|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2024/QĐ-UBND  **DỰ THẢO** | *Nam Định, ngày tháng năm 2024* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ,**

**tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạmpháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số…của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Địnhtại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2024 và Báocáo thẩm tra số... /BC-STP ngày / /2024 của Sở Tư pháp tỉnh Nam Định.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày …/…/2024 và thay thế Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định và Quyết định số 40/2023/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Nam Định sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Nam Định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố Nam Định; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Văn phòng Chính phủ;  - Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VBQPPL);  - Bộ Tài nguyên và Môi trường;  - TT. Tỉnh uỷ; TT. HĐND tỉnh;  - Lãnh đạo UBND tỉnh;  - Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;  - Cổng TTĐT tỉnh; Công báo tỉnh;  - Như Điều 3;  - Lưu: Vp1, Vp3, Vp5, Vp6. | **tm. Ủy ban nhân dân CHỦ TỊCH**  **Phạm Đình Nghị** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY ban nhân dân**  **tỈnh nam định** | **CỘNG Hòa XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH**

**Cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định**

*(Kèm theo Quyết định số …./2024/QĐ-UBND  
ngày … tháng …. năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Nam Định)*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền quy định của UBND tỉnh.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai; Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Nam Định.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Chương II**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 104 Luật đất đai năm 2024)*

Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước  
bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ  
thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ,  
vận chuyển, lắp đặt, như sau:

1. Tổ chức bị thu hồi đất lập phương án chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp  
đặt cụ thể, báo cáo Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thẩm  
định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường theo chi phí thực tế nhưng tối đa  
không quá 8.000.000 đồng/hộ.

**Điều 4.** **Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi** *(đối với trường hợp quy định tại tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số ../2024/NĐ-CP)*

Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai 2024 như sau:

Uỷ ban nhân dân cấp huyện căn cứ quỹ đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tình hình thực tế tại địa phương và nhu cầu của người có đất thu hồi để thực hiện việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho các đối tượng đủ điều kiện trong cùng một dự án trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.

Tỷ lệ quy đổi được xác định theo tỷ lệ chênh lệch giữa giá các loại đất trong Bảng giá đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh Nam Định ban hành.

Trường hợp diện tích đất quy đổi nhỏ hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa do Uỷ ban nhân dân tỉnh Nam Định quy định thì được bồi thường bằng tiền.

**Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh** *(đối với trường hợp quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 17 Nghị định số …/2024/NĐ-CP)*

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã điều tra, tổng hợp, lập phương án bồi thường trình UBND cấp huyện phê duyệt. UBND cấp huyện chỉ đạo phòng, ban chuyên môn của huyện kiểm tra, thẩm định trước khi ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

**Điều 6.** **Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn** *(đối với trường hợp quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 18 Nghị định số …/2024/NĐ-CP)*

1. Bồi thường thiệt hại về đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây  
dẫn điện trên không:

a) Đất ở và các loại đất khác trong cùng một thửa đất ở (hoặc có nguồn gốc trong cùng thửa với đất ở) có đủ điều kiện được bồi thường nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không thì được bồi thường thiệt hại về đất bằng 70% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

b) Đất nông nghiệp độc lập không thuộc trường hợp có nguồn gốc được giao ổn định *(theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993, Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ, Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh và Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 28/9/1995 của UBND tỉnh Nam Hà)* có đủ điều kiện được bồi thường nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên thì được bồi thường thiệt hại về đất bằng 50% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

c) Các loại đất còn lại, có đủ điều kiện được bồi thường nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên thì được bồi thường thiệt hại về đất bằng 30% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

2. Bồi thường thiệt hại khi xây dựng các công trình có hành lang bảo vệ  
khác: Tuỳ theo từng dự án cụ thể mà thực hiện thu hồi đất theo quy định.

3. Việc bồi thường theo quy định tại Điều này chỉ được thực hiện một lần;  
việc xem xét bồi thường thiệt hại thực hiện trên cơ sở văn bản của cơ quan có  
thẩm quyền để xác định việc ảnh hưởng và bản vẽ xác định phạm vi đất ảnh  
hưởng, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 7. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số ../2024/NĐ-CP)*

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 19 Nghị định số…/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối 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 trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo, giá gạo được tính theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ do Sở Tài  
chính công bố hàng tháng.

Tiền hỗ trợ ổn định đời sống được trả 01 lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ bị thu hồi.

**Điều 8. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 5, Khoản 6 Điều 20 Nghị định số ../2024/NĐ-CP)*

1. Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: Hỗ trợ 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 trong thời gian chuyển địa điểm sản xuất. Mức hỗ trợ cụ thể do cơ quan phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định trên cơ sở đề nghị của Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với thực tế tại địa phương. Đối với hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng tiền thì không được hưởng chính sách hỗ trợ này.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số ../2024/NĐ-CPthì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

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. Hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh được UBND cấp xã xác nhận thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền:

**Phương án 1:** giữ nguyên theo QĐ số 43/2021/QĐ-UBND

Mức hỗ trợ là **700.000 đồng/tháng/hộ**, trong thời gian từ 03 tháng đến tối đa không quá 06 tháng.

**Phương án 2:**

Mức hỗ trợ là **1.000.000 đồng/tháng/hộ**, trong thời gian từ 03 tháng đến tối đa không quá 06 tháng.

4. 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 thuỷ sản, làm muối thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số ../2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức bằng tiền.

**Phương án 1:**

Hỗ trợ 3.000 đồng/m2 đối với diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

**Phương án 2:**

Hỗ trợ 5.000 đồng/m2 đối với diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

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 ../2024/NĐ-CPthuê 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. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu nhân với hệ số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước, thời gian trợ cấp tùy theo thời gian bị ngừng sản xuất nhưng tối đa không quá 06 tháng. Đối với lao động còn thời hạn hợp đồng dưới 06 tháng thì mức hỗ trợ tính theo số tháng thực tế còn lại trong hợp đồng lao động.

6. Tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh được trả 01 lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ bị thu hồi.

**Điều 9. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 109 Luật đất đai năm 2024, Khoản 3 Điều 22 Nghị định số ../2024/NĐ-CP)*

1. 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 được chi trả bằng tiền và bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh Nam Định ban hành.

2. Người trong độ tuổi lao động được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1  
Điều này có nhu cầu đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm thì được ưu tiên  
tham gia và được hưởng chế độ, chính sách hỗ trợ theo chương trình giải quyết  
việc làm và dạy nghề của Nhà nước.

**Điều 10. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 3, 4 Điều 109 Luật đất đai năm 2024)*

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ có nguồn thu nhập ổn định từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì những nhân khẩu trong độ tuổi lao động của hộ còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; điều kiện và mức hỗ trợ áp dụng như quy định tại khoản 2 Điều 9 của Quy định này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân vừa bị thu hồi đất nông nghiệp, vừa bị  
thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thì chỉ được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 01 lần.

**Điều 11. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 23 Nghị định số /2024/NĐ-CP)*

**Phương án 1:** Giữ nguyên theo nội dung tại Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận một khoản tiền hỗ trợ bằng chi phí đầu tư hạ tầng của 01 suất đất tái định cư tại khu tái định cư tập trung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trừ trường hợp đã được nhận khoản hỗ trợ quy định tại Khoản 6 Điều này. Trường hợp trên địa bàn không có khu tái định cư tập trung thì được hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng cho 01 lô đất tái định cư phân tán, gồm: Chi phí san lấp, cấp điện sinh hoạt, cấp thoát nước.

**Phương án 2:** Quy định theo quy mô diện tích đất ở thu hồi, số nhân khẩu của hộ gia đình

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 năm 2024 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. Trường hợp thu hồi đất ở tại thành phố Nam Định

Hộ có từ 01- 04 khẩu: Diện tích thu hồi nhỏ hơn 150 m2 đất ở, mức hỗ trợ là: 80.000.000 đồng/hộ; Diện tích thu hồi từ 150 m2 trở lên thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 1.000.000 đồng;

Đối với hộ có số nhân khẩu từ khẩu thứ 5 trở lên thì mỗi khẩu hỗ trợ cộng thêm 5.000.000 đồng/khẩu *(không công nhận khẩu tăng thêm do chuyển đến sau khi đã có Thông báo thu hồi đất).*

2. Trường hợp thu hồi đất ở tại các huyện

Hộ có từ 01- 04 khẩu: Diện tích thu hồi nhỏ hơn 200 m2 đất ở, mức hỗ trợ là: 60.000.000 đồng/hộ; Diện tích thu hồi từ 200 m2 đến 300 m2 thì mức hỗ trợ cộng thêm cho mỗi một mét vuông là 1.000.000 đồng;

Đối với hộ có số nhân khẩu từ khẩu thứ 5 trở lên thì mỗi khẩu hỗ  
trợ cộng thêm 5.000.000 đồng/khẩu *(không công nhận khẩu tăng thêm do chuyển đến sau khi đã có Thông báo thu hồi đất)*

**Điều 12. Bố trí tái định cư** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 10 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; điểm c Khoản 1 Điều 24 Nghị định số ../2024/NĐ-CP)*

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở và có diện tích bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Uỷ ban nhân dân tỉnh Nam Định.

2. Việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024:

**Phương án 1:** Giữ nguyên quy định như Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh như sau:

Nhà nước thực hiện việc bồi thường bằng đất ở theo hình thức giao đất ở tại khu tái định cư; Đối với khu vực nông thôn chưa có điều kiện xây dựng khu tái định cư thì được giao đất ở phân lô nằm trong các điểm quy hoạch đất ở nông thôn (gọi tắt là tái định cư phân tán). Mỗi hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở thì thực hiện bồi thường bằng việc giao 01 lô đất ở tại khu tái định cư với mức diện tích phù hợp với số nhân khẩu trong hộ, diện tích đất ở bị thu hồi và quy hoạch chi tiết khu tái định cư nhưng tối đa không vượt quy định của Uỷ ban nhân dân tỉnh về hạn mức giao đất ở mới và không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa.

Trường hợp trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, có đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú *(tại thời điểm thông báo thu hồi đất)* hoặc trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi *(tại thời điểm thông báo thu hồi đất)* mà không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được xem xét giao thêm 01 lô đất ở tái định cư.

**Phương án 2:**

a) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách  
thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều  
hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở  
được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được hỗ trợ để  
giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho **từng** hộ gia đình không thấp hơn hạn mức  
tách thửa và không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định  
của Uỷ ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm quyết định số lô và diện tích đất được giao đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành của pháp luật.

b) Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp huyện chỉ đạo rà soát và đề xuất phương án để báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định việc hỗ trợ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở đối với từng dự án cụ thể.

**Điều 13. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 24 Nghị định số .../2024/NĐ-CP)*

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu  
hồi đất phải phá dỡ nhà thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê  
nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được  
Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà; trường  
hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê  
nhà thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới.

**Phương án 1:**

Mức hỗ trợ thuê nhà ở là 600.000 đồng/khẩu/tháng; hộ độc thân là 800.000 đồng/hộ/tháng. Thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

**Phương án 2:**

Mức hỗ trợ thuê nhà ở là 800.000 đồng/khẩu/tháng; hộ độc thân là 1.000.000 đồng/hộ/tháng. Thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

**Điều 14. Hỗ trợ tiền thuê nhà đối với hộ gia đình, cá nhân** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 111 Luật đất đai năm 2024)*

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà không còn chỗ ở nào khác và đủ điều kiện nhận đất tái định cư hoặc phải tháo dỡ nhà ở trên đất thu hồi để xây dựng nhà ở mới trên phần diện tích đất ở còn lại, sau khi bàn giao mặt bằng diện tích đất thu hồi được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới với thời gian 06 tháng; Trường hợp khi bàn giao mặt bằng mà chưa được nhận đất tái định cư thì được hỗ trợ thêm thời gian chờ được nhận đất tái định cư tối đa 06 tháng (thời gian cụ thể đối với từng trường hợp do UBND cấp huyện xem xét, quyết định đảm bảo phù hợp, công bằng giữa các trường hợp bị thu hồi đất).

2. Các trường hợp đặc biệt do UBND tỉnh quyết định.

3. Mức hỗ trợ tính bằng tiền Việt Nam đồng cho 01 hộ/01 tháng, như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Số nhân khẩu trong hộ** | **TP.Nam Định, các thị trấn** | **Các xã còn lại** |
| + Hộ có từ 2 nhân khẩu trở xuống | 2.500.000 đồng | 2.000.000 đồng |
| + Hộ có từ 3-4 nhân khẩu | 3.500.000 đồng | 3.000.000 đồng |
| + Hộ có từ 5 nhân khẩu trở lên | 4.500.000 đồng | 4.000.000 đồng |

**Điều 15. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp  
không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân**

**Phương án 1:** Giữ nguyên theo nội dung quy định tại Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND *(Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND căn cứ tại Khoản 3, Điều 7, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)*

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất  
ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê  
nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công  
với cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng tiền. Tiền bồi  
thường được tính theo quy định của pháp luật.

**Phương án 2:** Bỏ nội dung quy định này do Luật đất đai năm 2024, Dự thảo Nghị định không có điều khoản quy định.

**Điều 16. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn**

**Phương án 1:** Giữ nguyên theo nội dung quy định tại Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND *(Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND căn cứ tại Điều 24, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP)*

Khi Nhà nước thu hồi đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì được hỗ trợ với mức cao nhất bằng giá đất theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Nam Định do Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành.

**Phương án 2:** Bỏ nội dung quy định này do Luật đất đai năm 2024, Dự thảo Nghị định không có điều khoản quy định.

**Điều 17. Hỗ trợ khác** *(đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 108 Luật đất đai năm 2024)*

**Phương án 1:** Giữ nguyên theo một số nội dung tại Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh.

1. Khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (đối với diện tích đất vườn, ao  
trong khu dân cư hiện hữu) thì ngoài các khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định  
thì còn được hỗ trợ như sau:

a) Đối với diện tích đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở mà không được  
công nhận là đất ở, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ  
điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hỗ trợ 50% giá đất ở  
có cùng khu vực, vị trí theo bảng giá đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành;

b) Đối với diện tích đất vườn, ao không cùng thửa đất có nhà ở mà không  
được công nhận là đất ở, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc  
đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hỗ trợ 20% giá đất  
ở có cùng khu vực, vị trí theo bảng giá đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Trường hợp hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở là hộ gia đình có đối tượng đang hưởng chính sách ưu đãi người có công với cách mạng; hộ gia đình nghèo, cận nghèo; hộ gia đình có đối tượng bảo trợ xã hội đang hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng tại cộng đồng (theo xác nhận của Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội) thì được hỗ trợ thêm với các mức như sau:

a) Hộ gia đình có đối tượng đang hưởng chính sách ưu đãi người có công  
với cách mạng không quá: 5.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ gia đình có đối tượng thuộc diện bảo trợ xã hội đang hưởng trợ cấp  
xã hội hàng tháng tại cộng đồng và Hộ gia đình nghèo trong năm hiện hành,  
mức hỗ trợ không quá: 3.000.000 đồng/hộ.

c) Hộ gia đình cận nghèo trong năm hiện hành và các đối tượng hưởng  
chính sách xã hội khác, mức hỗ trợ không quá 2.000.000 đồng/hộ.

d) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều người thuộc diện được hưởng  
một trong các mức hỗ trợ trên thì hộ gia đình chỉ được tính hỗ trợ một lần theo  
mức cao nhất.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi  
Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo  
quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì được xem xét hỗ trợ cho  
phù hợp, mức hỗ trợ tối đa không quá 50% giá đất bồi thường

4. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản theo chi phí thực tế nhưng tối đa không quá 3.000.000 đồng/hộ.

5. Ngoài các hỗ trợ khác quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này, trong trường hợp cần thiết Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập và trình UBND tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho người có đất bị thu hồi, mức hỗ trợ tối đa không quá 02 lần mức hỗ trợ tại Điều 9 Quy định này.

**Phương án 2:** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.

- Do Khoản 2 Điều 108 Luật đất đai năm 2024 quy định: “Ngoài việc hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho **từng dự án cụ thể**.” Nên chưa có căn cứ để quy định chi tiết như theo phương án 1.

- Riêng đối với nội dung hỗ trợ đất vườn ao, UBND cấp huyện thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để bồi thường đối với đất vườn, ao. Thực hiện theo phương án này thì đối với trường hợp không thu hồi đất mà chỉ hạn chế khả năng sử dụng đất như đường điện 500kV, người sử dụng đất sẽ được bồi thường thiệt hại về đất bằng 50% đơn giá bồi thường về đất cùng loại, như vậy sẽ đảm bảo quyền lợi của người bị thu hồi đất *(theo quy định Quyết định số 43/2021/QĐ-UBND thì chỉ được bồi thường 37.500 đồng/m2)*

**Điều 18. Khen thưởng** *(quy định tại Khoản 7 Điều 111 Luật đất đai)*

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng **trước thời hạn theo** kế hoạch của Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề ra thì được thưởng với mức thưởng tối thiểu là 2.000.000 đồng/hộ, tối đa là 10.000.000 đồng/hộ; Mức thưởng cụ thể do Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định.

**Điều 19. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện việc chi trả thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất./.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |