Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK
Ngày ký: 25-03-2026 17:23:58 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 26 /2026/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 25 tháng 3 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

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 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 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 219/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 3 năm 2026, Báo cáo số 189/BC-SNNMT ngày 24 tháng 3 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này với Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 3 năm 2026.

2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (cũ) ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên (trước đây) ban hành Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Nội vụ; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMT Tổ quốc VN tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các phòng CM của VP UBND tỉnh;
- TTCN&Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT (tđ 03b).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Nguyễn Thiên Văn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
(Ban hành kèm theo Quyết định số 26 /2026/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết và các nội dung được giao tại khoản 2 Điều 104, điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 và khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 3 Điều 4, điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22 và khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực; khoản 4, điểm c khoản 9, điểm a khoản 11, khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Những nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II
QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG

Điều 3. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Tỷ lệ quy đổi bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi hoặc bằng nhà ở đất quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 Luật số 31/2024/QH15

a) Tỷ lệ quy đổi để bồi thường bằng đất được xác định như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Tổng số tiền bồi thường về đất tại vị trí thu hồi}}{\text{Tổng số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại vị trí bồi thường theo diện tích tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi}} \times 100\%$$

b) Tỷ lệ quy đổi để bồi thường bằng nhà ở được xác định như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Tổng số tiền bồi thường về đất tại vị trí thu hồi}}{\text{Tổng số tiền nhà ở tại vị trí bồi thường tính theo suất nhà ở tái định cư tối thiểu do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi}} \times 100\%$$

2. Điều kiện:

a) Diện tích đất thu hồi tối thiểu bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành.

b) Tỷ lệ quy đổi tại khoản 1 Điều này phải bằng hoặc lớn hơn 100%.

c) Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, có đất thu hồi thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 118, 119, 120 Luật số 31/2024/QH15.

d) Đối với diện tích bồi thường bằng đất ở tối đa không quá 02 lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành. Trường hợp khu đất đã có quy hoạch chi tiết 1/500 thì bồi thường không quá 02 thửa đất.

đ) Có đăng ký thường trú tại địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.

e) Không còn đất ở, nhà ở tại địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp bồi thường bằng đất ở.

g) Địa phương có quỹ đất hoặc quỹ nhà ở tái định cư để thực hiện bồi thường.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

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

a) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được xác định bằng 10% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

b) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư chủ trì phối hợp với các ngành chức năng có liên quan căn cứ định mức, đơn giá xây dựng công trình của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khảo sát giá phổ biến trên thị trường hoặc thuê đơn vị tư vấn để xác định giá trị cụ thể gửi cơ quan chuyên môn về ngành, lĩnh vực cấp xã thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt để thực hiện.

2. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan thì bồi thường như sau:

a) Diện tích bồi thường là phần diện tích bị ảnh hưởng; trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống phải phá dỡ một phần, ranh giải tỏa ở giữa hai cột chịu lực thì được tính hỗ trợ thêm phần nhà ở, công trình phục vụ đời sống từ ranh giải tỏa vào đến cột chịu lực còn lại gần nhất của nhà, công trình phải phá dỡ.

b) Mức bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng mới đối với diện tích thực tế của nhà, công trình phục vụ đời sống bị thiệt hại tính theo quy định về bảng giá nhà ở, công trình phục vụ đời sống do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; Trường hợp loại nhà ở, công trình không có trong quy định về bảng giá nhà ở, công trình của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và không có trong suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng ban hành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn để xác định theo thực tế làm cơ sở để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt; chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Điều 5. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp mộ di dời được xây theo mẫu có giá được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành thì chi phí xây dựng được bồi thường xác định theo đơn giá đã được ban hành. Trường hợp mộ di dời xây không theo mẫu đã có giá thì giao Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định bồi thường chi phí xây dựng trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác định.

2. Bồi thường chi phí đào, bốc, di dời, chi phí tâm linh, giao Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác định.

3. Trường hợp hộ gia đình tự lo đất di dời mồ mả thì ngoài phần bồi thường theo khoản 1 và khoản 2 Điều này thì còn được hỗ trợ thêm chi phí về đất 2.000.000 đồng/mộ.

4. Trường hợp hộ gia đình sử dụng hình thức hỏa táng, lưu trữ tro cốt tại các cơ sở lưu trữ tro cốt thì ngoài phần bồi thường theo khoản 1 và khoản 2 Điều này thì còn được hỗ trợ thêm 10.000.000 đồng/mộ.

Điều 6. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc tài sản công nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc tài sản công (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 tài sản công và diện tích cơi nới trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp như sau:

1. Trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì mức bồi thường được xác định theo khối lượng cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thực tế còn lại nhân (x) với đơn giá bộ phận nhà, công trình theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất. Giao Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác định.

2. Trường hợp tự ý cải tạo, sửa chữa, nâng cấp mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì không được bồi thường.

Điều 7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nếu được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất chưa thu hồi hết thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định bằng 10% giá

đất theo vị trí đất, loại đất trong bảng giá đất theo quy định hiện hành của Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt đối với phần diện tích đất thu hồi thực tế có đầu tư vào đất.

Điều 8. Bồi thường thiệt hại đối với đất và tài sản gắn liền với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP

1. Đối với đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất ở thì được bồi thường bằng 80% giá bồi thường giá đất cùng loại đất. Giá đất bồi thường là giá đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất theo quy định hiện hành của Hội đồng nhân dân tỉnh.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ thì được bồi thường bằng 60% giá bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ. Giá đất bồi thường là giá đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất theo quy định hiện hành. Giao Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác định.

3. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng hợp pháp trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật đất đai và trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 50% giá xây dựng mới nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không.

b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định của pháp luật đất đai thì được hỗ trợ bằng 30% giá xây dựng mới đối với nhà ở, công trình xây dựng trước ngày 01/7/2004; hỗ trợ bằng 20% giá xây dựng mới đối với nhà ở, công trình xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật số 31/2024/QH15

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở, có nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất và cự ly < 50km thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

a) Diện tích xây dựng từ 15 m^2 trở xuống, bồi thường: 5.500.000 đồng/hộ.

b) Diện tích xây dựng lớn hơn 15 m^2 đến 30 m^2, bồi thường: 7.500.000

đồng/hộ.

c) Diện tích xây dựng lớn hơn 30 m^2 đến 50 m^2, bồi thường: 10.000.000 đồng/hộ.

d) Diện tích xây dựng lớn hơn 50 m^2 đến 100 m^2, bồi thường: 12.000.000 đồng/hộ.

đ) Diện tích xây dựng lớn hơn 100 m^2, bồi thường: 14.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải giải tỏa nhà, công trình xây dựng nhưng sẽ được xây dựng lại tại phần diện tích đất còn lại của thửa đất thu hồi thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt bằng 50% giá trị bồi thường theo từng diện tích xây dựng bị tháo dỡ tương ứng tại khoản 1 Điều này.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở, có nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất và cự ly ≥ 50km thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản: 15.000.000 đồng/hộ.

4. Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với tổ chức phải di chuyển tài sản và các đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã lập dự toán theo khối lượng tháo dỡ, lắp đặt, cự ly vận chuyển, đơn giá vận chuyển, đơn giá nhân công để xác định mức bồi thường báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, kết luận.

5. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển lắp đặt; trường hợp tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt bị thiệt hại do nguyên nhân khách quan thì được bồi thường thiệt hại. Giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ cơ sở sản xuất - kinh doanh và các đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc thuê đơn vị có tư cách pháp nhân lập dự toán theo khối lượng tháo dỡ, lắp đặt, cự ly vận chuyển, đơn giá vận chuyển, đơn giá nhân công để xác định mức bồi thường và giá trị thiệt hại (nếu có) báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, kết luận.

Chương III
QUY ĐỊNH VỀ HỖ TRỢ, BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 10. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 70% mức quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 50% mức quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; thu hồi dưới 10% diện

tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ bằng 20% mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được áp dụng trong trường hợp này là mức cho trường hợp thu hồi từ 30%-70% diện tích đất đang sử dụng.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất 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 (kể cả hợp đồng hết hạn nhưng chưa gia hạn) thì được hỗ trợ theo khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 11. 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 điểm b khoản 4 và khoản 5 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ bằng tiền theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá các loại đất do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định hiện hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Hỗ trợ bằng 04 lần đối với đất từ 02 vụ lúa trở lên và bằng 02 lần đối với các loại đất nông nghiệp còn lại.

2. Mức hỗ trợ cho người có đất thu hồi tham gia đào tạo nghề trình độ sơ cấp, dưới 03 tháng theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi, như sau:

a) Mức hỗ trợ chi phí đào tạo: Người có đất thu hồi, mức hỗ trợ theo chi phí thực tế nhưng không quá 03 triệu đồng/người/khóa học.

b) Mức hỗ trợ tiền ăn, tiền đi lại:

Mức hỗ trợ tiền ăn: 30.000 đồng/người/ngày thực học.

Mức hỗ trợ tiền đi lại: 200.000 đồng/người/khóa học (nếu địa điểm đào tạo xa nơi cư trú từ 15 km trở lên). Riêng đối với người có đất thu hồi là người khuyết tật, người học cư trú ở xã thuộc vùng khó khăn theo quy định của Thủ tướng Chính phủ: Mức hỗ trợ tiền đi lại 300.000 đồng/người/khóa học nếu địa điểm đào tạo ở xa nơi cư trú từ 5 km trở lên.

c) Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15.

d) Trường hợp người lao động tự học nghề truyền thống mà không có nhu cầu học nghề tại cơ sở đào tạo nghề của Nhà nước nếu thu hồi đất từ 30% đất nông nghiệp đang sử dụng trở lên được hỗ trợ 5.000.000 đồng/lao động.

Điều 12. Hỗ trợ di dời đối với vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn theo Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hỗ trợ di dời đối với vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

a) Đối với gia súc

Di chuyển trong phạm vi từ 2 km đến 5 km: 50.000 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 5 km đến 10 km: 80.000 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 150.000 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 300.000 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 500.000 đồng/con.

b) Đối với gia cầm mà di chuyển đàn quy mô từ 200 con trở lên:

Di chuyển trong phạm vi từ 2 km đến 5 km: 1.750 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 5 km đến 10 km: 2.250 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 10 km đến 20 km: 2.750 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 20 km đến 50 km: 3.250 đồng/con.

Di chuyển trong phạm vi trên 50 km: 3.750 đồng/con.

2. 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 thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 9 của Quy định này.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền theo mức 2.000.000 đồng/hộ.

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 tại điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền theo mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó được cơ quan thuế xác nhận.

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 thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao

động trong thời gian 06 (sáu) tháng, được chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 14. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn tại khoản 7 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15 và khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở

Người bị thu hồi đất để thực hiện dự án, phải di chuyển chỗ ở, đủ điều kiện tái định cư, tự nguyện bàn giao đất cho Nhà nước; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở, mức hỗ trợ tiền thuê nhà mỗi tháng như sau:

a) Đối với địa bàn các phường: 1.500.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 6.000.000 đồng/hộ/tháng; riêng với hộ đơn thân 3.000.000 đồng/tháng.

b) Đối với địa bàn các xã: 1.200.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 4.000.000 đồng/hộ; đối với hộ đơn thân 2.000.000 đồng/tháng.

2. Thời gian hỗ trợ: Không quá 06 (sáu) tháng tính từ thời điểm người có đất bị thu hồi bàn giao đất đến khi nhận được đất tái định cư (hoặc các trường hợp tự mua đất xây dựng nhà ở). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã bàn giao đất cho Nhà nước nhưng Nhà nước chậm giao đất ở mới thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại khoản 1 Điều này đối với thời gian Nhà nước chậm giao đất ở mới.

Điều 15. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn tại khoản 7 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không có tài sản gắn liền với đất hoặc đất nông nghiệp mà phối hợp tốt trong quá trình lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng trước thời hạn ghi trong quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 3.000 đồng/m^2 nhưng không quá 5.000.000 đồng/trường hợp.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp có tài sản gắn liền với đất mà phối hợp tốt trong quá trình lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng thì được thưởng như sau:

a) Bàn giao mặt bằng trước thời điểm dự thảo niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 15.000.000 đồng/trường hợp.

b) Bàn giao mặt bằng từ thời điểm dự thảo niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến trước ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 10.000.000 đồng/trường hợp.

c) Bàn giao mặt bằng trước thời hạn ghi trong quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 8.000.000 đồng/trường hợp.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã và chủ đầu tư lập biên bản xác nhận thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng và đã phối hợp tốt trong quá trình lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định khen thưởng. Kinh phí khen thưởng được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

Điều 16. 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 bị thu hồi đất ở theo quy định tại 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 chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tiến hành lập phương án bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án trình Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để giao đất bố trí tái định cư cho các trường hợp bị ảnh hưởng của dự án theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có thu hồi đất): Chủ trì rà soát lập phương án bố trí tái định cư bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án; sau khi phê duyệt phương án bố trí tái định cư bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất thu hồi) phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất giao tái định cư) tiến hành xem xét bố trí giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất tái định cư): Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi thu hồi đất) thực hiện thủ tục giao đất cho các trường hợp bị ảnh hưởng theo quy định; trên cơ sở phương án bố trí tái định cư bằng đất ở đã được Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất thu hồi) phê duyệt.

Điều 17. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở tái định cư mà có số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư tối thiểu với số tiền được bồi thường về đất ở:

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở được xác định bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành; giá đất ở được xác định theo nguyên tắc trung bình cộng các mức giá đất ở tại khu tái định cư trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh hiện hành.

b) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở được xác định bằng giá trị một ngôi nhà ở một tầng có chiều cao chuẩn theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh

hiện hành, diện tích xây dựng 50m^2; giá nhà ở được xác định theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành.

c) Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được xác định tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư tại điểm a, điểm b Điều này.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15 và Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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 với mức hỗ trợ bằng giá trị diện tích đất ở thu hồi theo Bảng giá đất nhân (x) với tỷ lệ 20%.

Điều 18. Hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền cho người đang sử dụng nhà ở thuộc tài sản công nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã để tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư trong thời gian 06 (sáu) tháng. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với địa bàn các phường: 1.500.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 6.000.000 đồng/hộ/tháng; riêng với hộ đơn thân 3.000.000 đồng/tháng.

b) Đối với địa bàn các xã: 1.200.000 đồng/khẩu/tháng, nhưng mức tối đa không quá 4.000.000 đồng/hộ; đối với hộ đơn thân 2.000.000 đồng/tháng.

2. Trường hợp địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội và người đang sử dụng nhà ở thuộc tài sản công có nhu cầu thì được xem xét giao 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán 01 căn nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội; giá đất được xác định bằng giá đất trong bảng giá đất theo quy định hiện hành; giá bán nhà ở do cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc tài sản công không có nhu cầu thuê nhà ở tại nơi tái định cư thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, trong thời gian 06 (sáu) tháng. Mức hỗ trợ bằng 02 (hai) lần mức hỗ trợ tại khoản 1 Điều này.

Điều 19. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15

Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 Luật số 31/2024/QH15 thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (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 được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho từng hộ gia đình còn thiếu nhưng phải đảm bảo mỗi lô đất không vượt quá hạn mức giao đất ở và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

Điều 20. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì ngoài tiền bồi thường hoặc tiền hỗ trợ theo thiệt hại thực tế (bao gồm giá trị trực tiếp phần bị phá dỡ và giá trị phần bị ảnh hưởng phải phá dỡ) còn được hỗ trợ 30% giá trị thiệt hại thực tế để sửa chữa hoàn thiện phần còn lại nhưng không vượt quá giá trị của phần nhà, công trình còn lại không bị phá dỡ.

2. Hỗ trợ đối với người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở là người có công với cách mạng theo Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng.

a) Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động, Bà Mẹ Việt Nam anh hùng, thân nhân liệt sỹ đang hưởng trợ cấp nuôi dưỡng hàng tháng, thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh mất sức lao động từ 81% trở lên, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 81% trở lên được hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ.

b) Thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh mất sức lao động từ 61% đến dưới 81%, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% đến dưới 81% được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

c) Thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh mất sức lao động từ 41% đến dưới 61%, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 41% đến dưới 61% được hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ.

3. Đối với người đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi đất mà không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định Luật số 31/2024/QH15, không thuộc trường hợp sử dụng đất vượt hạn mức theo Điều 176, Điều 177 Luật số 31/2024/QH15 và không được hỗ trợ theo khoản 1 Điều 108 Luật số 31/2024/QH15 thì được hỗ trợ theo loại đất hiện trạng đang sử dụng, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất, cụ thể như sau:

a) Thời điểm sử dụng đất trước ngày 15/10/1993: Được hỗ trợ bằng 100% theo giá đất tại bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định hiện hành;

b) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Được hỗ trợ bằng 80% theo giá đất tại bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định hiện hành;

c) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014: Được hỗ trợ bằng 50% theo giá đất tại bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định hiện hành;

d) Thời điểm sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau: Không được xem xét hỗ trợ.

đ) Thời điểm sử dụng đất để xác định hỗ trợ theo các điểm a, b, c, d khoản này là thời điểm hộ gia đình, cá nhân đầu tiên bắt đầu sử dụng đối với phần diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường, sử dụng đất liên tục kể từ thời điểm đó vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho đến khi Nhà nước ban hành Thông báo thu hồi đất.

4. Hỗ trợ, không hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 105 Luật số 31/2024/QH15, được quy định cụ thể như sau:

a) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật trước ngày 15/10/1993 mà đã được cơ quan có thẩm quyền có văn bản không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường; trường hợp không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường.

b) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà đã được cơ quan có thẩm quyền có văn bản không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường; trường hợp không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 65% mức bồi thường.

c) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 mà đã được cơ quan có thẩm quyền có văn bản không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 15% mức bồi thường; trường hợp không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền không được tạo lập thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường.

d) Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật từ ngày 01/7/2014 về sau thì không được hỗ trợ, người có tài sản phải tự phá dỡ, bàn giao mặt bằng hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan Nhà nước thực hiện phá dỡ.

đ) Các trường hợp không được xem xét hỗ trợ: Tài sản gắn liền với đất hình thành trên đất lấn, chiếm đất hành lang an toàn giao thông từ sau ngày 01/7/2014; tài sản gắn liền với đất không còn giá trị sử dụng.

5. Đối với trường hợp đang sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao kể từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024, nhưng chưa hoàn tất thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến việc hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định

của Luật số 31/2024/QH15 khi triển khai thực hiện dự án thì được hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ về đất: Hỗ trợ 90% theo giá đất cùng loại trong bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành đối với diện tích đất thu hồi.

b) Hỗ trợ về tài sản trên đất: Hỗ trợ 100% tài sản gắn liền với đất tại thời điểm bàn giao mặt bằng theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

6. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong phạm vi quy hoạch để thực hiện nhiều dự án, công trình, khi thu hồi một phần nhà ở và công trình; phần công trình còn lại vẫn nằm trong phạm vi quy hoạch để thực hiện nhiều dự án khác, nhưng chưa triển khai thực hiện, người dân tiếp tục sử dụng đất theo quy định, được cơ quan có thẩm quyền cho phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo phục vụ đời sống; khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án mà phải giải tỏa hạng mục xây dựng có thời hạn này thì giao Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định mức hỗ trợ cao nhất đối với phần bị ảnh hưởng bởi dự án trên cơ sở đề xuất của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Ngoài các quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này, căn cứ tình hình thực tế địa phương, giao Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng trường hợp cụ thể chưa quy định tại Điều này.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm các sở, ngành thuộc tỉnh

Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nội vụ, Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan khác chủ động hướng dẫn, giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ được giao đối với các vướng mắc do Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo, đề xuất. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc sau khi đã có ý kiến hướng dẫn của Sở, ngành mà vẫn còn khó khăn, vướng mắc thì báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chỉ đạo, tổ chức, điều hành các cơ quan chuyên môn trực thuộc xã và phối hợp với các đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

2. Tổ chức, tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản bị thu hồi thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quy định.

3. Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan và chủ đầu tư thực hiện dự án tái định cư.

4. Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương.

5. Phối hợp với chủ đầu tư xây dựng chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư phải thu hồi đất mà làm di chuyển cả cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế, xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng và cần có chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất để thực hiện dự án cùng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Nhà nước.

7. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

8. Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Chủ trì tổng hợp xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu kiểm kê và sự hợp pháp của việc áp dụng các chính sách khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

2. Tổ chức thực hiện trích lục, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất làm cơ sở thực hiện nội dung liên quan công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật;

3. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 24. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao các hồ sơ tài liệu có liên quan của Dự án.

2. Đảm bảo kinh phí đầy đủ, kịp thời để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Đối với dự án đầu tư do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư phải thu hồi đất mà làm di chuyển cả cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế, xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng và cần có chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Chủ đầu tư dự án chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án đi qua, căn cứ tình hình thực tế, phong tục tập quán của cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng, xây dựng chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện cho dự án, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đắk Lắk) để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 25. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này 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 thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này.

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

3. Đối với dự án đã lập, thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhiều giai đoạn (đợt) mà chính sách tại quy định này và pháp luật đất đai có liên quan có sự chênh lệch giảm đối với lần bồi thường sau thì Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét từng trường hợp cụ thể quyết định mức hỗ trợ phù hợp để đảm bảo ổn định quyền lợi cho người bị thu hồi đất sau./.