

Số: 159 /TB-TTPTQĐ

TP. Tây Ninh, ngày 15 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO

Chủ trương thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh.

I. Chủ trương thực hiện:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành bảng giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất và mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2636/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh Tây Ninh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc chấp thuận Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 116/NQ-HĐND ngày 22/9/2023 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng để thực hiện các dự án, công trình trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Ngày 11/9/2024, UBND thành phố Tây Ninh đã ban hành các Thông báo về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh.

II. Quy mô dự án:

- Tên dự án: Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh.
- Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long – Chi nhánh Tây Ninh.
- Địa điểm xây dựng: Phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- Nguồn vốn đầu tư: Nhà đầu tư tạm ứng trước kinh phí bồi thường.
- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 78.9305,9 m².
- Tổng số thửa đất bị ảnh hưởng: 241 thửa.
- Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng: 201 hộ.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Bồi thường về đất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật đất đai năm 2024:

Điều 91. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

2. Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi 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. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với người có đất thu hồi nếu có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

3. Chủ sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật dân sự mà bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường thiệt hại; chủ cơ sở sản xuất, kinh doanh phải ngừng sản xuất, kinh doanh do Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét hỗ trợ.

4. Nhà nước có trách nhiệm hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản để tạo điều kiện cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản có việc làm, có thu nhập, ổn định đời sống, sản xuất.

5. Khu tái định cư phải hoàn thiện các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời phải phù hợp với truyền thống văn hóa, phong tục, tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi. Khu tái định cư có thể bố trí cho một hoặc nhiều dự án.

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư để bảo đảm chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi. Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất.

7. Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật này mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật này, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, quản lý diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản này được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đầu tư.

Điều 95. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Các trường hợp được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng bao gồm:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm;

b) Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là chùa, đình, đền, miếu, am, nhà thờ họ, công trình tín ngưỡng khác; đất nông nghiệp quy định tại khoản 4

Điều 178 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng;

c) Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài quy định tại khoản 1 Điều 44 của Luật này;

d) Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được Nhà nước cho phép hoạt động đang sử dụng đất mà không phải là đất do Nhà nước giao, cho thuê; không phải là đất nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau;

đ) Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

e) Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận thừa kế quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

g) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

h) Tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Có quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 137 của Luật này;

d) Nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từ người có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng chưa hoàn thành thủ tục đăng ký đất đai;

đ) Được sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Chính phủ quy định trường hợp khác được bồi thường về đất và điều kiện được bồi thường về đất.

2. Đối với nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt:

Thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 102 và Điều 105 Luật Đất đai 2024. Cuh thể như sau:

Điều 102. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ khi Nhà nước thu hồi đất thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật có liên quan.

Chủ sở hữu nhà ở, công trình được sử dụng các nguyên vật liệu còn lại của nhà ở, công trình.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần thì được bồi thường thiệt hại như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều này để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; đơn giá bồi thường thiệt hại quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 105. Trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5 và 8 Điều 81, điểm b và điểm c khoản 1 Điều 82 của Luật này.

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.

3. 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.

Chủ sở hữu tài sản quy định tại khoản này được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

4. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác mà chủ sở hữu công trình xác định không còn nhu cầu sử dụng trước thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

3. Bồi thường hoa màu, cây trái, vật nuôi:

Thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai 2024:

Điều 103. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối với cây hằng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đối với cây trồng đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó tại địa phương và đơn giá bồi thường;

2. Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây.

Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường;

3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại.

Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

4. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại thực tế theo mức bồi thường cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định;

5. Chủ sở hữu cây trồng, vật nuôi quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này được tự thu hồi cây trồng, vật nuôi trước khi bàn giao lại đất cho Nhà nước;

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành bảng giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất và mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

4. Chính sách hỗ trợ:

4.1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

- Đối tượng được hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai; khoản 1, 2 và 4 Điều 22 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Mức hỗ trợ bằng 01 lần (một lần) giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của 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 theo quy định của UBND tỉnh và quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai

Thực hiện theo Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

4.2. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

- Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

- Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a khoản này là diện tích trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

- Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a và điểm b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Thực hiện theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

4.3. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở:

Thực hiện theo Điều 9 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh:

Điều 9. Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 108 của Luật đất đai:

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở. Trường hợp di chuyển trong phạm vi tỉnh hỗ trợ 6.500.000 đồng/hộ; di chuyển sang tỉnh khác được chính quyền địa phương của tỉnh nơi hộ gia đình, cá nhân di chuyển đến ở xác nhận thì hỗ trợ 12.500.000 đồng/hộ.

4.4. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở:

Thực hiện theo Điều 11 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh:

Điều 11. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai:

1. Người có đất ở bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở và đủ điều kiện tái định cư để thực hiện dự án, trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở. UBND cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quyết định mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ tối đa không vượt quá mức sau:

- + Khu vực các phường, thị trấn không quá: 8.000.000 đồng/hộ/tháng.
- + Khu vực các xã không quá: 5.000.000 đồng/hộ/tháng.

2. Thời gian hỗ trợ: Theo thời gian thực tế thuê nhà nhưng tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày di chuyển chỗ ở và bàn giao đất. Trường hợp quá thời gian 12 tháng mà Cơ quan có thẩm quyền chưa bố trí tái định cư xong thì được tiếp tục hỗ trợ thuê nhà ở cho đến khi được bố trí tái định cư.

4.5. Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất:

Thực hiện theo Điều 15 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh:

Điều 15. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5, 6 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 5 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ 10.000.000 đồng/ha. Diện tích đất được hỗ trợ theo diện tích thực tế thu hồi, nhưng diện tích tối đa không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

2. Hình thức, thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm người bị ảnh hưởng nhận tiền tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

4.6. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai:

Thực hiện theo Điều 12 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh:

Điều 12. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai:

1. Người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai mà đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư niêm yết công khai theo trình tự, thủ tục quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai và thực hiện bàn giao mặt bằng trên thực địa cho Cơ quan có thẩm quyền trong thời gian tối đa 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện thì được thưởng bằng tiền. Mức thưởng là 15.000.000 đồng/trường hợp (thưởng một lần).

2. Kinh phí thưởng tiến độ giải phóng mặt bằng từ nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

4.7. Hỗ trợ kinh phí tự lo chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất:

Thực hiện theo Điều 17 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh:

Điều 17. Hỗ trợ kinh phí tự lo chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 23 của Nghị định 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 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. Đối với khu vực nông thôn: 150 triệu đồng/trường hợp;
2. Đối với khu vực đô thị: 200 triệu đồng/trường hợp.

5. Tái định cư:

- Xem xét bố trí tái định cư cho các hộ dân đủ điều kiện theo quy định pháp luật.
- Vị trí dự kiến bố trí tái định cư: Tái định cư tại chỗ.

6. Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long – Chi nhánh Tây Ninh.

7. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố Tây Ninh.

8. Thời gian kiểm đếm, thống kê công trình, tài sản trên đất: Dự kiến bắt đầu từ ngày 19/11/2024.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố sẽ gửi giấy mời đến từng hộ được biết về thời gian chính thức thực hiện công tác kiểm kê.

Thông báo này thay thế Thông báo số 147/TB-TTPTQĐ ngày 16/9/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố.

Trên đây là thông báo chủ trương thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị phục vụ Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh đến các hộ dân, tổ chức có liên quan biết để phối hợp thực hiện ./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố (b/c);
- Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long – Chi nhánh Tây Ninh;
- UBND P.Ninh Sơn (p/h);
- P.TNMT Thành phố;
- VP ĐKĐĐ - CNTP;
- Hộ dân (t/h);
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

