

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
Ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 108; điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109; khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024. Khoản 2 Điều 39 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Điểm a, điểm b khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực và bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực. Khoản 3 Điều 4; điểm a và 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 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 1, khoản 2 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 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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 Lào Cai.

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 xã, phường; 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.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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 khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

- Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Trên địa bàn xã, phường có quỹ đất, quỹ nhà để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi được xác định trong kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

b) Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở trong cùng một dự án.

d) Tỷ lệ, diện tích đất thu hồi đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác: Tỷ lệ thu hồi đất từ 70% trở lên của tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng trên địa bàn nơi thu hồi đất và diện tích thu hồi đất từ 1.500,0 m² trở lên đối với phường; Tỷ lệ thu hồi đất từ 70% trở lên của tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng trên địa bàn nơi thu hồi đất và diện tích thu hồi đất từ 3.000,0 m² trở lên đối với xã;

đ) Tỷ lệ, diện tích đất thu hồi đối với đất lâm nghiệp: Tỷ lệ thu hồi đất từ 70% trở lên của tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình đang quản lý sử dụng trên địa bàn nơi thu hồi đất và diện tích thu hồi đất từ 10.000,0 m² trở lên đối với phường; Tỷ lệ thu hồi đất từ 70% trở lên của tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình đang quản lý sử dụng trên địa bàn nơi thu hồi đất và diện tích thu hồi đất từ 20.000,0 m² trở lên đối với xã;

e) Tỷ lệ, diện tích đất thu hồi đối với đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi hết diện tích đất;

g) Tỷ lệ, diện tích đất thu hồi đối với đất ở: Diện tích thu hồi từ 400,0 (bốn trăm) m² trở lên và không đề nghị bố trí tái định cư, không đề nghị hỗ trợ tự lo chỗ ở;

h) Người sử dụng đất bị thu hồi đất nhiều lần trong một dự án hoặc nhiều dự án khác nhau, thời gian thu hồi không quá 24 (hai tư) tháng, tính từ thời điểm có quyết định thu hồi đất lần đầu, thì diện tích để xem xét điều kiện được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở là tổng diện tích của các quyết định thu hồi đất.

2. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng nhà ở: Căn cứ quỹ nhà ở trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

3. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi:

a) Bồi thường bằng đất ở: Mỗi hộ gia đình, cá nhân chỉ được quy đổi một lần bằng 01 (một) thửa đất ở theo quy hoạch chi tiết và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Bồi thường bằng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc đất thương mại, dịch vụ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất theo quy định tại điểm d, đ khoản 1 Điều này chỉ được quy đổi một lần, trong 01 (một) dự án bằng 01 (một) thửa đất có diện tích không quá 300,0 (ba trăm) m² theo phương án được phê duyệt;

c) Bồi thường bằng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc đất thương mại, dịch vụ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo quy định tại điểm e, g khoản 1 Điều này chỉ được quy đổi một lần, trong 01 (một) dự án bằng 01 (một) thửa đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc đất thương mại, dịch vụ có diện tích không quá 500,0 (năm trăm) m² theo phương án được phê duyệt.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có đủ quỹ đất để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện trong một dự án có đất thu hồi tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm xây dựng và phê duyệt trong phương án bồi thường.

Điều 4. 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 chi tiết điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại cộng với một khoản tiền bằng 50% theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Mức bồi thường cụ thể đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì mức bồi thường cụ thể thực hiện theo quy định tại Bộ đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất và mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

1. Đối với việc di chuyển mồ mả mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2024 thì người có mồ mả phải di dời được bố trí đất theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được bồi thường chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp. Mức bồi thường cụ thể như sau:

a) Mộ đất, mộ xép đá: 18.000.000 đồng/01 mồ mả;

b) Mộ xây: 25.000.000 đồng/01 mồ mả.

2. Trường hợp người có mồ mả phải di chuyển mà tự bố trí đất để di chuyển ngoài việc được bồi thường các chi phí theo khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ 5.000.000 đồng/01 mồ mả;

3. Các trường hợp mộ xây có kiến trúc đặc biệt hoặc có kết cấu xây dựng phức tạp thì Ủy ban nhân dân xã, phường quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp

cụ thể theo đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và ý kiến của phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường.

Điều 6. 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 chi tiết Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa bằng 100% chi phí đã đầu tư theo Bộ đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành tại thời điểm phê duyệt bồi thường, tái định cư.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng minh (Quy định chi tiết điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Phương pháp xác định:

a) Người có đất thu hồi tự kê khai rõ các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (người kê khai chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung tự kê khai). Trong đó, nêu cụ thể các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP đối với từng loại đất, diện tích, thời điểm, mục đích đầu tư;

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi kiểm tra, xem xét bản tự kê khai của người có đất thu hồi; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi tổ chức họp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, phường; trưởng thôn, bản, tổ dân phố nơi có đất; đại diện các Tổ chức, đoàn thể chính trị xã hội có liên quan nơi có đất thu hồi cùng với đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và các thành phần khác biết rõ về việc đầu tư vào đất để 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 xã, phường và đại diện các thành phần tham dự cuộc họp;

c) Căn cứ biên bản cuộc họp có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật hiện hành và đơn giá do cơ quan Nhà nước quy định để xác định các khoản chi phí đã đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024, trình Ủy ban nhân dân xã, phường phê duyệt.

2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính toán theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP theo đơn giá do cơ quan Nhà nước ban hành.

3. Đối với nội dung công việc phức tạp, chưa có định mức, đơn giá. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phép thuê đơn vị tư vấn để xác định trước khi phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất do hạn chế khả năng sử dụng đất (Quy định chi tiết điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

1. Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2024

thì được bồi thường bằng 80% giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

2. Đối với đất lâm nghiệp, đất cây lâu năm thì được bồi thường bằng 50% giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

3. Thửa đất đang có nhà ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thì được hỗ trợ bằng 50% giá đất cụ thể của loại đất do Ủy ban nhân dân xã, phường xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt (*Quy định chi tiết điểm b, điểm c khoản 2 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP*).

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có một phần diện tích hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220kV, được xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì được bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ.

2. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân có một phần diện tích hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220kV được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai nhưng thực tế đã xây dựng nhà, công trình phục vụ sinh hoạt trước khi thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, được Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ thiệt hại bằng 40% giá trị theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường, hỗ trợ.

3. Các trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân xã, phường quyết định bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể theo đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 10. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (*Quy định chi tiết khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 2 Điều 108 Luật Đất Đai*).

1. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi nếu đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 (ba) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 (sáu) tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 (mười hai) tháng.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản 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 thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Trường hợp thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

c) Trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

3. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước chỉ thu hồi đất ở, đủ điều kiện bồi thường về đất ở phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác (*trường hợp không bị thu hồi đất nông nghiệp*) thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng.

4. Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính tỷ lệ hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này là diện tích trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

5. Mức hỗ trợ một tháng cho một nhân khẩu được tính bằng tiền, tương đương 30 (*ba mươi*) kg gạo theo đơn giá gạo trung bình do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Tiền hỗ trợ ổn định đời sống được chi trả 01 lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 11. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất
(*Quy định chi tiết khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024; khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*).

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh

a) Hỗ trợ một lần bằng tiền gồm: Mua giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp trên diện tích đất đủ điều kiện được bồi thường về đất.

b) Mức hỗ trợ:

Đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản: 10.000 (mười nghìn) đồng/m² đất thu hồi; đối với các loại đất còn lại: 5.000 (năm nghìn) đồng/m² đất thu hồi. Mức hỗ trợ tối đa không quá 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/dự án.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa đủ 03 (ba) năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) đến thời điểm thu hồi đất.

Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Đối với tổ chức bị phá dỡ một phần nhà, công trình xây dựng mà không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh, dịch vụ thì không được hỗ trợ ổn định sản xuất.

4. Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh hàng hóa phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị phá dỡ nhà, công trình xây dựng, không có báo cáo tài chính nhưng có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nộp thuế môn bài, thuế theo phương pháp khoán tại nơi kinh doanh, được hỗ trợ ổn định sản xuất 6.000.000 (sáu triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/1 lần.

5. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động gồm: Đối tượng được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc là người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn và hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 12 (mười hai) tháng đến đủ 36 (ba mươi sáu) tháng; mức hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc được tính bằng mức lương tối thiểu vùng theo quy định của nhà nước tại thời điểm thu hồi đất. Thời gian trợ cấp ngừng việc là 06 (sáu) tháng và được chi trả một lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

6. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản 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 thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 50% giá đất theo quy định trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân với diện tích đất nông nghiệp thực tế thu hồi nhưng không vượt quá 10.000 m²/dự án; trường hợp một hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất nhiều lần để thực hiện nhiều dự án thì tổng diện tích các loại đất nông nghiệp được hỗ trợ không vượt quá 5 ha. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi lập sổ theo dõi diện tích được hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân trong từng dự án và lưu trữ lâu dài để thực hiện theo quy định tại khoản này.

Điều 12. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở thu hồi (*Quy định chi tiết tại khoản 2 Điều 108, khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024*).

1. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

a) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp được bồi thường bằng đất ở tại chỗ: Được tính từ khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến khi được giao đất ở tái định cư, đồng thời được cộng thêm thời gian là 6 (*sáu*) tháng để xây dựng nhà ở.

b) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tại chỗ: Được tính từ khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến khi được nhận bàn giao nhà ở tại khu tái định cư.

c) Các trường hợp khác (*không thuộc điểm a, b khoản này*) và trường hợp thu hồi, giải tỏa một phần đất ở, nhà ở, phần còn lại vẫn tiếp tục sử dụng được nhưng phải sửa chữa và phải có chỗ ở tạm thời khi sửa chữa nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 6 (*sáu*) tháng.

2. Hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trừ các dự án đầu tư xây dựng được quy định tại khoản 1 Điều này.

a) Đối tượng: Các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở, đủ điều kiện giao đất ở, nhà ở nhưng tại thời điểm thu hồi đất chưa được giao đất ở, nhà ở trừ trường quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

b) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp được bồi thường bằng đất ở: Được tính từ khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến khi được giao đất ở tái định cư, nhưng tối đa không quá 12 tháng.

c) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở: Được tính từ khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến khi được nhận bàn giao nhà ở tại khu tái định cư, nhưng tối đa không quá 12 tháng.

d) Các trường hợp khác (*không thuộc điểm b, c khoản này*) và trường hợp thu hồi, giải tỏa một phần đất ở, nhà ở, phần còn lại vẫn tiếp tục sử dụng được nhưng phải sửa chữa và phải có chỗ ở tạm thời khi sửa chữa nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 6 (*sáu*) tháng.

3. Mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở, nhà ở hoặc thu hồi một phần đất ở, nhà ở mà phần còn lại không đủ điều kiện để ở theo quy định nhưng không có quỹ nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Đối với hộ gia đình có dưới 06 (sáu) nhân khẩu, mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 5.000.000 (năm triệu) đồng/01 tháng/01 hộ đối với các phường; 3.000.000 (ba triệu) đồng/01 tháng/01 hộ đối với các xã.

b) Đối với hộ gia đình có từ 06 (sáu) nhân khẩu trở lên, mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 6.000.000 (sáu triệu) đồng/01 tháng/01 hộ đối với phường; 4.000.000 (bốn triệu) đồng/01 tháng/01 hộ đối với các xã.

4. Nhân khẩu được hỗ trợ là số nhân khẩu có tên trong giấy xác nhận thông tin về cư trú do cơ quan Công an xác nhận tại thời điểm họp phổ biến kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

5. Kinh phí để tính hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Điều 13. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn.

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 (Mười) ngày kể từ ngày chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (được ghi trong thông báo nhận tiền lần đầu), thì được thưởng bằng 3% tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Tối thiểu 1.000.000 (Một triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/01 dự án. Tối đa không quá 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng/01 hộ gia đình, cá nhân/01 dự án.

2. Tổ chức có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trong thời hạn 05 (Năm) ngày kể từ ngày chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (được ghi trong thông báo nhận tiền lần đầu), thì được thưởng bằng 3% tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Tối thiểu 5.000.000 (Năm triệu) đồng/01 tổ chức/ 01 dự án. Tối đa không quá 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng/01 tổ chức/ 01 dự án.

3. Trong trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân mà đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường và địa điểm sinh hoạt chung khu dân cư nơi có đất thu hồi và thống nhất dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà có đơn đề nghị di dời tài sản và bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thì được thưởng bằng hai lần mức thưởng tại khoản 1 Điều này cho hộ gia đình, cá nhân và khoản 2 Điều này cho tổ chức.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này.

5. Kinh phí thưởng từ nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của công trình, dự án.

Điều 14. Bố trí tái định cư (Quy định chi tiết khoản 4, 7, 8 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024; điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

1. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024.

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở tại các phường là 80,0 m² và tại các xã là 120,0 m².

b) Trường hợp diện tích thửa đất ở bị thu hồi lớn hơn hoặc bằng diện tích thửa đất ở được giao tại khu tái định cư, thì suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích giao đất tái định cư.

c) Trường hợp diện tích thửa đất ở bị thu hồi lớn hơn diện tích tại điểm a khoản 1 Điều này nhưng nhỏ hơn diện tích thửa đất ở được giao tại khu tái định cư thì suất tái định cư tối thiểu là diện tích thửa đất thu hồi.

d) Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền: Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được xác định như sau: $T = S \times G$

Trong đó:

T là giá trị suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền.

S là diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

G là giá đất được xác định theo Bảng giá đất tỉnh Lào Cai tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

đ) Ủy ban nhân dân xã, phường có trách nhiệm khảo sát, lập, thẩm định và phê duyệt phương án giao đất tái định cư trước khi thực hiện thu hồi đất; vị trí, diện tích của thửa đất tái định cư được xác định theo quy hoạch khu tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hỗ trợ trong trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở bị thu hồi.

a) Trường hợp trong hộ gia đình thu hồi đất ở mà có nhiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì được xem xét hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất nhưng không vượt quá 03 lô đất.

b) Trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng không vượt quá 03 thửa đất cho tất cả các hộ gia đình.

c) Hộ gia đình được xét hỗ trợ giao đất ở quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này phải cùng chung sống tại thửa đất ở thu hồi và không có đất ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi.

d) Các thành viên trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất đang cùng chung sống trên thửa đất thu hồi tại thời điểm họp phổ biến kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo

đặc, kiểm đếm và được cơ quan Công an xác nhận tên từng thành viên trong giấy xác nhận thông tin về cư trú.

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 (*Quy định chi tiết điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*).

1. Đối tượng hỗ trợ:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai 2024 và Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Mức hỗ trợ:

a) Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất tỉnh Lào Cai đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhiều lần để thực hiện nhiều dự án thì tổng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp của tỉnh Lào Cai quy định.

b) Ngoài chính sách hỗ trợ bằng tiền, người lao động còn được hỗ trợ chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi theo quy định của Thủ tướng chính phủ về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động có đất bị thu hồi.

Điều 16. 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 chi tiết khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

Khi Nhà nước thu hồi đất 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 bằng 80% theo định mức, đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 17. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở (*Quy định chi tiết khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*).

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân có 04 nhân khẩu hoặc ít hơn và diện tích đất thu hồi nhỏ hơn 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất thì khoản tiền tự lo chỗ ở mới quy định:

a) Tại phường được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới là 350 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân;

b) Tại xã được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới là 300 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân;

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân có 04 nhân khẩu hoặc ít hơn và diện tích đất thu hồi lớn hơn hoặc bằng 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất thì khoản tiền tự lo chỗ ở mới quy định:

a) Tại phường được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới là 400 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân;

b) Tại xã được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới là 350 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân;

3. Đối với hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ bằng 0,2 lần nhưng tổng mức hỗ trợ không vượt quá 1,5 lần mức hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Nhân khẩu được tính hỗ trợ là toàn bộ nhân khẩu trong hộ gia đình tại thời điểm họp phổ biến kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và được cơ quan Công an xác nhận tên từng thành viên trong giấy xác nhận thông tin về cư trú.

Điều 18. Thời gian thực hiện các bước thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định thu đất do có nguy cơ đe dọa đến tính mạng con người (*Quy định chi tiết khoản 2 Điều 39 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP*).

1. Việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu đất do có nguy cơ đe dọa đến tính mạng con người phải đảm bảo các nguyên tắc, điều kiện tại khoản 1 và khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

Quyết định cưỡng chế phải được thi hành trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày người bị cưỡng chế nhận được quyết định cưỡng chế hoặc kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, phường lập biên bản về việc người bị cưỡng chế vắng mặt hoặc người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế, trừ trường hợp quyết định cưỡng chế quy định thời gian dài hơn.

3. Việc thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa đến tính mạng con người theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai. Ban cưỡng chế thu hồi đất vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban cưỡng chế thu hồi đất lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Việc bàn giao đất được thực hiện chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày lập biên bản.

Điều 19. Hỗ trợ phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 nhưng không được bồi thường về đất (*Quy định chi tiết khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*).

Đối với phần diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn lại do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ diện tích đất thu hồi còn lại theo đơn giá đất nông nghiệp của Bảng giá đất tỉnh Lào Cai tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 20. Hỗ trợ đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhưng không được bồi thường (*Quy định chi tiết khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*).

Đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp thu hồi còn lại do hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ diện tích đất thu hồi còn lại theo đơn giá đất phi nông nghiệp của Bảng giá đất tỉnh Lào Cai tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

Điều 21. Diện tích đất ở sau khi Nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện để ở

1. Phần diện tích đất ở sau khi thu hồi được xác định là không đủ điều kiện để ở, khi có một trong các điều kiện sau:

a) Diện tích đất ở sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai tại thời điểm thu hồi đất hoặc có kích thước, hình thửa không vuông vắn;

b) Diện tích đất ở sau thu hồi không có lối đi và không đủ điều kiện hình thành lối đi mới để phục vụ sinh hoạt, kết nối đường giao thông công cộng;

c) Có nguy cơ sạt lở, có nguy cơ ảnh hưởng đến tính mạng con người.

2. Việc xác định phần diện tích đất ở sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định tại khoản 1 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi thực hiện và phải được lập thành biên bản để làm căn cứ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Khuyến khích người sử dụng đất có phần diện tích đất ở sau thu hồi không đủ điều kiện để ở thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất có đất ở liền kề với thửa đất thu hồi. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Trường hợp phần diện tích đất ở sau thu hồi quy định tại điểm a, khoản 1 Điều này tiếp giáp với phần diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp đó sang đất ở; tổng diện tích đất ở còn lại sau thu hồi và diện tích đất nông nghiệp thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu được phép tách thành thửa đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai; việc chuyển mục đích sang đất ở phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Nhà nước bồi thường bằng tiền cho phần diện tích đất ở thu hồi do không đủ điều kiện để ở, không bồi thường bằng đất ở tái định cư. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất. Trường hợp phải tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất, thì được phép tách thửa theo diện tích thực tế chuyển mục đích sử dụng đất.

5. Diện tích đất ở sau khi thu hồi theo quy định trên được quản lý, khai thác sử dụng theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

6. Các trường hợp khác chưa có trong bản quy định này, Ủy ban nhân dân xã, phường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 22. Diện tích đất nông nghiệp sau khi Nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

1. Phần diện tích đất nông nghiệp sau thu hồi được xác định là không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng, khi có một trong các điều kiện sau:

- a) Diện tích sau khi thu hồi đã bị sạt lở hoặc có nguy cơ bị sạt lở, ngập úng;
- b) Đất trồng lúa bị mất nguồn nước để phục vụ sản xuất không thể khắc phục được;
- c) Đất nuôi trồng thủy sản bị ô nhiễm nguồn nước, bồi đắp không thể khắc phục được;
- d) Diện tích sau thu hồi không có lối đi vào thửa đất để canh tác;

đ) Diện tích thửa đất sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai tại thời điểm thu hồi đất.

2. Chỉ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng (*theo quy định tại khoản 1 Điều này*) khi người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất và chấp hành việc thu hồi đất, bàn giao đất cho nhà nước.

Việc xác định phần diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi thực hiện và phải được lập thành biên bản để làm căn cứ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

3. Trường hợp diện tích đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm sau thu hồi bị ảnh hưởng do triển khai thực hiện dự án nhưng có thể cải tạo đất để tiếp tục sản xuất hoặc không thể tiếp tục sử dụng theo mục đích sử dụng được giao, nhưng có thể chuyển sang sử dụng theo các mục đích đất nông nghiệp khác, thì Ủy ban nhân dân xã, phường xem xét, quyết định.

4. Khuyến khích người sử dụng đất có phần diện tích đất nông nghiệp sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất có đất liền kề. Trường hợp không thực hiện chuyển đổi, chuyển nhượng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất theo quy định.

5. Diện tích đất nông nghiệp sau khi thu hồi theo quy định được quản lý, khai thác theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 23. Hỗ trợ tài sản là nhà, công trình xây dựng khác trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định

- 1. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng khác tạo lập không hợp pháp trên đất ở thu hồi;

Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác được tạo lập trên đất ở hợp pháp mà phải cấp Giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng nhưng tại thời điểm hợp phổ biến kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm không có cấp Giấy phép xây dựng theo quy định, được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì mức hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình xây dựng khác.

2. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng tạo lập không hợp pháp trên đất bị thu hồi từ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này;

Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác tạo lập không hợp pháp trên đất bị thu hồi được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì mức hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Bằng 80% giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng khác theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

b) Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014: Bằng 60% giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng khác theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

c) Đối với nhà, công trình xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024: Hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường của trường hợp đủ điều kiện được bồi thường.

d) Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì không được hỗ trợ, người có tài sản phải tự tháo dỡ.

3. Hỗ trợ công trình trên đất nông nghiệp gắn liền với đất ở tạo lập hợp pháp.

a) Đối với các công trình xây dựng khác phục vụ đời sống sinh hoạt được xây dựng trên đất nông nghiệp liền kề với đất ở hoặc trong cùng khuôn viên khu đất ở của cùng chủ sử dụng đất mà có nhà ở xây dựng hợp pháp; đối với công trình xây dựng khác phục vụ vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên đất bị thu hồi hình thành trước thời điểm Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi tổ chức họp với người có đất thu hồi đất để phổ biến, tiếp nhận ý kiến, khi xây dựng không có văn bản xử lý vi phạm của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, được Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi xác nhận công trình xây dựng với mục đích để phục vụ đời sống sinh hoạt và phục vụ sản xuất nông nghiệp thì thực hiện hỗ trợ đối với tài sản xây dựng trên đất, mức hỗ trợ bằng mức bồi thường

b) Đối với các công trình xây dựng khác phục vụ đời sống sinh hoạt được xây dựng trên đất nông nghiệp hình thành cùng thời điểm với nhà ở xây dựng không hợp pháp thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Không hỗ trợ đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này mà trước đó đã bị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý, ngăn chặn hành vi vi phạm.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Trách nhiệm của các cấp, các ngành

1. Mặt trận Tổ quốc Việt Nam

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp có vai trò, trách nhiệm được quy định tại Điều 19 và thực hiện giám sát của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam quy định tại Điều 230 Luật Đất đai năm 2024.

2. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan giải quyết những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định

d) Thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Các sở, ban, ngành và các đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi

a) Tổ chức vận động, tuyên truyền về chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định hiện hành trên địa bàn tỉnh;

b) Xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề.

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

a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi.