

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 85/2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 7 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 Đồng Tháp**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;*

*Căn cứ 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;*

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

*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 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2025/NĐ-CP của Chính phủ 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 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một
số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy
phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;*

*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 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 của Chính phủ 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;

*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 Đồng Tháp.*

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 Đồng Tháp.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 8 năm 2026.
2. Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

b) Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và 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;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh; Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTQH (Lam).

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



Nguyễn Phước Thiện



QUY ĐỊNH

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 85/2026/QĐ-UBND ngày 29/7/2026)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15; khoản 4, điểm c khoản 9, 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; khoản 3 Điều 4, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15

1. Điều kiện để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

b) Địa phương có quỹ đất, nhà ở để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

c) Các loại đất, diện tích thu hồi tối thiểu được quy đổi như sau:

Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác có tổng diện tích thu hồi tối thiểu là 500 m² đối với khu vực xã, 300 m² đối với khu vực phường.

Đất rừng sản xuất có diện tích thu hồi tối thiểu là 5.000 m².

Đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có diện tích thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa loại đất ở quy định tại Quyết định quy định điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Tỷ lệ quy đổi:

a) Đối với trường hợp thu hồi đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác: Bồi thường bằng đất ở, nhà ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp với tỷ lệ là 20% diện tích đất thu hồi.

b) Đối với trường hợp thu hồi đất rừng sản xuất: Bồi thường bằng đất ở, nhà ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp với tỷ lệ là 02% diện tích đất thu hồi.

c) Đối với trường hợp thu hồi đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Bồi thường bằng đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm với tỷ lệ gấp 05 lần diện tích đất thu hồi.

3. Số lượng thửa đất, nhà ở được bồi thường:

a) Đối với trường hợp bồi thường bằng đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Số lượng thửa đất được bồi thường không quá 02 thửa đất. Diện tích mỗi thửa không thấp hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa loại đất ở quy định tại Quyết định quy định điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp và không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh;

b) Đối với trường hợp bồi thường bằng đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm: Tổng diện tích đất được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 176 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

c) Đối với trường hợp bồi thường bằng nhà ở: Số lượng nhà ở được bồi thường không quá 02 căn nhà. Diện tích mỗi căn nhà ở được bồi thường không thấp hơn diện tích tối thiểu về nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho từng dự án.

Điều 4. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

Bồi thường chi phí di chuyển tài sản theo khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, như sau:

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

a) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi thửa đất còn lại: 10.000.000 đồng/trường hợp;

b) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi trong tỉnh: 13.000.000 đồng/trường hợp;

c) Di chuyển chỗ ở sang tỉnh khác: 15.000.000 đồng/trường hợp.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất được bồi thường 100% chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo dự toán.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt. Dự toán phải được đơn vị có chức năng thẩm tra hoặc thẩm định theo quy định.

Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp:

Trên cơ sở thông tin của người có đất thu hồi cung cấp về chi phí đầu tư vào đất còn lại, 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 nơi có đất thu hồi thực hiện công việc sau:

a) Kiểm tra hiện trạng khu đất; căn cứ hồ sơ địa chính hiện có, các giấy tờ có liên quan để xác định thời hạn sử dụng đất (T1), thời hạn sử dụng đất còn lại (T2), chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 (P1, P2, P3, P4); áp dụng phương pháp tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP làm căn cứ tính bồi thường.

b) Trường hợp 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 đã thực hiện các công việc nêu tại điểm a khoản này, xác định được người có đất thu hồi có chi phí đầu tư đất và đang trong thời hạn được phép sử dụng đất theo quy định nhưng không có cơ sở để tính toán, xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại (không có tài liệu, bản đồ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến thửa

đất cần xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại hoặc có nhưng không thể hiện, thể hiện không đầy đủ, không chính xác các thông tin liên quan để làm cơ sở xem xét, xác định) thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ hiện trạng, khối lượng thực tế, mục đích sử dụng đất, đơn giá ngày công lao động, đơn giá vật liệu chủ yếu thông dụng trên địa bàn tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại gửi cơ quan chức năng có chuyên môn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với đất phi nông nghiệp:

a) Chi phí san lấp:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã xác định về nguồn gốc, hiện trạng, diện tích đất khi được giao, được thuê.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và người có đất thu hồi xác định khối lượng san lấp.

Đơn giá bồi thường: Căn cứ Quyết định về việc công bố giá vật liệu chủ yếu thông dụng trên địa bàn tỉnh tại thời điểm Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm kiểm kê, lập dự toán chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất làm căn cứ tính bồi thường. Dự toán phải được đơn vị có chức năng thẩm tra hoặc thẩm định và đánh giá chất lượng còn lại theo quy định.

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

Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Mức bồi thường đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đến điện áp 500kV:

a) Đất ở, các loại đất khác cùng thửa đất ở, các loại đất khác có nguồn gốc cùng thửa đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: Bằng 80% mức bồi thường của cùng loại đất bị ảnh hưởng.

b) Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác: Bằng 60% mức bồi thường của cùng loại đất bị ảnh hưởng.

2. Mức bồi thường đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình

điện gió (cột tháp gió): Bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Mức bồi thường 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 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp: Bằng 10% đơn giá đất cùng loại tại Bảng giá các loại đất do cơ quan có thẩm quyền quy định.

b) Đối với đất phi nông nghiệp: Bằng 30% đơn giá đất cùng loại tại Bảng giá các loại đất do cơ quan có thẩm quyền quy định.

4. Trường hợp thửa đất đã được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này, khi thửa đất đó tiếp tục bị ảnh hưởng công trình, dự án phải thu hồi đất thì thửa đất đó chỉ được bồi thường bằng mức chênh lệch giữa giá trị bồi thường tại thời điểm thu hồi đất trừ giá trị đã bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng đất đã nhận.

Điều 7. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

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 như sau:

1. Mức hỗ trợ cho mỗi một nhân khẩu: Tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

2. Thời gian hỗ trợ: 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở, 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

3. Hình thức hỗ trợ: Một lần, bằng tiền tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 8. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Mức hỗ trợ cho 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:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất rừng sản xuất: 40.000.000 đồng/ha.

b) Đối với đất trồng cây lâu năm: 50.000.000 đồng/ha.

c) Đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: 30.000.000 đồng/ha;

2. Mức hỗ trợ cho 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:

a) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có hạch toán, kê khai theo quy định hoặc nộp thuế khoán:

Trường hợp di dời đi nơi khác: Bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Trường hợp không phải di dời đi nơi khác: Bằng 15% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

b) Hộ gia đình, cá nhân không có giấy phép đăng ký kinh doanh nhưng có nộp thuế:

Trường hợp di dời đi nơi khác: Bằng 20% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Trường hợp không phải di dời đi nơi khác: Bằng 10% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

c) Trường hợp sản xuất, kinh doanh chưa đủ 03 năm thì tính thu nhập bình quân của thời gian hoạt động.

d) Trường hợp không xác định được thu nhập sau thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì tổ chức khảo sát tỷ lệ chi phí trên doanh thu của Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng khi nhà nước thu hồi đất và ít nhất một (01) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh có quy mô tương đồng làm cơ sở xác định thu nhập sau thuế để tính hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b và c khoản này.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp 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, thời gian hỗ trợ 06 tháng đối với hợp đồng lao động có thời gian còn lại từ đủ 06 tháng trở lên, đối với lao động còn thời hạn hợp đồng dưới 06 tháng thì mức hỗ trợ tính theo số tháng thực tế còn lại trong hợp đồng lao động. Mức hỗ trợ ngừng việc theo mức lương tối thiểu vùng.

4. Thời gian chi trả hỗ trợ: một lần, bằng tiền tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15; khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá các loại đất do cơ quan có thẩm quyền quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Điều 10. Hỗ trợ tái định cư đối với 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

Hỗ trợ tái định cư đối với 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 theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 được xem xét giao 01 thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua 01 căn hộ chung cư, gồm:

1. Hộ gia đình có ít nhất 04 thế hệ bị thu hồi đất ở mà hộ gia đình đó không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.
2. Hộ gia đình có ít nhất 02 cặp vợ chồng cùng thế hệ 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 bị thu hồi đất ở mà hộ gia đình đó không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.
3. Nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình và hộ gia đình đó không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.
4. Các trường hợp hỗ trợ tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này thì người sử dụng đất phải có cư trú thực tế tại thửa đất bị thu hồi trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Điều 11. Hỗ trợ thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư; Bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư

Hỗ trợ thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; Bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15, như sau:

1. Mức hỗ trợ: 5.000.000 đồng/tháng/hộ đối với hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu. Từ nhân khẩu thứ 05 trở lên, mỗi nhân khẩu được hỗ trợ 500.000 đồng/tháng/người nhưng tối đa không quá 10.000.000 đồng/tháng/hộ.

2. Thời gian hỗ trợ:

Trường hợp nhận nền tái định cư: tính từ lúc bàn giao mặt bằng đến khi nhận được nền tái định cư và thêm 04 tháng xây dựng nhà ở. Thời gian hỗ trợ tối thiểu là 06 tháng.

Trường hợp tự lo chỗ ở: Thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

3. Kinh phí tạm cư: từ nguồn vốn thực hiện công trình, dự án.

Điều 12. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà lựa chọn hình thức tái định cư bằng tiền, tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 1

Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư bằng tiền là 150.000.000 đồng.

Điều 13. 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

Việc bố trí tái định cư theo điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15, như sau:

1. Trường hợp thực hiện công trình, dự án qua địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên mà địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi không có quỹ đất, nhà ở để bố trí tái định cư thì được bố trí tái định cư vào khu tái định cư trên địa bàn cấp xã lân cận có điều kiện quỹ đất, nhà ở để bố trí tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ động phối hợp, trao đổi với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quỹ đất, nhà ở bố trí tái định cư về số lượng, vị trí khu tái định cư. Căn cứ văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về các trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quỹ đất, nhà ở bố trí tái định cư thực hiện giao đất, nhà ở tái định cư theo quy định. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chịu trách nhiệm về đối tượng được bố trí tái định cư theo quy định.

3. Hình thức bố trí tái định cư: Thực hiện theo quy định Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các quy định có liên quan.

Điều 14. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15; điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở, đất ở: Diện tích đất bằng diện tích tối thiểu được tách thửa, diện tích căn hộ tối thiểu tại khu vực xã, phường nơi bố trí tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được tính bằng diện tích đất ở, nhà ở tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này nhân (x) với đơn giá đất ở, nhà ở được bố trí trong khu tái định cư.

Điều 15. Tái định cư đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Hỗ trợ đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, như sau:

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 đất ở hoặc nhà 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; 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; trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở như trường hợp thu hồi đất ở. Trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 12 của Quy định này.

Điều 16. Cơ chế thưởng đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Cơ chế thưởng đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, cơ sở tôn giáo, tổ chức hoạt động không sử dụng vốn ngân sách nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất (kể cả trường hợp không thu hồi đất nhưng được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng; hiến đất; giao lại đất cho Nhà nước; không thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất nhưng có bồi thường tài sản trên đất) bàn giao mặt bằng trước thời hạn chậm nhất 30 ngày đối với đất nông nghiệp, đất ở không có nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; chậm nhất 60 ngày đối với đất ở có nhà ở tính từ thời điểm tổ chức trao (hoặc tổng đạt hợp lệ) Quyết định thu hồi đất thì được thưởng bằng tiền với mức như sau:

- a) Trường hợp bị ảnh hưởng nhà ở và đất: 10.000.000 đồng/trường hợp;
- b) Trường hợp bị ảnh hưởng nhà ở: 8.000.000 đồng/trường hợp;
- c) Trường hợp bị ảnh hưởng đất; cây trái; hoa màu; vật kiến trúc (không phải là nhà ở) 5.000.000 đồng/trường hợp.

2. Việc hỗ trợ tại khoản 1 Điều này không vượt quá giá trị để tính bồi thường, hỗ trợ (đối với trường hợp hiến đất, giá đất tính theo Bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền quy định). Tiền hỗ trợ chỉ được chi trả sau khi hộ gia đình, tổ chức, cá nhân bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

Điều 17. Biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Hỗ trợ đối với đất không đủ điều kiện được bồi thường:

Người có đất bị thu hồi mà không đủ điều kiện bồi thường theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành (trừ các trường hợp đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hoặc đã bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm) thì được xem xét hỗ trợ khác nhưng mức hỗ trợ tối đa bằng 50% giá đất cùng loại theo hiện trạng sử dụng đất quy định tại Bảng giá các loại đất do cơ quan có thẩm quyền quy định đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất tại địa phương.

2. Hỗ trợ đối với trường hợp không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

Mức hỗ trợ: Bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại Điều 9 Quy định này.

3. Hỗ trợ đối với nhà, nhà ở, công trình xây gắn liền với đất không đủ điều kiện được bồi thường như sau:

a) Điều kiện được hỗ trợ: Nhà, nhà ở, công trình xây gắn liền với đất được xây dựng trước thời điểm ban hành Thông báo thu hồi đất trừ trường hợp tài sản đã có văn bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm.

b) Mức hỗ trợ: Bằng 80% đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

4. Hộ có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước; hộ gia đình thương binh, liệt sĩ (hộ đang trực tiếp thờ cúng); hộ nghèo thì được hỗ trợ với mức 10.000.000 đồng/hộ. Hộ cận nghèo thì được hỗ trợ với mức 8.000.000 đồng/hộ. Trường hợp đối tượng thuộc nhiều diện hỗ trợ thì được hưởng một chính sách hỗ trợ cao nhất.

5. Hỗ trợ chi phí tôn tạo nền nhà:

Trường hợp thửa đất có nhà ở bị thu hồi một phần đất ở, phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất do bị giải tỏa trắng nhà ở (không đủ điều kiện tái định cư); hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần đất nông nghiệp, phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất (cắt nhà trên đất nông nghiệp, giải tỏa trắng nhà ở) phù hợp với quy hoạch khu dân cư hoặc quy hoạch khác có liên quan theo quy định thì được hỗ trợ chi phí tôn tạo nền nhà. Mức hỗ trợ bằng tiền bằng 60.000.000 đồng/hộ.

6. Hỗ trợ tái định cư không đủ điều kiện:

Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện tái định cư cho các đối tượng:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết thửa đất nông nghiệp, có xây dựng nhà trước thời gian công bố quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch khác có liên quan theo quy định phải di chuyển chỗ ở mà không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất bị thu hồi;

b) Hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa hết nhà ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất, có thường trú tại căn nhà bị ảnh hưởng, phải di chuyển chỗ ở mà không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất bị thu hồi;

c) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, bị giải tỏa hết nhà ở mà diện tích đất ở còn lại sau thu hồi đất lớn hơn diện tích tối thiểu tách thửa nhưng không đảm bảo kích thước tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

d) Mức hỗ trợ bằng 100.000.000 đồng/hộ;

đ) Trường hợp đã được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi thì không được hưởng chính sách hỗ trợ tại khoản này.

7. Căn cứ quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền căn cứ tình hình thực tế tại địa phương xem xét quyết định biện pháp, mức hỗ trợ cụ thể cho từng dự án. Việc hỗ trợ đảm bảo không trùng lặp chính sách, công bằng giữa những người có đất thu hồi và tổng giá trị hỗ trợ không vượt quá giá trị bồi thường.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

b) Phối hợp với cơ quan có liên quan giải quyết hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo của người sử dụng đất có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án.

2. Thanh tra tỉnh có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan giải quyết hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo của người sử dụng đất có liên quan đến bồi thường thực hiện dự án.

b) Phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn định mức chi, thanh, quyết toán trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi các cơ quan, đơn vị thực hiện có khó khăn, vướng mắc.

b) Phối hợp với cơ quan thuế và các đơn vị có liên quan giải quyết những vướng mắc về nghĩa vụ tài chính của người có đất thu hồi;

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu kinh phí cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhu cầu xây dựng khu tái định cư thuộc 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) Xác định sự phù hợp của dự án với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh;

đ) Phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Phối hợp giải quyết theo thẩm quyền những vướng mắc về đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

b) 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 để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Sở Nội vụ có trách nhiệm:

a) Chủ trì hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc về hỗ trợ giải quyết việc làm cho các đối tượng được hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập, tổ chức xây dựng và thực hiện phương án hỗ trợ tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định.

b) 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;

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Sở Công Thương, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Khoa học và Công nghệ, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm:

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, 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;

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Thuế tỉnh Đồng Tháp:

a) Chỉ đạo các bộ phận nghiệp vụ trực thuộc 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 mà người có đất 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 các cơ quan có liên quan giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện hoặc tham mưu sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp thực tế phát sinh; báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các trường hợp vượt thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện trên địa bàn phụ trách, phối hợp chặt chẽ với cơ quan cấp tỉnh trong quá trình thực hiện Quy định này.

3. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó./.