

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6
năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP
ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện
lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
797/TTr-STNMT ngày 21 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Quyết định số 38/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Quảng Bình.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, Chủ đầu tư các dự án và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Báo Quảng Bình, Đài PT-TH Quảng Bình;
- Trung tâm Tin học Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

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



Đoàn Ngọc Lâm



QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Bình)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định các nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 5 Điều 109, khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đất đai); khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, Điều 16, khoản 2 Điều 17, khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5, khoản 6 Điều 20, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1, 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 (sau đây gọi là Nghị định 88/2024/NĐ-CP); khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện (sau đây gọi là Nghị định số 51/2020/NĐ-CP) 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 Quảng Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; 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.
- 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

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Điều kiện, tỷ lệ quy đổi khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

- Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất ở phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

Uuu

Thu

a) Địa phương có điều kiện về quỹ đất ở đảm bảo điều kiện giao đất theo quy định của Luật Đất đai và đủ để đáp ứng cho tất cả các đối tượng đủ điều kiện trong cùng 01 dự án trên cùng địa bàn cấp xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

b) Người có đất bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định, có diện tích các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp bị thu hồi trong 01 dự án tối thiểu như sau:

- Đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối): 5.000 m²;

- Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở (không tính diện tích đất sử dụng do có hành vi vi phạm và chỉ áp dụng đối với trường hợp thu hồi toàn bộ thửa đất ở có đất nông nghiệp): Trên địa bàn thành phố Đồng Hới, thị xã Ba Đồn: 500m²; trên địa bàn các huyện: 1.000 m²;

- Đất rừng sản xuất: 20.000 m²;

c) Người có đất bị thu hồi có nhu cầu bồi thường bằng đất ở.

2. Tỷ lệ quy đổi được tính như sau:

a) Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối): Được bồi thường bằng đất ở với tỷ lệ bằng 0,06 lần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, trong đó người có đất bị thu hồi được quyền lựa chọn diện tích nhỏ hơn tỷ lệ quy đổi và đảm bảo không nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định.

b) Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở: Được bồi thường bằng 01 lô đất ở có diện tích không quá hạn mức giao đất ở tại địa phương.

c) Trường hợp thu hồi đất rừng sản xuất: Được bồi thường bằng đất ở với tỷ lệ bằng 0,015 lần diện tích đất rừng sản xuất bị thu hồi, trong đó người có đất bị thu hồi được quyền lựa chọn diện tích nhỏ hơn tỷ lệ quy đổi và đảm bảo không nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định.

3. Trường hợp cấp huyện có điều kiện về quỹ nhà ở tái định cư thì UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

Điều 4. Điều kiện, tỷ lệ quy đổi khi Nhà nước thu hồi đất ở được bồi thường bằng đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khi Nhà nước thu hồi đất ở được bồi thường bằng đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Địa phương có điều kiện về quỹ đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đã hoàn thành giải phóng mặt bằng đảm bảo điều kiện cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai (với hình thức thu tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê), có hạ tầng đã được đầu tư hoàn chỉnh và đủ để đáp ứng cho tất cả các đối tượng đủ điều kiện trong cùng 1 dự án trên cùng địa bàn cấp xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

b) Người có đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định, trong đó tổng diện tích đất ở bị thu hồi trong 1 dự án tối thiểu như sau:

- Đất ở của tổ chức kinh tế: 1.000 m²;

Uuu

6 lhu

- Đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: 500 m²;

c) Người có đất ở bị thu hồi có nhu cầu bồi thường bằng đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và thuộc đối tượng, đáp ứng các điều kiện được Nhà nước cho thuê đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Người được bồi thường bằng đất phải cam kết lập dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và triển khai dự án theo đúng tiến độ.

2. Tỷ lệ quy đổi được tính như sau:

Được bồi thường bằng đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp với tỷ lệ bằng 1,5 lần diện tích đất ở bị thu hồi.

3. Trường hợp cấp huyện có điều kiện về quỹ nhà ở tái định cư thì UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

Điều 5. Điều kiện, tỷ lệ quy đổi khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được bồi thường bằng đất ở phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Địa phương có điều kiện về quỹ đất ở đảm bảo điều kiện giao đất theo quy định của Luật Đất đai và đủ để đáp ứng cho tất cả các đối tượng đủ điều kiện trong cùng 1 dự án trên cùng địa bàn cấp xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

b) Người có đất bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định, trong đó tổng diện tích bị thu hồi của mỗi loại đất trong 1 dự án tối thiểu là 2.000 m²;

c) Người có đất bị thu hồi có nhu cầu bồi thường bằng đất ở.

2. Tỷ lệ quy đổi được tính như sau:

Được bồi thường bằng đất ở với tỷ lệ bằng 0,15 lần diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở bị thu hồi. Người được bồi thường bằng đất ở được quyền lựa chọn diện tích nhỏ hơn tỷ lệ quy đổi và đảm bảo không nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định.

3. Trường hợp cấp huyện có điều kiện về quỹ nhà ở tái định cư thì UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

Điều 6. Hỗ trợ, bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở được quy định như sau:

Đối với các phường thuộc thành phố Đồng Hới: 100 m²;

Đối với các xã thuộc thành phố Đồng Hới, phường Ba Đồn thuộc thị xã Ba Đồn: 120 m²;

Đối với thị trấn các huyện, các phường khác thuộc thị xã Ba Đồn: 150 m²;

Đối với các xã đồng bằng còn lại: 200 m²;

✍️ *tho*

Đối với các xã trung du, miền núi: 300 m².

b) Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại điểm a khoản 1 Điều này nhân (x) với giá đất khu tái định cư của dự án được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở được xác định theo quy định của pháp luật về nhà ở. Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định đối với từng dự án cụ thể.

2. Mức hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà tự lo chỗ ở (không áp dụng cho các trường hợp tái định cư tại chỗ và trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Cụ thể:

a) Hộ gia đình có trên 4 nhân khẩu bị thu hồi đất ở với diện tích lớn hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh: Hỗ trợ bằng 10% giá trị bồi thường đất ở thu hồi nhưng tối thiểu không thấp hơn 100 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân.

b) Trường hợp không thuộc điểm a khoản này, hỗ trợ bằng 8% giá trị bồi thường đất ở thu hồi nhưng tối thiểu không thấp hơn 80 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân.

3. Quy định về hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc 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 một thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình (bình quân diện tích đất giao tái định cư hoặc bồi thường bằng đất so với số hộ đủ điều kiện tách hộ (bao gồm chủ hộ và các đối tượng đủ điều kiện tách hộ) nhỏ hơn diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này) và hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được xem xét giao thêm đất ở ngoài diện tích đất ở đã được bố trí, bồi thường, khi được giao đất trong trường hợp này người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng theo đúng quy định.

Tuỳ theo dự án và quỹ đất của địa phương, đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đề xuất UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định diện tích đất ở giao thêm phù hợp cho các trường hợp tách hộ. Diện tích đất ở giao thêm cho mỗi hộ được tách không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này và đảm bảo không nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định.

Uuu

Lee

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư đánh giá thực tế để xác định, lập phương án trình cơ quan thẩm định thực hiện thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư quyết định. Mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Trường hợp nhà tạm, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân phục vụ sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, kể cả trên đất nông nghiệp được giao, cho thuê (bao gồm cả thuê đất công ích) đủ điều kiện được bồi thường theo quy định thì không tính tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng mà được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP thì tùy theo nhà, công trình, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ hướng dẫn tại Quyết định quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng của UBND tỉnh để bổ sung thêm hoặc cắt giảm các chi tiết, kết cấu, hạng mục và áp dụng hệ số điều chỉnh để tính giá công trình tương đương. Trường hợp không thể áp dụng công trình tương đương thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện lập dự toán xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng định giá tài sản để xác định giá và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định, UBND cấp có thẩm quyền giao cơ quan quản lý chuyên ngành trực thuộc thẩm định trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 8. 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 theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán các hạng mục cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định, UBND cấp có thẩm quyền giao cơ quan quản lý chuyên ngành trực thuộc thẩm định trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đan

l

Nhu

Điều 9. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 5 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp các chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối với chi phí san lấp mặt bằng, chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các phòng chức năng có liên quan thuộc UBND cấp huyện tổ chức kiểm tra thực địa, tính toán khối lượng theo thực tế và căn cứ vào giá vật tư, vật liệu, biểu phí vận chuyển... do cơ quan có thẩm quyền công bố tại thời điểm quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trình cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định. Mức bồi thường không vượt quá suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật do Bộ Xây dựng công bố của loại công trình tương ứng theo mục đích sử dụng trước khi bị thu hồi đất.

2. Đối với chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp: Được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường bằng 20% giá đất cùng loại trong bảng giá đất tính theo diện tích đất thực tế thu hồi. Mức bồi thường không vượt quá 150.000.000 đồng.

3. Đối với chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp chủ đầu tư xem xét thực tế báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định bồi thường cho phù hợp nhưng mức bồi thường không vượt quá 150.000.000 đồng.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền 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 theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP

1. 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 theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Đối với dự án xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn thuộc trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (nhà ở, công trình đủ điều kiện tồn tại trong hành lang an toàn của công trình) nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất và đất đủ điều kiện bồi thường nhưng Nhà nước không thu hồi đất thì được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất. Mức bồi thường bằng 80% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành đối với các loại đất theo mục đích sử dụng đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất ở và bằng 40% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành đối với các loại đất khác trừ

(Signature) *Thu*

trường hợp quy định tại điểm b khoản này. Việc bồi thường được thực hiện một lần.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng trồng sản xuất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định mà thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất thì được bồi thường thiệt hại một (01) lần bằng 100% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành.

2. Bồi thường thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo quy định tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP, được thực hiện như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không nếu không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn theo quy định của pháp luật về điện lực thì chủ sở hữu được bồi thường thiệt hại một (01) lần. Mức bồi thường thiệt hại bằng 80% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do UBND tỉnh quy định.

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân được xây dựng trước ngày 01/7/2014 trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không nếu không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn theo quy định của pháp luật về điện lực thì chủ sở hữu được xem xét hỗ trợ một (01) lần. Mức hỗ trợ bằng 50% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do UBND tỉnh quy định.

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 và khoản 5, khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp và đủ điều kiện được bồi thường về đất trong trường hợp thu hồi từ 15% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

b) Đối với 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, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường,

Đan *Ư* *Muc*

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 như sau:

Thu hồi từ 15% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng;

Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 04 tháng;

Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

2. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi 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. Được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 10% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất tính theo diện tích đất thực tế thu hồi. Mức hỗ trợ không vượt quá 50.000.000 đồng.

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 10% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất tính theo diện tích đất thực tế thu hồi. Mức hỗ trợ không vượt quá 50.000.000 đồng.

c) 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, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh 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 năm liền kề trước đó.

Đối với các trường hợp được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh quy định tại điểm này nhưng không đủ căn cứ để xác định thu nhập sau thuế mà đăng ký nộp thuế khoán hoặc nộp thuế theo phương pháp tỷ lệ phần trăm trên doanh thu thì được hỗ trợ bằng số thuế đã nộp trong 07 tháng liên tiếp liền kề trước thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) 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 điểm c khoản 2 Điều này thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp 06 tháng. Hợp đồng lao động được tính hỗ trợ là hợp đồng được ký trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

Không áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc cho người lao động được thuê đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh tự phát không có đăng ký kinh doanh.

Ulan

3. Thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm người bị ảnh hưởng nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.

Điều 12. 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 theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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 theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp chủ đầu tư xem xét, căn cứ đặc điểm, loại vật liệu, địa điểm xây dựng, thời gian đã tồn tại của công trình... để xác định chi phí tháo dỡ, phá dỡ công trình bằng cách lập dự toán xây dựng và chi phí di dời tài sản trình cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định, UBND cấp có thẩm quyền giao cơ quan quản lý chuyên ngành trực thuộc thẩm định trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ và chi phí di dời tài sản không vượt quá 50% giá trị xây dựng mới của phần công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đối với các đối tượng quy định điểm a, điểm b khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo hình thức hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá do UBND tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

2. Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đối với các đối tượng quy định điểm c, điểm d khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo hình thức hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 0,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá do UBND tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 14. Hỗ trợ thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư; cơ chế thưởng đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở, trong thời gian chờ bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai và 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, cụ thể như sau:

Chưa

Chưa

a) Mức hỗ trợ thuê nhà:

Tại địa bàn thành phố Đồng Hới, thị xã Ba Đồn, thị trấn các huyện: Hộ gia đình có từ 05 khẩu trở lên, mức hỗ trợ là 4.000.000 đồng/tháng/hộ; Hộ gia đình có 04 khẩu trở xuống, mức hỗ trợ là 3.500.000 đồng/tháng/hộ;

Các địa bàn còn lại: 3.000.000 đồng/tháng/hộ.

b) Thời gian tính hỗ trợ thuê nhà:

Thời gian hỗ trợ thuê nhà là 06 tháng.

Trường hợp do bố trí đất tái định cư chậm mà đối tượng bị giải tỏa đã bàn giao mặt bằng đúng thời hạn thì đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hồ sơ đề xuất tăng thời gian thuê nhà cho phù hợp trình UBND cấp huyện quyết định.

c) Trường hợp có nhiều hộ gia đình (đã tách hộ khẩu riêng hoặc đủ điều kiện tách hộ) có nhà ở sinh hoạt riêng biệt nhưng đang cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà cho từng hộ gia đình đó.

2. Trường hợp 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, tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định trình UBND cấp huyện quyết định.

Trường hợp địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội thì được xem xét giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất với diện tích không quá hạn mức giao đất ở tại địa phương hoặc bán 01 căn nhà ở đã có sẵn thuộc quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội của địa phương.

3. Cơ chế thưởng đối với trường hợp người có đất bị thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng với mức như sau:

a) Thưởng 8% (tám phần trăm) trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (không bao gồm giá trị bồi thường đất và các chính sách hỗ trợ về đất), đối với tổng giá trị bồi thường về tài sản nhỏ hơn hoặc bằng 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

b) Thưởng 10% (mười phần trăm) trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (không bao gồm giá trị bồi thường đất và các chính sách hỗ trợ về đất), đối với tổng giá trị bồi thường về tài sản trên 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Nhưng tối đa không quá 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng)/đối tượng.

Kinh phí thưởng được sử dụng bằng nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các công trình, dự án.

Điều 15. Hỗ trợ khác

Ngoài việc hỗ trợ theo các quy định trên, để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, UBND tỉnh quy định một số khoản hỗ trợ khác như sau:

1. Hỗ trợ cấp Giấy chứng nhận hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử

Uuu *L Thu*

dụng đất; hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác.

a) Hỗ trợ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất bị thu hồi (kể cả trường hợp thửa đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không mà thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất nhưng được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất): Mức hỗ trợ 400.000 đồng/giấy.

b) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới, chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ các khoản sau:

Hỗ trợ thuê nhà: Mức hỗ trợ áp dụng theo khoản 1 Điều 14 Quy định này.

Hỗ trợ tiền lắp đặt điện sinh hoạt cho các hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển đến nơi ở mới: 2.000.000 đồng/hộ;

Hỗ trợ tiền lắp đặt điện thoại, mạng internet, mạng cáp tivi cho các hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển đến nơi ở mới: 2.000.000 đồng/hộ (chỉ hỗ trợ cho các hộ đang sử dụng điện thoại, mạng internet, mạng cáp tivi tại nơi bị thu hồi đất);

Hỗ trợ tiền lắp đặt nước sinh hoạt 2.000.000 đồng/hộ; trường hợp đào hoặc khoan giếng (nơi chưa có hệ thống cấp nước sinh hoạt chung) thì hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ, cho các hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển đến nơi ở mới.

2. Hỗ trợ đời sống trong thời gian xây dựng lại nhà ở: Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhà trên đất phải giải tỏa và phải làm lại nhà ở tại địa điểm khác được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ là: 01 nhân khẩu/01 tháng tương đương 30 kg gạo tính theo giá trung bình của địa phương tại thời điểm lập phương án bồi thường với thời gian như sau:

Nếu nhà bị giải tỏa là 01 tầng được hỗ trợ trong 06 tháng;

Nếu nhà bị giải tỏa là từ 02 tầng trở lên được hỗ trợ trong thời gian 09 tháng.

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 không quá 12 tháng.

3. Các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp, kể cả trên đất nông nghiệp được giao, cho thuê (bao gồm cả thuê đất công ích) trước thời điểm thông báo chủ trương thu hồi đất (tối đa 12 tháng) mà đang trồng cây hàng năm dạng tập trung thì được hỗ trợ bằng giá trị một vụ trên cùng một diện tích. Giá để tính hỗ trợ là giá trung bình của địa phương tại thời điểm lập phương án bồi thường.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ đất ở hoặc bị thu hồi từ 15% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trở lên, hiện có mức sống thuộc đối tượng hộ nghèo theo tiêu chí rà soát hộ nghèo quy định trong từng thời kỳ (được cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt danh sách hộ nghèo hàng năm và có giấy chứng nhận hộ nghèo của UBND cấp xã) thì được hỗ trợ một lần tính theo nhân khẩu hiện có, mức cụ thể như sau:

a) Hộ nghèo tại đô thị: 5.000.000 đồng/khẩu

(Chữ ký)

b) Hộ nghèo tại nông thôn: 6.000.000 đồng/khâu

5. Hỗ trợ hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp chính sách, trợ cấp xã hội của Nhà nước theo xác nhận của Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội khi phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất ở, nhà ở như sau:

a) Hộ gia đình có Người hoạt động cách mạng trước năm 1945; Anh hùng lực lượng vũ trang; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 81% trở lên; thân nhân của liệt sỹ đang hưởng trợ cấp tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng được hỗ trợ: 7.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, nhà;

b) Hộ gia đình có thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% đến dưới 81%: Được hỗ trợ 6.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, nhà;

c) Hộ gia đình có thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 41% đến dưới 61%: Được hỗ trợ 5.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, nhà;

d) Hộ gia đình có thân nhân của liệt sỹ đang hưởng trợ cấp hàng tháng, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh, người hưởng chính sách như thương binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% đến dưới 41%: Được hỗ trợ 4.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, nhà;

đ) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội (đối tượng bảo trợ xã hội đang hưởng trợ giúp xã hội thường xuyên) của Nhà nước: được hỗ trợ 3.000.000 đồng/chủ sử dụng đất, nhà.

Trường hợp trong 01 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.

6. Khi hộ gia đình, cá nhân sống chủ yếu bằng nghề đánh bắt nuôi trồng thủy, hải sản có mặt nước bị thu hồi hoặc hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản hoặc phần diện tích còn lại không thể tiếp tục sản xuất dẫn đến các tài sản phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản có giá trị từ 500.000 đồng trở lên không thể tiếp tục sử dụng thì được xem xét hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 50% giá trị tài sản đó đối với các tài sản có giá trị từ 500.000 đồng đến dưới 10.000.000 đồng; bằng 40% giá trị tài sản đó đối với các tài sản có giá trị từ 10.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng; bằng 20% giá trị tài sản đó đối với các tài sản có giá trị trên 50.000.000 đồng theo giá thị trường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trường hợp các loại tài sản chưa có danh mục trong bộ đơn giá quy định của UBND tỉnh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khảo sát giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc thuê doanh nghiệp thẩm định giá để xác định giá trị tài sản và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.

7. Hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng không hợp pháp; hỗ trợ nhà ở của

Ulan

6

hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng nhưng quá sát công trình

a) Trường hợp nhà, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, xây dựng trước 01/7/2014 và quá trình tạo lập công trình không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ. Mức hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định.

b) Nhà ở, nhà và công trình xây dựng khác được tạo lập, xây dựng trái quy định kể từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày Nhà nước có thông báo thu hồi đất mà quá trình tạo lập không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 10% mức bồi thường theo quy định.

Nhà ở, nhà và công trình xây dựng khác được tạo lập, xây dựng sau ngày Nhà nước có thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ. Khi Nhà nước thu hồi đất phải tự tháo dỡ, nếu không tự tháo dỡ thì thực hiện cưỡng chế theo quy định.

c) Khi giải phóng mặt bằng xây dựng các công trình cầu, đường bộ, đường sắt có hành lang bảo vệ an toàn mà nhà ở của hộ gia đình, cá nhân nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng nhưng quá sát công trình (cách chân công trình từ 2m trở xuống); nền nhà thấp hơn hoặc cao hơn mặt đường từ 1m trở lên và nhà ở cách chân đường từ 3m trở xuống thì được xem xét hỗ trợ để khắc phục ảnh hưởng sau khi có ý kiến thống nhất của Sở Giao thông Vận tải và Sở Xây dựng. Mức hỗ trợ cụ thể do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chủ đầu tư đề xuất UBND cấp huyện quyết định.

8. Ngoài việc hỗ trợ theo các quy định trên, tùy theo tính chất của từng dự án, UBND tỉnh quyết định 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. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm báo cáo và đề xuất biện pháp, mức hỗ trợ để UBND cấp huyện xem xét báo cáo UBND tỉnh quyết định, UBND cấp huyện chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật về việc đề xuất.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành cấp tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn thực hiện quy định này và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vướng mắc về đất đai thuộc thẩm quyền.

b) Đôn đốc UBND cấp huyện tổ chức giao đất, cấp giấy chứng nhận cho các đối tượng đủ điều kiện tại khu tái định cư;

Uân

Thu

c) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, hoàn chỉnh các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng theo quy định đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới do bị thu hồi đất;

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với các ngành liên quan giải quyết chính sách hỗ trợ khác, giải quyết vướng mắc trong xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, công tác tái định cư và các nội dung vướng mắc có liên quan;

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu nguồn vốn để bố trí cho công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và xây dựng các khu tái định cư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu tách riêng việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng thành dự án độc lập và tổng hợp, trình phê duyệt kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư nằm trong tổng mức đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công theo quy định;

b) Tham mưu nguồn vốn để bố trí cho công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và xây dựng các khu tái định cư.

4. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì tham mưu xây dựng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản và mức bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất; phối hợp các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về chính sách hỗ trợ khác đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng và các chính sách có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành;

b) Hướng dẫn, tham mưu xử lý các vướng mắc về: quy hoạch xây dựng, quy mô, diện tích, tính hợp pháp, không hợp pháp của công trình nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định; hướng dẫn xác định các công trình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện tồn tại khi Nhà nước thu hồi đất; các vướng mắc về xác định giá, mức bồi thường nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư, việc thu hồi nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước cho các tổ chức, cá nhân và các khoản hỗ trợ khác.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan, các tổ chức chính trị - xã hội và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xây dựng kế hoạch giải quyết việc làm và hỗ trợ đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định;

b) Hướng dẫn Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về nội dung phương án đào tạo chuyển đổi nghề trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; hướng dẫn quy định về hộ nghèo, các đối tượng gia đình chính sách, các đối tượng đang hưởng trợ cấp bảo trợ xã hội thường xuyên theo quy định;

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hướng

Uan

Uue

dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách đào tạo, chuyên đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động có đất nông nghiệp bị thu hồi.

6. Cục Thuế:

a) Tổ chức thực hiện hoặc chỉ đạo các Chi cục thuế trên địa bàn thực hiện theo phân cấp xác định các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ để nộp Ngân sách đối với diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư và nghĩa vụ tài chính phải nộp tại khu tái định cư, để làm cơ sở lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư theo quy định; giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Tổ chức thực hiện hoặc chỉ đạo các Chi cục thuế trên địa bàn thực hiện theo phân cấp cung cấp thông tin theo quy định về mức thu nhập sau thuế của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất để làm cơ sở cho việc lập phương án hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp các hồ sơ, thông tin liên quan theo chức năng nhiệm vụ và theo quy định của pháp luật khi có văn bản đề nghị.

7. Thanh tra tỉnh:

a) Tổ chức xác minh, kết luận, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo;

b) Kiểm tra, đôn đốc UBND các huyện, thành phố, thị xã, các sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan trình UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây trồng, vật nuôi; xác định năng suất các loại cây trồng, giá trị hiện có của vườn cây lâu năm, chi phí đầu tư vào đất, chi phí chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất của vườn cây lâu năm; giá trị thiệt hại của vật nuôi do phải thu hồi sớm do bị thu hồi đất. Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng.

9. Các Sở, Ngành khác:

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cưỡng chế đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị mình.

Điều 17. Trách nhiệm của UBND các huyện, thành phố, thị xã

10 /

ℓ
thue

1. Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền (đối với địa phương chưa thành lập Tổ chức phát triển quỹ đất).

2. Phê duyệt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết, dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.

3. Thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tại khu tái định cư theo đúng quy định; Quy hoạch và xây dựng các khu quy hoạch dân cư ngoài các khu tái định cư để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng theo các quy định; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng giao đất theo quy định.

4. Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định; trình cấp thẩm quyền bổ sung bảng giá đất đối với trường hợp các thửa đất giao đất có thu tiền sử dụng đất chưa có trong bảng giá.

6. Giải quyết các kiến nghị, khiếu nại theo quy định.

7. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường định kỳ hàng quý, tổng hợp báo cáo tình hình và kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định;

Điều 18. Trách nhiệm của UBND các xã, phường nơi có đất thu hồi

1. Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo, họp phổ biến và niêm yết thông báo thu hồi đất, gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có); tổ chức vận động, tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án; phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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; 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; vận động nhân dân chấp hành tốt chủ trương bồi thường, giải phóng mặt bằng của Nhà nước; phối hợp với UBND các huyện, thành phố, thị xã, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lựa chọn địa điểm xây dựng khu tái định cư trên địa bàn trước khi có chủ trương thu hồi đất.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi về các nội dung liên quan quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; phối hợp với công an cùng cấp để xác định dữ liệu về cư trú và điều kiện tách hộ của hộ gia đình, cá nhân tại nơi thu hồi đất.

Châu

E Mue

3. Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người bị thu hồi đất và tạo điều kiện cho việc giải phóng mặt bằng.

4. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các cuộc đối thoại, chất vấn của người có đất bị thu hồi; đôn đốc, áp dụng các biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện giải phóng mặt bằng đúng tiến độ; niêm yết công khai các quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo.

Điều 19. Trách nhiệm của chủ đầu tư, đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị Nhà nước thu hồi đất

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Chủ động phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành;

c) Đảm bảo kịp thời, đầy đủ kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Phối hợp cùng với các sở, ngành và UBND cấp huyện nơi thu hồi đất trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư;

2. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Tổng hợp, xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chủ trì lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trình các cấp, các ngành thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã tổ chức họp dân, niêm yết công khai kế hoạch chi tiết bồi thường, giải phóng mặt bằng, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các văn bản khác liên quan đến thu hồi đất. Hướng dẫn, giải đáp những ý kiến thắc mắc, góp ý của người bị thu hồi đất và nhân dân liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải làm nhiệm vụ kê khai nộp tiền khấu trừ vào Ngân sách Nhà nước theo quy định;

đ) Chủ động đề xuất UBND cấp huyện nhu cầu quỹ đất bố trí tái định cư;

e) Chủ trì thu hồi các giấy tờ về nhà, đất của người có đất bị thu hồi để

Đan E Lưu

chuyên Văn phòng Đăng ký đất đai chính lý hoặc thu hồi theo quy định.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị Nhà nước thu hồi đất

a) Chấp hành việc thực hiện thông báo chủ trương thu hồi đất; kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

b) Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp (bản gốc) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục thu hồi, chính lý hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi;

c) Có trách nhiệm phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; kê khai trung thực, đầy đủ các số liệu về đất, tài sản, nộp bản tự khai theo quy định (trong đó kê khai đầy đủ số lượng, thông tin các thửa đất ở, nhà ở trên địa bàn), cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan về đất, tài sản theo yêu cầu của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND cấp xã;

d) Chấp hành nghiêm chỉnh quyết định thu hồi đất; di chuyển, bàn giao mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 20. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quy định này.

2. 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 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện 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.

3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ thì áp dụng theo quy định mới.

4. Trường hợp khác giao UBND cấp huyện báo cáo và đề xuất phương án xử lý cụ thể, trình UBND tỉnh Quyết định.

Trong quá trình thực hiện, nếu gặp vướng mắc đề nghị UBND các huyện, thành phố, thị xã gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định./.

Uem

Σ

Blue