÀ SUẤT TÁI ĐỊNH CƯ TỐI THIỂU

Điều 11. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh, hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh

a) Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 6.000.000 đồng/ha.

b) Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bằng 30% một năm thu nhập sau thuế.

2. Mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc

a) Mức hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bằng mức lương tối thiểu vùng.

b) Thời gian hỗ trợ bằng thời gian ngừng việc, tối đa không quá 06 (sáu) tháng.

3. Định kỳ chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh, hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc

Việc chi trả thực hiện 01 (một) lần khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 12. 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

1. Các trường hợp được hỗ trợ di dời

a) Vật nuôi là gia súc.

b) Đàn gia cầm có quy mô từ 200 con trở lên.

2. Mức hỗ trợ di dời

a) Đối với gia súc

- Di chuyển trong phạm vi từ 2 km đến 5 km: 50.000 đồng/con.
- Di chuyển trong phạm vi trên 5 km đến 10 km: 80.000 đồng/con.
- Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 150.000 đồng/con.
- Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 300.000 đồng/con.
- Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 500.000 đồng/con.

b) Đối với đàn gia cầm

- Di chuyển trong phạm vi từ 2 km đến 5 km: 1.750 đồng/con.
- Di chuyển trong phạm vi trên 5 km đến 10 km: 2.250 đồng/con.
- Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 2.750 đồng/con.
- Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 3.250 đồng/con.
- Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 3.750 đồng/con.

3. Biện pháp di dời

Chủ sở hữu vật nuôi tự tổ chức thực hiện di dời vật nuôi sau khi nhận tiền hỗ trợ di dời.

Điều 13. Các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu 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 được hỗ trợ 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 xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết hạn thì chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

2. Mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời

Mức hỗ trợ bằng 100% chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

3. Biện pháp tháo dỡ, phá dỡ, di dời

Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tự tổ chức thực hiện các biện pháp tháo dỡ, phá dỡ, di dời 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.

Điều 14. 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 tính theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền ban hành

1. Trường hợp thu hồi đất trồng lúa nước từ 02 (hai) vụ trở lên: Mức hỗ trợ bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần.
2. Trường hợp thu hồi đất trồng lúa còn lại, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hằng năm khác, đất chăn nuôi tập trung: Mức hỗ trợ bằng 02 (hai) lần.
3. Trường hợp thu hồi đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác: Mức hỗ trợ bằng 1,5 (một phẩy năm) lần.

Điều 15. Thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

1. Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

Từ ngày bàn giao mặt bằng đến ngày được bố trí tái định cư.

2. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

a) Mức hỗ trợ hộ gia đình có 04 (bốn) thành viên trở xuống, cá nhân là: 2.500.000 đồng/tháng.

b) Hộ gia đình có trên 04 (bốn) thành viên thì mỗi thành viên tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng, nhưng không quá 6.000.000 đồng/tháng.

3. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn thì được thưởng 5.000.000 đồng/quyết định thu hồi đất.

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở có diện tích là 80 m².
2. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được xác định bằng suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở quy định tại khoản 1 Điều này nhân với giá đất tái định cư thấp nhất tại nơi bố trí tái định cư.

Điều 17. Mức hỗ trợ để tự lo chỗ ở đối với 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

1. Hỗ trợ 100% khoản tiền theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai.
2. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 04 (bốn) tháng. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Quy định này.

Điều 18. Hỗ trợ 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

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 một trong các hình thức sau:

1. Giao 01 (một) thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với những địa phương có quỹ đất ở tái định cư.
2. Trường hợp tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 04 (bốn) tháng. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Quy định này.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật mới.
2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi phản ánh, kiến nghị về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền./.