

Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất có gì mới?

05:58 14/07/2024

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP có nhiều quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất có lợi cho người dân.

Chính phủ ban hành Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 13/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Cụ thể, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 3 Điều 87, Điều 92, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 102, Điều 106, Điều 107, Điều 108, Điều 109 và Điều 111 của Luật Đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.



Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất có gì mới?
Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

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 tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định việc 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 tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai.

Theo quy định giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp bồi thường bằng cho thuê đất thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì giá đất tính tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho tổ chức kinh tế có đất ở thu hồi là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở mà có chênh lệch giá trị giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất khác hoặc tiền mua nhà ở thì xử lý như sau:

Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc tiền mua nhà ở thì người có đất thu hồi được nhận phần chênh lệch;



Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất có gì mới?
Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc tiền mua nhà ở thì người có đất thu hồi phải nộp phần chênh lệch.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quỹ đất, quỹ nhà và tình hình thực tế tại địa phương quy định 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 để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định.

Các trường hợp khác được bồi thường về đất và điều kiện được bồi thường về đất quy định tại khoản 3 Điều 95 của Luật Đất đai

Các trường hợp khác được bồi thường về đất và điều kiện được bồi thường về đất quy định tại khoản 3 Điều 95 của Luật Đất đai gồm:

- 1- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 138 của Luật Đất đai.
- 2- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà đã sử dụng đất ổn định, thuộc các trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai.

3- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm được giao hoặc sử dụng đất do mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất không đúng quy định của pháp luật nhưng đã sử dụng đất ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất.

4- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thì bồi thường theo loại đất sau khi được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai.



Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất có gì mới?
Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

5- Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp mà đất đó đã sử dụng ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

Nghị định cũng quy định việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền

sử dụng đất.

Theo quy định, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì bồi thường về đất như sau:

1- Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì bồi thường về đất theo diện tích đo đạc thực tế theo quy định tại khoản 6 Điều 135 của Luật Đất đai.

Trường hợp đã hoàn thành việc đo đạc thực tế phục vụ cho việc thu hồi đất mà sau đó do thiên tai, sạt lở, sụt lún dẫn đến tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư diện tích của thửa đất đã đo đạc bị thay đổi thì sử dụng số liệu đã đo đạc để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2- Trường hợp có sự chênh lệch diện tích đất mà số liệu đo đạc thực tế lớn hơn số liệu ghi trên Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì diện tích bồi thường được xác định theo số liệu đo đạc thực tế theo quy định tại khoản 6 Điều 135 của Luật Đất đai.

3- Trường hợp Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà vị trí, tọa độ không chính xác thì xem xét bồi thường theo đúng vị trí, tọa độ khi đo đạc thực tế.

PV