ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01 /2026/QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 16 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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 quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 39/TTr-SNNMT ngày 15/01/2026.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 16/01/2026.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định sau đây:

a) Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

b) Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình ban hành Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và QLXLVPHC);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp (CSDL Quốc gia về pháp luật);
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT, KT2[L].

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

Nguyễn Hùng Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Chi tiết một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 01 /2026/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định:

1. Chi tiết một số điều, khoản: Khoản 4 Điều 102, khoản 4, 6 Điều 103, khoản 2 Điều 104, khoản 2 Điều 108, khoản 4, 5 Điều 109, khoản 7, 10 Điều 111 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Chi tiết một số điều, khoản: Khoản 4, điểm c khoản 9 và khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

3. Chi tiết một số điều, khoản: Khoản 3 Điều 4; khoản 7 Điều 12; khoản 9 Điều 13; điểm a, d khoản 1 Điều 14; khoản 2 Điều 15; Điều 16; Điểm b khoản 2 Điều 17; khoản 1 Điều 18; Khoản 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 1, 2 Điều 21; khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23; khoản 1, 2 Điều 24 của 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 số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024).

4. Quy định việc bồi thường, hỗ trợ đối với một số trường hợp cụ thể 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 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã); các sở, ngành chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; các phòng, đơn vị chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác có liên quan.

2. Người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Cơ chế chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quy định này.

2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm các nguyên tắc quy định tại Điều 91 Luật Đất đai. Khuyến khích nhận bồi thường, hỗ trợ bằng tiền khi Nhà nước thu hồi đất; việc bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định khi có đủ các điều kiện quy định tại Luật Đất đai, các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và điều kiện quy định tại Quy định này.

3. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm các điều kiện, quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư được quy định tại các Điều: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 107, 109, 110, 111 Luật Đất đai; các Điều: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 20, 21, 22, 23, 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, các quy định khác liên quan và Quy định này.

Chương II
QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1: QUY ĐỊNH BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN VÀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT

Điều 4. Điều kiện, tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở (Thực hiện khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Bồi thường bằng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thuộc nhóm đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

a) Điều kiện.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường bằng đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi có đầy đủ các điều kiện sau:

a1) Trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi có quỹ đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, đủ điều kiện để bồi thường bằng đất cho Người bị thu hồi đất. Quỹ đất để bồi thường phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác định cụ thể trước khi thực hiện trình tự thủ tục thu hồi đất.

a2) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất nông nghiệp khác với loại đất thu hồi tại các quỹ đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác định để thực hiện bồi thường bằng đất.

a3) Người có đất thu hồi thuộc đối tượng và đáp ứng các điều kiện được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với loại đất được bồi thường có mục đích khác theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

b) Tỷ lệ quy đổi.

Cứ 01m^2 đất nông nghiệp bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất thì được bồi thường bằng 01m^2 đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền sử dụng đất phải nộp khi Nhà nước bồi thường bằng việc giao đất thì sau khi cân đối tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tiền sử dụng đất phải nộp người có đất thu hồi được nhận phần tiền chênh lệch; trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất phải nộp thì người có đất thu hồi phải nộp phần tiền chênh lệch còn thiếu giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất phải nộp.

2. Bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

a) Điều kiện

Chỉ thực hiện bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi có đầy đủ các điều kiện sau:

a1) Người có đất thu hồi đang sử dụng đất nông nghiệp do được giao theo quy định tại Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 và Nghị định số 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ; nhận thừa kế từ người được Nhà nước giao đất theo quy định tại Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 và Nghị định số 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ (không áp dụng đối với phần diện tích bị thu hồi có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nông nghiệp), khi Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất.

a2) Trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi có quỹ đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn chỉnh về hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt, đủ điều kiện để bồi thường bằng đất cho Người bị thu hồi đất. Quỹ đất để bồi thường phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác định cụ thể trước khi thực hiện trình tự thủ tục thu hồi đất.

a3) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất ở tại các quỹ đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác định để thực hiện bồi thường bằng đất.

a4) Người có đất thu hồi thuộc đối tượng và đáp ứng các điều kiện được Nhà nước giao đất đối với loại đất được bồi thường có mục đích khác theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

a5) Bị thu hồi từ 2.000m^2 đất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường về đất trở lên. Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là diện tích trong phạm vi xã,

phường nơi có đất thu hồi và tính theo từng quyết định thu hồi đất. Người có đất bị thu hồi phải là người trực tiếp được Nhà nước giao đất nông nghiệp hoặc người nhận thừa kế đối với diện tích đất nông nghiệp được giao; đồng thời không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

b) Tỷ lệ quy đổi:

b1) Thu hồi từ 2.000m^2 đến 2.500m^2 thì được bồi thường bằng 01 lô đất theo quy hoạch chi tiết khu đất bố trí cho việc bồi thường được phê duyệt, có diện tích không quá 70m^2 đối với lô đất ở tại đô thị hoặc không quá 90m^2 đối với lô đất ở tại nông thôn.

b2) Thu hồi từ trên 2.500m^2 đến 3.000m^2 thì được bồi thường bằng 01 lô đất theo quy hoạch chi tiết khu đất bố trí cho việc bồi thường được phê duyệt, có diện tích không quá 90m^2 đối với lô đất ở tại đô thị hoặc không quá 120m^2 đối với lô đất ở tại nông thôn.

b3) Thu hồi từ trên 3.000m^2 trở lên thì được bồi thường bằng 01 hoặc 02 lô đất theo quy hoạch chi tiết khu đất bố trí cho việc bồi thường được phê duyệt, có tổng diện tích không quá 120m^2 đối với lô đất ở tại đô thị hoặc không quá 150m^2 đối với lô đất ở tại nông thôn.

b4) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền sử dụng đất phải nộp khi Nhà nước bồi thường bằng việc giao đất thì sau khi cân đối tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tiền sử dụng đất phải nộp người có đất thu hồi được nhận phần tiền chênh lệch; trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất phải nộp thì người có đất thu hồi phải nộp phần tiền chênh lệch còn thiếu giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Bồi thường bằng cho thuê đất thương mại, dịch vụ theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn sử dụng đất 50 năm khi Nhà nước thu hồi đất ở của Tổ chức kinh tế.

a) Điều kiện

Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ khi có đầy đủ các điều kiện sau:

a1) Trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi có quỹ đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn chỉnh về hạ tầng theo quy hoạch được phê duyệt, đủ điều kiện để bồi thường bằng đất cho Người bị thu hồi đất. Quỹ đất để bồi thường phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác định cụ thể trước khi thực hiện trình tự thủ tục thu hồi đất.

a2) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ tại các quỹ đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác định để thực hiện bồi thường bằng đất; lập đề xuất, thực hiện thủ tục về đầu tư và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư trong thời hạn thông báo thu hồi đất.

a3) Người có đất thu hồi thuộc đối tượng và đáp ứng các điều kiện được Nhà nước cho thuê đất đối với loại đất được bồi thường có mục đích khác theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

b) Tỷ lệ quy đổi

Diện tích đất thương mại, dịch vụ được bồi thường bảo đảm phù hợp với diện tích lô đất quy hoạch và phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng diện tích đất thương mại, dịch vụ được bồi thường không vượt quá 05 lần diện tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất.

Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền thuê đất phải nộp khi Nhà nước bồi thường bằng việc cho thuê đất thì sau khi cân đối tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê phải nộp người có đất thu hồi được nhận phần tiền chênh lệch; trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền thuê đất phải nộp thì người có đất thu hồi phải nộp phần tiền chênh lệch còn thiếu giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền thuê đất phải nộp.

4. Đối với trường hợp bồi thường bằng nhà ở và các trường hợp không thuộc quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này, tùy vào điều kiện quỹ đất, quỹ nhà ở và tình hình thực tế thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ động rà soát quỹ đất, quỹ nhà ở của địa phương, hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định để bố trí quỹ đất, quỹ nhà ở phục vụ cho việc bồi thường bằng đất khác với mục đích sử dụng của loại đất thu hồi và bồi thường bằng nhà ở quy định tại Điều này.

Điều 5. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (Thực hiện điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đã đầu tư vào đất thì thực hiện như sau:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hướng dẫn người sử dụng đất, người có quyền và nghĩa vụ liên quan thực hiện việc kê khai các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai.

2. Trên cơ sở nội dung kê khai, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với các phòng, đơn vị chuyên môn của Ủy ban nhân nhân cấp xã nơi có đất thu hồi kiểm tra, xác minh chi phí đầu tư vào đất còn lại tại thời điểm lập phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại 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 trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất (Thực hiện khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp từ 110 kV trở lên

a) Đất phi nông nghiệp, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 trong hành lang bảo vệ an toàn bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất với mức bằng 80% mức bồi thường về đất khi thu hồi đất.

b) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đủ điều kiện được bồi thường về đất quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 trong hành lang bảo vệ an toàn bị hạn chế khả năng sử dụng thì chủ sử dụng đất được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng đất với mức bằng 30% mức bồi thường về đất khi thu hồi đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất.

c) Đối với nhà ở, công trình xây dựng hình thành trước ngày thông báo thực hiện dự án trên đất được bồi thường quy định tại điểm a khoản 1 Điều này hoặc trên đất sử dụng hợp pháp nhưng không được bồi thường về đất thì chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng được bồi thường một lần do hạn chế khả năng sử dụng, cụ thể như sau:

c1) Trường hợp công trình phải phá dỡ hoàn toàn hoặc bị phá dỡ một phần, phần còn lại vẫn tồn tại, sử dụng được thì được bồi thường phần giá trị bị phá dỡ và chi phí cải tạo hoàn thiện lại công trình theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của công trình trước khi bị phá dỡ.

c2) Trường hợp công trình vẫn được phép tồn tại thì được bồi thường đối với diện tích công trình trong hành lang an toàn với mức 70% mức bồi thường giá trị nhà, công trình tương đương.

d) Đối với tài sản là cây có trước khi thông báo thực hiện dự án công trình trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất trong hành lang bảo vệ an toàn do hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường một lần với mức bồi thường như sau:

d1) Trường hợp cây phải chặt bỏ thì được bồi thường bằng mức bồi thường thiệt hại về cây trồng khi thu hồi đất.

d2) Trường hợp cây không phải chặt bỏ thì được bồi thường với mức 70% mức bồi thường cây bị chặt bỏ.

2. 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 các công trình mà không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này tùy mức độ ảnh

hưởng và tính chất đặc thù của công trình, Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 4 Điều 102 Luật Đất đai)

Sở Xây dựng tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 102 Luật Đất đai.

Điều 8. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai (Thực hiện điểm a, d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai, khi Nhà nước thu hồi đất thì ngoài việc được bồi thường bằng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại còn được cộng thêm một khoản tiền bằng 60% theo giá trị hiện có của phần nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại đó, nhưng tổng mức bồi thường không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo giá trị thực tế bị thiệt hại và cộng thêm một khoản tiền bằng 60% theo giá trị thực tế bị thiệt hại của nhà, công trình xây dựng đó, nhưng tổng mức bồi thường không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình đó trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

Điều 9. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ (Thực hiện Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

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 cơi nới trái phép, nhưng được bồi thường chi phí thực tế đã thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước đang sử dụng; mức bồi thường, cụ thể như sau:

1. Bằng 100% chi phí thực tế đã thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới đối với trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (nếu phải cấp phép) hoặc đối với trường hợp không phải cấp phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Bằng 80% chi phí thực tế đã thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới đối với trường hợp phải cấp phép cải tạo, sửa chữa,

nâng cấp nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định.

3. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa, nâng cấp sau thời điểm thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản (không bao gồm các tài sản đã được bồi thường) thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản như sau:

a) Trường hợp phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới sang tỉnh khác thì được bồi thường 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân; trường hợp phải di chuyển chỗ ở đến nơi ở mới trong phạm vi tỉnh hoặc không phải di chuyển chỗ ở nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ toàn bộ (xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường 15.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

b) Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ một phần (sửa chữa lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường 10.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

c) Trường hợp người đang sử dụng đất ở nhưng không ở và sinh sống tại nơi sử dụng đất, chỉ làm nhà ở cho thuê trọ, khi Nhà nước thu hồi đất mà có tài sản phải di chuyển thì được bồi thường 7.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất hợp pháp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường như sau:

a) Nhà, công trình, vật kiến trúc có thể tháo rời; nguyên vật liệu sản xuất; trang thiết bị làm việc; hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phải di chuyển đến chỗ mới để lắp đặt thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định chi phí di chuyển sau khi xác định với chủ sở hữu tài sản về địa điểm di chuyển đến cho phù hợp thực tế, đúng quy định.

Trường hợp chủ sở hữu tài sản khi được tuyên truyền, vận động không phối hợp để thống nhất địa điểm di chuyển đến; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có địa điểm di chuyển đến thống nhất vị trí địa điểm di chuyển đến để làm căn cứ xác định chi phí di chuyển.

Mức bồi thường bằng chi phí di chuyển gồm: Chi phí thuê xe, thuê nhân công, phương tiện để tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tài sản và các chi phí khác liên quan để tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tài sản phải di chuyển.

b) Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phải di chuyển, ngoài việc được bồi thường chi phí để tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt còn được bồi thường

thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; chi phí thiệt hại được tính bằng 10% mức chi phí di chuyển.

c) Chi phí để tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt tài sản và bồi thường thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt (nếu thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản này) tối đa bằng mức bồi thường thiệt hại đối với tài sản phải di chuyển.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hợp pháp kết hợp sản xuất phi nông nghiệp trước ngày 01/8/2024 và đã thực hiện đăng ký sản xuất kinh doanh theo quy định, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì ngoài việc được bồi thường chi phí di chuyển theo quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều này còn được bồi thường chi phí để tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 11. Bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mả (Thực hiện khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường, hỗ trợ các chi phí bao gồm: Chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương, cụ thể như sau:

a) Bồi thường đối với mộ đất.

a1) Mộ đại quan có chủ chưa cải tiểu thời gian ≤ 5 năm: 25.000.000 đồng/ngôi.

a2) Mộ đại quan có chủ chưa cải tiểu thời gian > 5 năm: 20.000.000 đồng/ngôi.

a3) Mộ đại quan không có chủ: 10.000.000 đồng/ngôi.

a4) Mộ hỏa táng thời gian ≤ 3 năm: 8.000.000 đồng/ngôi.

a5) Mộ đất có chủ đã cải tiểu và mộ hỏa táng thời gian > 3 năm:

Mộ đơn lẻ một ngôi một tiểu: 7.000.000 đồng/ngôi.

Mộ một ngôi nhiều tiểu: 7.000.000 đồng/ngôi + 2.500.000 đồng/một tiểu tăng thêm.

a6) Mộ đất vô chủ đã cải tiểu: 1.200.000 đồng/ngôi.

a7) Mộ đã cải tiểu trong quá trình di chuyển tiểu bị vỡ được mua tiểu mới với giá trị 1.000.000 đồng/một tiểu.

b) Bồi thường đối với mộ xây.

Ngoài phần kinh phí di chuyển như mộ đất được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này còn đo đạc kiểm đếm thực tế, tính bồi thường phần xây dựng, ốp lát theo đơn giá xây dựng mới.

c) Được hỗ trợ các khoản kinh phí đóng góp xây dựng, quản lý nghĩa trang, hố mộ xây sẵn (nếu có) đối với trường hợp phải di chuyển về nghĩa trang mà địa phương có quy định phải đóng góp.

d) Đối với dự án khi thu hồi đất phải di chuyển số lượng mồ mả lớn, khi lập dự án phải xây dựng phương án mở rộng nghĩa trang hoặc xây dựng nghĩa trang mới trước khi thực hiện thu hồi đất, chi phí cho việc đầu tư mở rộng hoặc xây dựng nghĩa trang mới được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

2. Đối với trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì ngoài mức bồi thường quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này còn được hỗ trợ thêm một khoản tiền (không cải táng tại nghĩa trang, nghĩa địa theo phương án bồi thường, hỗ trợ) với mức 8.000.000 đồng/mộ (tám triệu đồng trên một mộ) đối với khu vực nông thôn; 10.000.000 đồng/mộ (mười triệu đồng trên một mộ) đối với khu vực đô thị.

3. Trường hợp sau khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chủ đầu tư đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án mà trong quá trình triển khai thực hiện dự án phát hiện mộ vô chủ chưa thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để di chuyển mộ thì Chủ đầu tư có văn bản đề nghị đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện di chuyển; kinh phí phát sinh được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Điều 12. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 4 và khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai)

Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá và mức bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà khi Nhà nước thu hồi đất không thể di chuyển được.

Mục 2: QUY ĐỊNH VỀ HỖ TRỢ

Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; trường hợp 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 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 như sau:

1. Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 (hai) tháng;

2. Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 (ba) tháng;

3. Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 05 (năm) tháng.

4. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường/01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương; chi trả một (01) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 14. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp (gồm các nội dung hỗ trợ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024) do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

2. 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 ngày 15/7/2024 thì 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.

3. 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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; mức hỗ trợ không quá 06 tháng, mức hỗ trợ cụ thể do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

4. 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 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 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 sản xuất; nội dung hỗ trợ, mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và khoản 1 Điều này.

5. Các khoản hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này được phê duyệt và chi trả cùng với các khoản bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (Thực hiện khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng tiền và bằng 3,0 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 109 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ nếu có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và đủ điều kiện theo quy định tại Luật Việc làm thì được hỗ trợ đào tạo nghề, giải quyết việc làm trong nước, đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng và hỗ trợ vay vốn đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng, quy định tại Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.

Điều 16. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được bố trí tái định cư tại chỗ (Thực hiện khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

1. Trong thời gian chờ bố trí tái định cư tại chỗ nếu người có đất ở bị thu hồi không được bố trí nhà ở tạm, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tương ứng với thời gian chủ đầu tư hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu đất để bố trí tái định cư tại dự án khu đô thị theo tiến độ xây dựng trong chủ trương đầu tư được phê duyệt; Mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 6.000.000 đồng/hộ/tháng (sáu triệu đồng trên một hộ trên một tháng).

Trường hợp thời gian hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu đất để bố trí tái định cư tại dự án khu đô thị bị kéo dài so với thời gian theo chủ trương đầu tư được phê duyệt, chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có trách nhiệm chi trả tiền thuê nhà cho thời gian tăng thêm.

2. Ngoài mức hỗ trợ tiền thuê nhà quy định tại khoản 1 Điều này; trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (kể từ thời điểm bố trí tái định cư tại dự án khu đô thị) nếu người có đất ở bị thu hồi không được bố trí nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Quy định này.

Điều 17. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi, người được bồi thường hỗ trợ về tài sản bàn giao đất trước thời hạn quy định (Thực hiện khoản 7 Điều 111 và khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai)

1. Đối với đất nông nghiệp mà người bị thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng tiền (không áp dụng cơ chế thưởng đối với trường hợp người bị thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất hoặc bằng nhà ở):

a) Trường hợp người có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn (trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất) và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 30.000 đồng/m^2.

b) Trường hợp người có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn (từ ngày thứ 31, kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất) đến trước thời điểm hết thời hạn thông báo thu hồi đất theo quy định 01 ngày và phối

hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất (không phải thực hiện kiểm đếm bắt buộc); nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 10.000 đồng/m^2.

2. Đối với đất ở

a) Trường hợp người có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn (trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất) và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 500.000 đồng/m^2 đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không quá 50.000.0000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu phải di chuyển chỗ ở, không quá 30.000.000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu không phải di chuyển chỗ ở.

b) Trường hợp người có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn(từ ngày thứ 91, kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất) đến trước thời điểm hết thời hạn thông báo thu hồi đất theo quy định 01 ngày và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất (không phải thực hiện kiểm đếm bắt buộc); nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 300.000 đồng/m^2 đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng nhưng không quá 20.000.0000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu phải di chuyển chỗ ở, không quá 10.000.000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu không phải di chuyển chỗ ở.

3. Đối với di chuyển mộ có chủ trước thời hạn: Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ di chuyển về mồ mả có đơn đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn (trước thời điểm hết thời hạn thông báo thu hồi đất theo quy định 01 ngày) và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất (không phải kiểm đếm bắt buộc); nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 10% mức bồi thường về mộ đất.

4. Đối với các công trình dự án trọng điểm Ủy ban nhân dân tỉnh có chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà cần thiết phải tăng mức thưởng để tạo sự đồng thuận của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản phải di dời để sớm có mặt bằng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất để Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét quyết định tăng mức thưởng nhưng mức thưởng tối đa không vượt quá 20% mức thưởng quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này.

Điều 18. Hỗ trợ di dời vật nuôi (Thực hiện khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành mức hỗ trợ di dời vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất.

Điều 19. 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 hạn (Thực hiện khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

Đối với 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 hạn thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Việc hỗ trợ thực hiện bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 10% giá trị xây dựng mới của công trình xây dựng tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

Mục 3: TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu (Thực hiện khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Suất tái định cư tối thiểu tính bằng đất ở có diện tích bằng 60m² (sáu mươi mét vuông) đối với khu vực thuộc địa giới hành chính phường và 80m² (tám mươi mét vuông) đối với khu vực thuộc địa giới hành chính xã.

2. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích 01 suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích tối thiểu của căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng tiền làm cơ sở để thực hiện hỗ trợ tái định cư, giá trị một suất tái định cư tối thiểu được xác định như sau:

a) Đối với trường hợp được tái định cư bằng đất ở tại khu vực thuộc địa giới hành chính phường: Giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng $60m^2$ nhân (x) với giá đất theo Bảng giá đất tại vị trí tái định cư.

b) Đối với trường hợp được tái định cư bằng đất ở tại khu vực thuộc địa giới hành chính xã: Giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng $80m^2$ nhân (x) với giá đất theo Bảng giá đất tại vị trí tái định cư.

c) Đối với trường hợp được tái định cư bằng nhà ở: Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính bằng diện tích tối thiểu của căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này nhân (x) với Đơn giá xây dựng $01m^2$ sàn nhà ở theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở chung cư có số tầng ≤ 5 không có tầng hầm do Bộ Xây dựng ban hành có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 21. Hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư có nhu cầu tự lo chỗ ở. (Thực hiện khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

Mức hỗ trợ để tự lo chỗ ở đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư mà có nhu cầu tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai bằng suất đầu tư hạ tầng tính cho một (01) hộ gia đình tại khu tái định cư theo quy định dưới đây:

1. Đối với khu vực thuộc địa giới hành chính phường:

Suất đầu tư hạ tầng tính cho một (01) hộ gia đình = Suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng/m^2 xây dựng x $60m^2$

2. Đối với khu vực thuộc địa giới hành chính xã:

Suất đầu tư hạ tầng tính cho một (01) hộ gia đình = Suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng/m^2 xây dựng x $80m^2$

3. Giá trị suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng/m^2 xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này áp dụng theo mức suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng/m^2 đối với công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị quy mô dưới 20ha do Bộ Xây dựng ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Giá trị suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng đối với khu vực thuộc địa giới hành chính xã tại khoản 2 Điều này tính bằng 70% giá trị suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng tại khu vực thuộc địa giới hành chính phường.

Điều 22. Hỗ trợ đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà (Thực hiện khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)

1. Hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư

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 trên địa bàn cấp xã nơi có đất bị thu hồi có nhu cầu thuê 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 ở, về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

2. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở

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 xã nơi có đất thu hồi, không có nhu cầu thuê nhà ở tại nơi tái định cư có đề nghị được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, mua nhà ở thì tùy vào điều kiện quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và tình hình thực tế thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định giao 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán 01 (một) căn hộ có thu tiền theo quy định.

3. Hỗ trợ để tự lo chỗ ở mới

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 xã nơi có đất thu hồi, không có nhu cầu thuê nhà ở tại nơi tái định cư, không có nhu cầu

được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, giao nhà ở thì người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được hỗ trợ để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng tiền bằng đơn giá xây dựng $01m^2$ sàn nhà ở theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở chung cư có số tầng ≤ 5, không có tầng hầm do Bộ Xây dựng ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhân (x) với diện tích tối thiểu của căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Điều 23. Việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu (Thực hiện khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)

Hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai mà trong hộ 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 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 thì giao Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào tình hình thực tế về diện tích đất bị thu hồi, việc cùng chung sống ổn định và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi của các thế hệ, các cặp vợ chồng trên thửa đất bị thu hồi... quỹ đất ở, nhà ở tái định cư của địa phương quyết định việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu.

Điều 24. Quy định việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành bố trí tái định cư (Thực hiện khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15)

1. Trong thời gian chờ bố trí tái định cư nếu người có đất ở bị thu hồi không được bố trí nhà ở tạm, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tương ứng với thời gian chờ bố trí tái định cư (từ thời điểm phê duyệt phương án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến thời điểm hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu đất để bố trí tái định cư, theo quyết định phê duyệt dự án khu tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt); Mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 6.000.000 đồng/hộ/tháng (sáu triệu đồng trên một hộ trên một tháng).

2. Ngoài mức hỗ trợ tiền thuê nhà quy định tại khoản 1 Điều này; trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới (kể từ thời điểm được giao đất tái định cư) nếu người có đất ở bị thu hồi không được bố trí nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Quy định này.

Điều 25. Tổ chức thực hiện bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi (Thực hiện điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15)

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quỹ đất giao tái định cư, thống nhất việc bố trí tái định cư cho từng hộ gia

đình cá nhân đủ điều kiện được giao đất tái định cư, tổ chức lập, lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất giao đất tái định cư quyết định giao đất tái định cư.

Mục 4: QUY ĐỊNH VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐỐI VỚI MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Điều 26. Quy định việc bồi thường, hỗ trợ đối với một số trường hợp cụ thể (Thực hiện khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai, khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15)

1. Người bị thu hồi đất ở phải tạo lập chỗ ở khác, trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới nếu người bị thu hồi đất ở không được bố trí nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà với thời gian là 09 tháng; mức hỗ trợ tiền thuê nhà là 6.000.000 đồng/hộ/tháng (sáu triệu đồng trên một hộ trên một tháng).

2. Đối với tài sản công trình xây dựng trên đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có thời hạn mà còn thời hạn sử dụng đất, đang sử dụng tài sản đó vào hoạt động sản xuất, kinh doanh (trừ trường hợp được thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ); đến thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã hết khấu hao hoặc giá trị hiện có của tài sản công trình xây dựng so với giá trị xây dựng mới thấp hơn tỷ lệ quy định tương ứng tại điểm a, điểm b khoản này thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ khác, mức hỗ trợ khác cụ thể như sau:

a) Trường hợp còn ít hơn 1/3 thời hạn giao đất, cho thuê đất (ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất) thì được hỗ trợ bằng tiền; tổng kinh phí bồi thường (nếu còn giá trị hiện có) và tiền hỗ trợ bằng 15% giá trị xây dựng mới của công trình.

b) Trường hợp còn từ 1/3 thời hạn giao đất, cho thuê đất (ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất) trở lên thì được hỗ trợ bằng tiền; tổng mức bồi thường (nếu còn giá trị hiện có) và tiền hỗ trợ bằng 20% giá trị xây dựng mới của công trình.

3. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật đường điện, viễn thông, đường ống cấp thoát nước, đường ống dẫn khí, đường ống dẫn xăng dầu xây dựng trong hành lang an toàn đường bộ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận xây dựng hoặc cấp phép thi công từ ngày 01/01/2000 đến nay; khi thực hiện cải tạo, mở rộng giao thông phải di chuyển thì được hỗ trợ một phần chi phí di chuyển; mức hỗ trợ một phần chi phí di chuyển gồm: 100% chi phí vật liệu không chuyên ngành điện lực, viễn thông, cấp thoát nước, dầu khí, xăng dầu, 100% chi phí nhân công, 100% chi phí máy thi công.

4. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về tài sản:

a) Nhà, công trình xây dựng hợp pháp trên đất được giao, cho thuê có thời hạn, tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai đã hết thời gian sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất mà không được cấp có thẩm quyền gia hạn do vi phạm quy hoạch thì được hỗ trợ bằng 10% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình trên đất.

Riêng trường hợp thuê đất bãi bồi ven biển ngoài đê quốc gia, đất Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê (thầu khoán) mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thông báo thanh lý hoặc thông báo chấm dứt hợp đồng thì không xem xét hỗ trợ.

b) Nhà, công trình, hạng mục công trình tự ý xây dựng trên đất không được cấp có thẩm quyền giao hoặc cho thuê; xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất, xây dựng không đúng với cấp phép xây dựng (nếu có) mà thời điểm xây dựng trước ngày 01/8/2024 và tại thời điểm xây dựng không vi phạm hành lang bảo vệ công trình được hỗ trợ như sau:

b1) Tối đa bằng 50% mức bồi thường đối với nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng trước ngày 01/7/2004. Trường hợp đã có văn bản đình chỉ nhưng vẫn tiếp tục sử dụng mà Ủy ban nhân dân cấp xã không có biện pháp ngăn chặn thì được hỗ trợ tối đa bằng 30% mức bồi thường.

b2) Tối đa bằng 30% mức bồi thường đối với nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Trường hợp đã có văn bản đình chỉ nhưng vẫn tiếp tục sử dụng mà Ủy ban nhân dân cấp xã không có biện pháp ngăn chặn thì được hỗ trợ tối đa bằng 10% mức bồi thường.

b3) Tối đa bằng 10% mức bồi thường đối với nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024. Trường hợp đã có văn bản đình chỉ thì không hỗ trợ.

c) Trường hợp nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng trái phép từ ngày 01/8/2024 trở về sau hoặc nhà, công trình, hạng mục công trình xây dựng trên đất bãi bồi ven biển ngoài đê quốc gia thì không hỗ trợ.

5. Đối với vật nuôi là thủy sản nuôi trồng trên đất sử dụng không hợp pháp trước ngày 01/8/2024 và tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ chưa đến thời kỳ thu hoạch:

a) Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Không hỗ trợ đối với trường hợp nuôi trồng sau khi đã có thông báo thu hồi đất; nuôi trồng không hợp pháp trên đất bãi bồi ven biển ngoài đê quốc gia.

6. Đối với cây cối, hoa màu trồng trên đất sử dụng không hợp pháp được hỗ trợ công chặt hạ, thu dọn, di chuyển:

a) Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp đất sử dụng không hợp pháp từ trước ngày 01/7/2014.

b) Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp đất sử dụng không hợp pháp từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024.

7. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất ở còn lại sau thu hồi:

a) Thửa đất sau thu hồi còn có cả diện tích đất ở và đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở mà diện tích đất ở còn lại theo hồ sơ, giấy tờ hợp pháp nhỏ hơn diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất ở nhưng thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn diện tích, kích thước tối thiểu sau khi tách thửa đất ở thì không thu hồi phần diện tích đất còn lại của thửa đất cùng với diện tích đất thu hồi của dự án.

b) Trường hợp diện tích thửa đất còn lại sau thu hồi lớn hơn diện tích tối thiểu tách thửa nhưng toàn bộ diện tích còn lại không có phần diện tích đảm bảo đủ kích thước chiều rộng, chiều sâu tối thiểu của thửa đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh; nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ phần diện tích còn lại đồng thời với phần diện tích phải thu hồi để thực hiện dự án. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất ngoài phạm vi dự án phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

8. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất không có trong quy hoạch xây dựng khu vực thực hiện dự án mà người sử dụng đất đề nghị thu hồi phần diện tích còn lại do không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích trước khi thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo phòng, đơn vị chuyên môn phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra thực địa; nếu xác định phần diện tích còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích trước khi thu hồi đất thì xem xét thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất cùng với diện tích đất thu hồi của dự án.

b) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản này phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

9. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp ngoài quy hoạch được phê duyệt:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại lớn hơn diện tích tối thiểu tách thửa hoặc thửa đất nông nghiệp đang sử dụng không có trong quy hoạch xây dựng khu vực thực hiện dự án mà người sử dụng đất đề nghị thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo phòng, đơn vị chuyên môn phối hợp với

đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra thực địa; nếu xác định phần diện tích đất đề nghị thu hồi gặp điều kiện khó khăn trong sản xuất nông nghiệp hoặc không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì xem xét thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất cùng với diện tích đất thu hồi của dự án.

b) Phần diện tích đất thu hồi theo quy định tại điểm a khoản này không được hưởng cơ chế thưởng do bàn giao đất trước thời hạn quy định tại Điều 17 Quy định này; không được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với mục đích thu hồi quy định tại Điều 96 Luật Đất đai, Điều 4 Quy định này.

c) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản này phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

10. Trường hợp đất thu hồi thuộc quỹ đất công ích của xã, phường thì được hỗ trợ tối đa bằng mức bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân.

11. Đối với đất có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở (không phải là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở được Nhà nước giao mới, hoặc nhận thầu khoán, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền) khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ khác đối với diện tích bị thu hồi nhưng không quá 03 lần hạn mức giao đất ở. Mức hỗ trợ khác được tính như sau:

Tiền hỗ trợ khác = Tiền bồi thường về đất ở (tính theo diện tích được hỗ trợ khác) - Tiền bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp (đối với diện tích được hỗ trợ khác) - Tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất (đối với diện tích được hỗ trợ khác).

12. Hỗ trợ khác đối với chi phí đầu tư cải tạo đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng (trừ trường hợp sử dụng đất đào ao để lập vườn) của các hộ gia đình cá nhân có đất bị thu hồi, mức hỗ trợ tính cho 01m^2 cụ thể như sau:

a) Tối đa bằng 1,0 lần giá đất trồng cây hàng năm trong bảng giá đất đối với trường hợp thuộc khu quy hoạch vùng chuyển đổi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tối đa bằng 0,8 lần giá đất trồng cây hàng năm trong bảng giá đất đối với trường hợp cải tạo đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng không thuộc khu quy hoạch vùng chuyển đổi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01/8/2024.

Điều 27. Hỗ trợ khác

Ngoài các biện pháp, mức hỗ trợ khác quy định tại Điều 26 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác cho từng dự án cụ thể để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo thẩm quyền được phân quyền, phân cấp quy định tại khoản 1 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nội dung quy định đơn giá và mức bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà khi Nhà nước thu hồi đất không thể di chuyển được 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, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu Uỷ ban nhân dân tỉnh giải quyết các kiến nghị, đề xuất, khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

c) Hướng dẫn xác định phần diện tích thuộc nhóm đất nông nghiệp còn lại không có trong quy hoạch xây dựng khu vực thực hiện dự án, gặp điều kiện khó khăn trong sản xuất nông nghiệp hoặc không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng vào mục đích nông nghiệp khi thực hiện thu hồi diện tích ảnh hưởng.

d) Hướng dẫn xác định tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương để bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng thuộc lĩnh vực ngành nông nghiệp và môi trường không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành; thống nhất bằng văn bản xác định tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương để bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã.

đ) Kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này; tổng hợp những vướng mắc phát sinh, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

b) Hướng dẫn các chủ đầu tư về thủ tục lập dự án đầu tư khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư.

c) Cân đối và bố trí nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu kinh phí cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

d) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan có ý kiến bằng văn bản về việc tiếp tục sử dụng phần diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi vào mục đích trước khi thu hồi đất đối với các dự án đầu tư ngoài Khu kinh tế được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã.

đ) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện các nội dung khác liên quan theo nhiệm vụ Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nội dung quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Hàng năm, tổ chức khảo sát, điều tra, rà soát, điều chỉnh bảng đơn giá đảm bảo phù hợp với tình hình biến động và giá thị trường tại thời điểm.

b) Chủ trì hướng dẫn các nội dung liên quan đến việc áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và chi phí di chuyển tài sản; phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan xác định vị trí, quy mô các khu tái định cư và hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã xác định suất đầu tư hạ tầng tại các khu tái định cư tập trung đã phê duyệt.

c) Hướng dẫn, xác định: Chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của công trình giao thông và các công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền quản lý của ngành; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, loại, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ; hướng dẫn xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi; xác định giá nhà và giá các công trình xây dựng gắn liền với đất để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

d) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền thẩm định của Sở Xây dựng được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và nội dung có liên quan được Uỷ ban nhân dân tỉnh giao.

đ) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Sở Công Thương

a) Hướng dẫn, xác định: Chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của đường điện, đường ống xăng dầu và các công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền quản lý của ngành; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, độ sâu tối đa, mật độ, loại,

kết cấu công trình, loại cây được phép tồn tại và điều kiện tồn tại của nhà, công trình xây dựng trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của đường điện, đường ống xăng dầu và các công trình chuyên ngành khác để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Hướng dẫn xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật phù hợp để bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng thuộc lĩnh vực ngành công thương quản lý, không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành; thống nhất bằng văn bản về hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất phức tạp, có quy mô lớn, xác định cấp tiêu chuẩn kỹ thuật phù hợp để bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Phối hợp hướng dẫn xác định phần diện tích đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp còn lại sau thu hồi không có trong quy hoạch xây dựng khu vực thực hiện dự án tiếp tục sử dụng vào mục đích trước khi thu hồi đất khi thực hiện thu hồi diện tích ảnh hưởng.

d) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền thẩm định của Sở Công Thương được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và nội dung có liên quan được Uỷ ban nhân dân tỉnh giao.

đ) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Sở Nội vụ, Sở Giáo dục và Đào tạo

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kế hoạch đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm trên địa bàn tỉnh hàng năm theo quy định.

b) Chủ trì hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc về hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng được hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập, tổ chức xây dựng và thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định; hướng dẫn việc đăng ký đào tạo, chuyển đổi nghề cho các đối tượng bị thu hồi đất có nhu cầu được đào tạo, học nghề.

c) Hướng dẫn, phối hợp, cung cấp thông tin về các đối tượng chính sách trong phạm vi thu hồi đất làm cơ sở cho việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đúng quy định.

d) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Sở Khoa học và Công nghệ, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh

a) Hướng dẫn, xác định: Chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn đối với công trình an ninh, quốc phòng, công trình văn hóa, bảo tồn, di sản, công trình công cộng khác thuộc phạm vi chức năng

quản lý của ngành, lĩnh vực; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn công trình phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; chiều cao, loại, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ nằm trong hành lang an toàn công trình để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Tham gia ý kiến phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo phân cấp, thuộc trách nhiệm của ngành theo quy định và nội dung có liên quan được Uỷ ban nhân dân tỉnh giao.

c) Tham gia, có ý kiến cụ thể về các giải pháp, quy chuẩn kỹ thuật đối với các công trình, thiết bị máy móc công nghệ thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành.

d) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Thuế tỉnh Hưng Yên

a) Chỉ đạo Thuế cơ sở xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh; xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà chủ sử dụng đất chưa hoàn thành chuyển cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm cơ sở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

b) Chủ trì xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê nhà mà người có đất, có nhà thu hồi chưa hoàn thành hoặc phải thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Chủ trì, phối hợp xác minh, cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu về việc trích lập khấu hao tài sản cố định, việc hạch toán, kê khai nghĩa vụ với nhà nước liên quan đến việc sử dụng hoặc không còn sử dụng tài sản cố định của người có đất, người có tài sản thu hồi và một số nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

d) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp: Hướng dẫn xác định phần diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi thuộc Khu kinh tế, Khu công nghiệp tiếp tục sử dụng vào mục đích trước khi thu hồi đất; hoặc có văn bản cho ý kiến việc tiếp tục sử dụng phần diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi vào mục đích trước khi thu hồi đất đối với các dự án đầu tư thuộc Khu kinh tế, Khu công nghiệp đã được cấp thẩm quyền quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã.

8. Các sở, ban, ngành, cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 29. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn.

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, tái định cư chi tiết, dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thuộc thẩm quyền.

3. Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức thực hiện nhiệm vụ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Xác nhận và chịu trách nhiệm các nội dung: Đất ở, nhà ở khác ngoài địa chỉ nơi có đất thu hồi trong địa bàn xã, phường của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất làm cơ sở để xem xét bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa phương nơi có đất thu hồi; số lao động trong độ tuổi (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

4. Tổ chức lập và thực hiện các dự án tái định cư trên địa bàn để bảo đảm chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi; 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. Trước khi thu hồi đất phải chủ động rà soát, hoàn thiện các thủ tục liên quan để tạo quỹ đất tái định cư, quỹ đất để bồi thường để phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định tính hợp lý về vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Thu hồi Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi cả thửa đất; chỉ đạo chỉnh lý hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích của thửa đất theo thẩm quyền.

7. Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng đơn vị trực thuộc và các cán bộ, công chức để thực hiện.

8. Giải quyết các kiến nghị, khiếu nại liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

9. 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.

Điều 30. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chủ đầu tư; người có đất thu hồi và đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

a) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Thống nhất với chủ đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về thời gian chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi trả nhưng không quá 05 ngày kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

c) Tiếp nhận, quản lý khu đất khi người có đất thu hồi bàn giao để bàn giao đất cho chủ đầu tư theo quy định.

2. Chủ đầu tư dự án (trường hợp đã xác định chủ đầu tư, nhà đầu tư trước khi thu hồi đất; chủ đầu tư, nhà đầu tư tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án, các tài liệu liên quan theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng, hồ sơ đo đạc thu hồi đất được nghiệm thu (nếu có) cho chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và cơ quan có liên quan để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trường hợp điều chỉnh ranh giới cục bộ giải phóng mặt bằng trong phạm vi thửa đất đã có thông báo thu hồi đất (do điều chỉnh thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc điều chỉnh để phù hợp với thực tế) làm cơ sở thu hồi đất, lập phương án bồi thường hỗ trợ.

d) Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Người có đất thu hồi

a) Chấp hành chủ trương, quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

b) Kê khai trung thực, chính xác về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản, khối lượng cây cối hoa màu có trên đất thu hồi; phối hợp cùng đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc kiểm kê diện tích đất đai, tài sản, cây cối hoa màu gắn liền với đất thu hồi; ký nhận diện tích đất đai, khối lượng tài sản, cây cối hoa màu, vật nuôi, phá dỡ, di chuyển.

c) Thực hiện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nhận nhà, đất tái định cư (nếu có); tháo dỡ và di chuyển tài sản bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

4. Đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả

a) Chấp hành và thực hiện đảm bảo tiến độ phương án di dời hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của cấp có thẩm quyền.

b) Cung cấp đầy đủ, trung thực các tài liệu liên quan đến công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả để làm cơ sở xác định trách nhiệm, phương án và chi phí di dời, hoàn trả. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của tài liệu cung cấp. Phối hợp cùng đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc kiểm kê khối lượng và xác định hiện trạng công trình phải di dời, hoàn trả; phối hợp đề xuất phương án di dời, hoàn trả đảm bảo đồng bộ với công trình chính, hiệu quả kinh tế kỹ thuật và đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ.

Điều 31. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này 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.

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ 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 tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 và Quy định này.

3. Đối với trường hợp đã Thông báo thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên (cũ) trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành hoặc đã Thông báo thu hồi đất trước ngày Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ 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 mà việc chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không phải do người có đất bị thu hồi không đồng thuận việc thu hồi đất thì mức thưởng đối với người có đất thu hồi, người được bồi thường hỗ trợ về tài sản bàn giao đất trước thời hạn, thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp để phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Quy định này mà người có đất ở, đất nông nghiệp bị thu hồi tự nguyện có đơn đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn; phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng theo mức quy định tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 17 Quy định này.

b) Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp để phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Quy định này mà người có đất nông nghiệp bị thu hồi tự nguyện có đơn đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn; phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng theo mức quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Quy định này.

c) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp để phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Quy định này mà người có đất ở bị thu hồi tự nguyện có đơn đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn; phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng theo mức quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Quy định này.

d) Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp để phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Quy định này mà người được bồi thường, hỗ trợ di chuyển về mồ mả có đơn đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất trước thời hạn (không phải kiểm đếm bắt buộc); nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng theo mức quy định tại khoản 3 Điều 17 Quy định này.

Điều 32. Trách nhiệm thi hành

Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.