

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng trung tâm hành chính huyện Nậm Nhùn (giai đoạn 3)

(Kèm theo Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Nậm Hàng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung về biện pháp, mức hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 2, Điều 108, Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 7, Điều 12 và khoản 9, Điều 13, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng trung tâm hành chính huyện Nậm Nhùn (giai đoạn 3).

2. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

3. Những nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu; Ủy ban nhân dân xã Nậm Hàng; Phòng Kinh tế xã Nậm Hàng.

2. Người sử dụng đất (theo quy định tại Điều 4, Luật Đất đai) có đất thu hồi để thực hiện dự án: Hạ tầng trung tâm hành chính huyện Nậm Nhùn (giai đoạn 3).

3. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng trung tâm hành chính huyện Nậm Nhùn (giai đoạn 3).

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hỗ trợ khác (khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai số 31/2024/QH15)

1. Hỗ trợ gia đình chính sách

a) Hộ gia đình có người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; anh hùng lực lượng vũ trang; anh hùng Lao động; bà mẹ Việt Nam Anh hùng; thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 81% trở lên; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; thân nhân liệt sỹ (được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sỹ) đang hưởng trợ cấp tiền tuất hàng tháng; người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước tổng khởi nghĩa ngày 19 tháng 8 năm 1945, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm 4.000.000 (Bốn triệu) đồng/hộ;

b) Hộ gia đình có người là thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh mất sức từ 21% - 80%, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học, gia đình có công với cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm 3.000.000 (ba triệu) đồng/hộ;

c) Hộ gia đình có người được hưởng trợ cấp xã hội khác của Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm 2.000.000 (Hai triệu) đồng/hộ;

d) Hộ gia đình có nhiều đối tượng hưởng chính sách xã hội theo quy định tại điểm a, b và c khoản này thì được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Người có đất ở bị thu hồi thì ngoài việc được bồi thường theo quy định, còn được hỗ trợ kinh phí làm thủ tục dời nhà cũ lên nhà mới một lần là 1.000.000 (Một triệu) đồng/hộ.

3. Thương di chuyển đúng tiến độ

a) Người sử dụng đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường, khi Nhà nước thu hồi đất mà bàn giao toàn bộ diện tích đất đã thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu (đất sạch) đúng thời hạn phải bàn giao ghi trong thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu thì được thưởng 5.000 (Năm nghìn) đồng/m² đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi;

b) Người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi phải phá dỡ, di chuyển toàn bộ nhà ở, công trình mà bàn giao mặt bằng (đất sạch) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu đúng thời hạn phải bàn giao ghi trong thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu thì được thưởng 7.000.000 (Bảy triệu) đồng/hộ;

c) Người sử dụng đất ở phải phá dỡ một phần nhà chính (không phải di chuyển chỗ ở) bàn giao mặt bằng (đất sạch) đúng hoặc trước thời hạn phải bàn

giao ghi trong thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu thì được thưởng 1.000.000 (một triệu) đồng/hộ;

d) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu căn cứ vào thời gian, địa điểm chi trả tiền, thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai để lập phương án tiền thưởng di chuyển đúng tiến độ (nếu có) trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

4. Hỗ trợ nhà, công trình không đủ điều kiện bồi thường.

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai, nhưng tại thời điểm xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

a1. Mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được xác định bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó. Trong đó:

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 ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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;

b) Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày thông báo thu hồi đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường, không được hỗ trợ;

c) Nhà, công trình khác không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường về đất và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thời điểm kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện Nậm Nhùn (cũ) đã được phê duyệt (*đối với trường hợp xã Nậm Hàng chưa hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đơn vị hành chính mới*) hoặc kế hoạch sử dụng đất xã Nậm Hàng được phê duyệt thì được hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại tiết a1. điểm a khoản này.

Trường hợp xây dựng đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng sau thời điểm kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện Nậm Nhùn (cũ) đã được phê duyệt (*đối với trường hợp xã Nậm Hàng chưa hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đơn vị hành chính mới*) hoặc kế hoạch sử dụng đất xã Nậm Hàng được phê duyệt thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại tiết a1 điểm a khoản này.

Trường hợp xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thời điểm kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện Nậm Nhùn (cũ) đã được phê duyệt (*đối với trường hợp xã Nậm Hàng chưa hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đơn vị hành chính mới*) hoặc kế hoạch sử dụng đất xã Nậm Hàng được phê duyệt thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại tiết a1 điểm a khoản này.

Trường hợp xây dựng không đúng mục đích và xây dựng sau thời điểm kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện Nậm Nhùn (cũ) đã được phê duyệt (*đối với trường hợp xã Nậm Hàng chưa hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đơn vị hành chính mới*) hoặc kế hoạch sử dụng đất xã Nậm Hàng được phê duyệt thì không được bồi thường, không được hỗ trợ. Trường hợp là công trình xây dựng thiết yếu phục vụ nhu cầu sinh hoạt tối thiểu hàng ngày của hộ gia đình, cá nhân là đối tượng chính sách, hộ đồng bào dân tộc thiểu số đặc biệt khó khăn, hộ nghèo theo chuẩn nghèo thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại tiết a1 điểm a khoản này.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện Quy định này theo đúng quy định.

2. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị, đoàn thể, Tổ trưởng Tổ dân phố trên địa bàn xã Nậm Hàng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu để triển khai thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập hồ sơ thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư đảm bảo theo quy định của pháp luật.

4. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm: Tham mưu cho UBND xã xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm tạo lập nhà, công trình xây dựng, tình hình vi phạm pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan (nếu có); xác định tỷ lệ đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định; phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu để tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt.

5. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này nếu có phát sinh, vướng mắc kịp thời phản ánh bằng văn bản về Ủy ban nhân dân xã Nậm Hàng (*qua Phòng Kinh tế xã*) để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân xã xem xét, quyết định./
