

Số: 34 /2026/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 03 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 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 ngày 31 tháng 01 năm 2026 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 ban hành Quyết định ban hành Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 03 tháng 4 năm 2026.

2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

b) Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *h.t*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và TCTHPL);
- TT.Thành ủy, TT.HĐNDTP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- BVT Đảng ủy UBND TP;
- CT và các PCT UBND TP;
- BTT. UBMTTQ VN TP và các đoàn thể TP;
- Tòa án nhân dân TP;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP;
- Các Sở, cơ quan, ban, ngành TP;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP;
- UBND xã, phường;
- Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- VP UBND TP (2,3);
- Lưu: VT.

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



Trần Chí Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

QUY ĐỊNH
Về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn thành phố Cần Thơ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 34../2026/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4
năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết các nội dung sau:

- Quy định chi tiết khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15.
- Quy định chi tiết khoản 3 Điều 4, 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, khoản 1 và khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 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.
- Quy định chi tiết khoản 4, điểm c khoản 9, điểm a khoản 11 và khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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.
- Quy định chi tiết khoản 3 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 6 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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.
- Các nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- 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.
- 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, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

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

a) Bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản trên phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi của hộ gia đình, cá nhân là 7.000.000 đồng;

b) Các trường hợp còn lại của hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thực hiện bồi thường như sau: Trường hợp không được hỗ trợ tiền theo Điều 5 và Điều 6 Quy định này là 13.000.000 đồng; trường hợp được hỗ trợ tiền theo Điều 5 và Điều 6 Quy định này là 26.000.000 đồng;

c) Đối với cơ quan, đơn vị, tổ chức khác được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo thiệt hại thực tế;

2. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại thực tế khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

3. Đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều này được bồi thường như sau:

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 đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập dự toán, gửi đến cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan chuyên môn cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành chưa đủ năng lực thẩm định dự toán thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra dự toán, làm cơ sở để thẩm định dự toán. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức hỗ trợ bằng tiền là **02 (hai)** lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của thành phố đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy

định tại Điều 176 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với các đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 5. 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 tại khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Bố trí tạm cư bằng hình thức hỗ trợ tiền. Mức hỗ trợ như sau:
 - a) Hộ gia đình, cá nhân mà trong hộ có từ 01 đến 02 nhân khẩu: 3.000.000 đồng/hộ/tháng;
 - b) Hộ gia đình, cá nhân mà trong hộ có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 6.000.000 đồng/hộ/tháng;
 - c) Hộ gia đình, cá nhân mà trong hộ có từ 05 đến 08 nhân khẩu: 9.000.000 đồng/hộ/tháng;
 - d) Hộ gia đình, cá nhân mà trong hộ có từ 09 nhân khẩu trở lên: 12.000.000 đồng/hộ/tháng.

2. Thời gian hỗ trợ tiền được tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận bàn giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư trên thực địa (trường hợp nhận đất ở thì được hỗ trợ thêm 06 tháng để tự xây nhà ở, trường hợp nhận nhà ở tái định cư thì không được hỗ trợ thêm để tự xây dựng nhà ở như trường hợp nhận đất ở).

3. Kinh phí tạm cư trong trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư quy định tại Điều này được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đầu tư.

4. Trường hợp đã áp dụng hỗ trợ tiền thuê nhà ở tại Điều 6 Quy định này không được áp dụng quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này.

Điều 6. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

1. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở:
 - a) Hộ gia đình, cá nhân mà trong hộ có từ 01 đến 02 nhân khẩu: 3.000.000 đồng/hộ/tháng;
 - b) Hộ gia đình, cá nhân mà trong hộ có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 6.000.000 đồng/hộ/tháng;
 - c) Hộ gia đình, cá nhân mà trong hộ có từ 05 đến 08 nhân khẩu: 9.000.000 đồng/hộ/tháng;
 - d) Hộ gia đình, cá nhân mà trong hộ có từ 09 nhân khẩu trở lên: 12.000.000 đồng/hộ/tháng.

2. Thời gian hỗ trợ thuê nhà ở được tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận bàn giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư trên thực địa (trường hợp nhận đất ở thì được hỗ trợ thêm 06 tháng để tự xây nhà ở, trường hợp nhận nhà ở tái

định cư thì không được hỗ trợ thêm để tự xây dựng nhà ở như trường hợp nhận đất ở).

Điều 7. Thương cho người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

Đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn so với thời gian bàn giao đất ghi trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt thì mức thưởng là 20.000.000 đồng/tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà và công trình, cây trồng mà nhỏ hơn mức thưởng 20.000.000 đồng/tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì mức thưởng bằng với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ.

Trường hợp người có đất thu hồi có nhiều thửa đất bị ảnh hưởng dự án thì mức thưởng quy định tại Điều này được áp dụng cho tất cả các thửa đất thu hồi và phải bàn giao mặt bằng trước thời hạn.

Điều 8. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì suất tái định cư tối thiểu được quy định như sau:

1. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở tái định cư thì diện tích đất ở là 60m² và diện tích nhà ở là 40m².

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở tái định cư là 40m².

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu 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 khoản 1 Điều này. Trong đó:

a) Trường hợp nơi bố trí tái định cư có sẵn đất ở, nhà ở tái định cư thì giá đất ở là giá đất ở tính tiền sử dụng đất và giá nhà ở là giá bán nhà ở tại nơi bố trí tái định cư.

b) Trường hợp nơi bố trí tái định cư chỉ có đất ở tái định cư mà không có xây dựng nhà ở tái định cư thì xác định như sau: Giá đất ở là giá đất ở tính tiền sử dụng đất tại nơi bố trí tái định cư; giá nhà ở được tính bằng đơn giá bồi thường thiệt hại nhà ở độc lập loại Nhà trệt có kết cấu khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, gia cố cừ tràm, tường gạch, mái tole, không trần, nền gạch men do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Điều 9. Hỗ trợ cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi được quy định tại khoản 4 Điều 111

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 (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 thì được xem xét 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 như sau: Trường hợp dự án có quỹ nhà ở để bố trí tái định cư thì bán, cho thuê hoặc cho thuê mua cho mỗi hộ một (01) căn nhà trong quỹ nhà ở phục vụ tái định cư của dự án; trường hợp dự án chỉ tái định cư bằng nền đất thì giao đất có thu tiền sử dụng đất cho mỗi hộ một (01) nền đất trong quỹ nền đất tái định cư phục vụ dự án theo giá tái định cư tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt.

Giao cơ quan Công an có thẩm quyền xác nhận đủ hay không đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú.

Điều 10. 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 quy định tại điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

Việc 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 theo trình tự, thủ tục như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi khảo sát, đánh giá nhu cầu, vị trí dự kiến bố trí tái định cư và đánh giá quỹ đất hiện có tại địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.

2. Trường hợp địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không đủ quỹ đất để bố trí tái định cư thì có văn bản xin ý kiến gửi Ủy ban nhân dân cấp xã có điều kiện tương đương để tiếp nhận nhu cầu bố trí tái định cư.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tiếp nhận nhu cầu bố trí tái định cư, thực hiện đánh giá quỹ đất bố trí tái định cư hiện có trên địa bàn và có văn bản thống nhất việc tiếp nhận gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

4. Sau khi có văn bản phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tiếp nhận nhu cầu bố trí tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận chủ trương bố trí tái định cư tại địa bàn cấp xã khác.

5. Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương bố trí tái định cư tại địa bàn cấp xã khác, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bố trí tái định cư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng và niêm yết phương án bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Sau đó, căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bố trí tái định cư thực hiện hoặc phối hợp thực hiện các thủ tục giao đất, xác định nghĩa vụ tài chính, giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 11. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho người có đất thu hồi được thực hiện khi có đủ các điều kiện như sau:

a) Địa phương nơi có đất thu hồi có quỹ đất hoặc quỹ nhà ở đủ để thực hiện bồi thường;

b) Người có đất thu hồi có nhu cầu được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở;

c) Thừa đất bồi thường phải có đủ căn cứ giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 để sử dụng vào các mục đích để ở, sản xuất nông nghiệp, sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;

d) Diện tích của thừa đất sau khi quy đổi phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa nhưng không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định tại địa phương.

2. Tỷ lệ quy đổi được xác định như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá đất để tính bồi thường tại vị trí thu hồi đất}}{\text{Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc giá nhà ở tại vị trí hoán đổi}} \times 100\%$$

Giá đất để tính bồi thường tại vị trí thu hồi đất là giá đất theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 5 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 hoặc tính theo giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại vị trí hoán đổi được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Giá nhà ở tại vị trí hoán đổi là giá bán nhà ở tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định tỷ lệ quy đổi tại khoản 2 Điều này, trình cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 12. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 60%.

2. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

Đối với nhà, công trình sản xuất nông nghiệp và phát triển nông thôn của hộ gia đình, cá nhân thì mức bồi thường là 100% giá trị xây dựng mới theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Đối với nhà, công trình không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành mà không có trong đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán, gửi đến cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan chuyên môn cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định thiết kế hiện trạng - dự toán thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra thiết kế hiện trạng - dự toán, làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 13. Bồi thường thiệt hại trong trường hợp thu hồi một phần mà phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống vẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng quy định tại điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ một phần mà phần còn lại của nhà ở, công trình đó vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan thì được bồi thường phần diện tích phải tháo dỡ do Nhà nước thu hồi đất theo quy định và khoản tiền để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại của nhà ở, công trình để đảm bảo đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan. Khoản tiền để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại của nhà ở, công trình là 60% giá trị bồi thường của phần nhà ở, công trình phục vụ đời sống bị phá dỡ do Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác định phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan. Trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã chưa đủ năng lực để xác định thì có văn bản đề nghị đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn để xác định mức độ thiệt hại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất làm cơ sở để đánh giá phần còn lại của nhà ở, công trình đó vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan.

2. Tổng mức bồi thường theo thiệt hại thực tế quy định tại khoản 1 Điều này không được vượt quá giá trị xây mới của toàn bộ nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với mồ mả, công trình xây dựng trên đất gắn với mồ mả được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của mồ mả, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương (theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành). Đối với mồ mả, công trình xây dựng không có đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập lại thiết kế hiện trạng - dự toán, gửi đến cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định lại thiết kế hiện trạng - dự toán thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra lại thiết kế hiện trạng - dự toán, làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả (kể cả mộ tái cải táng) ngoài khu vực do Nhà nước bố trí thì được hỗ trợ với số tiền bằng 22.500.000 đồng/mộ.

3. Ngoài các chi phí bồi thường, hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này, thực tế có phát sinh các chi phí hợp lý khác thì cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố quyết định bồi thường, hỗ trợ từng trường hợp cụ thể cho phù hợp.

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

Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở cho người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở, cụ thể:

1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hồ sơ, chứng từ phù hợp với các hạng mục cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì bồi thường 100% chi phí theo hồ sơ, chứng từ do người đang sử dụng nhà ở cung cấp.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có hồ sơ, chứng từ hoặc có hồ sơ nhưng không phù hợp với các hạng mục tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để xác định chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, gửi đến cơ quan quản lý

nhà nước chuyên ngành (cơ quan chuyên môn cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định lại thiết kế hiện trạng - dự toán thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra lại thiết kế hiện trạng - dự toán, làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu nhà nước xác nhận những hạng mục đã cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 16. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp người có đất thu hồi không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đầu tư vào đất còn lại thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp đơn vị liên quan và người có đất thu hồi xác định (hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để xác định và việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu) chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, gửi đến cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan chuyên môn cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 17. 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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Diện tích đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất thuộc diện không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì người sử dụng đất được bồi thường một lần về đất bằng 80% đơn giá bồi thường về đất cùng loại đất.

2. Diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất thuộc diện không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì người sử dụng đất được bồi thường một lần về đất bằng 70% đơn giá bồi thường về đất cùng loại đất.

3. Diện tích đất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường về đất thuộc diện không thu hồi đất, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì người sử dụng đất được bồi thường một lần về đất bằng 60% đơn giá bồi thường về đất cùng loại đất.

4. Ngoài các trường hợp quy định tại Điều này, tùy vào từng trường hợp cụ thể mà Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định mức 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 cho phù hợp tình hình thực tế tại địa phương.

Điều 18. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 6 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

1. Thời gian hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 12 tháng.

2. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và khoản 6 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP được tính bằng tiền với số tiền 1.000.000 đồng/người/tháng. Số tiền hỗ trợ được chi trả một (01) lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

Điều 19. Hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Trường hợp phải di dời vật nuôi để bàn giao mặt bằng thì mức hỗ trợ theo số lượng và chi phí thực tế. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra thực tế số lượng vật nuôi phải di dời, chỗ vật nuôi được di dời đến, phối hợp với các đơn vị liên quan lập hồ sơ dự toán chi phí di dời, gửi đến cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) thẩm định trước khi trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

2. Trong quá trình điều tra, kiểm đếm tài sản bị thiệt hại thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các đơn vị có liên quan và tiến độ thực hiện dự án để xác định trường hợp phải di dời hoặc không phải di dời để lập các thủ tục bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 20. 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 quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Việc hỗ trợ đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

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

đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định để lập phương án và chi phí tháo dỡ, di dời, gửi đến cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành (cơ quan chuyên môn cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) có ý kiến thẩm định trước khi trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành cùng cấp chưa đủ năng lực thẩm định phương án và chi phí tháo dỡ, di dời, thì thuê đơn vị tư vấn (khác đơn vị tư vấn lập dự toán) thẩm tra phương án và chi phí tháo dỡ, di dời, làm cơ sở để thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Chủ sở hữu công trình được hỗ trợ 100% chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời và thực hiện biện pháp tháo dỡ theo phương án được duyệt.

Điều 21. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Mức hỗ trợ = Diện tích đất ở thu hồi x (nhân) 3.000.000 đồng/m² nhưng tối thiểu không được thấp hơn 180.000.000 đồng, tối đa không quá 450.000.000 đồng.

2. Ngoài mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này, trường hợp hộ gia đình có nhiều hơn 06 (sáu) nhân khẩu thì mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Điều 22. Hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ không có nhu cầu thuê nhà thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này, thời gian hỗ trợ 12 tháng.

Điều 23. Quy định 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 quy định tại khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Việc áp dụng biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố phải đảm bảo nguyên tắc chung:

a) Việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; việc xem xét áp dụng biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo từng dự án cụ thể, từng trường hợp cụ thể, bảo đảm đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định pháp luật.

b) Biện pháp, mức hỗ trợ khác không thay thế việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật; chỉ xem xét áp dụng đối với các trường hợp không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối

với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

2. Hỗ trợ đối với tài sản là nhà, nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất khi Nhà nước thu hồi đất mà không bị các cơ quan, người có thẩm quyền xử lý, ngăn chặn hành vi vi phạm hoặc không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc không có quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định. Tùy theo thời gian tạo lập tài sản mà Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định mức hỗ trợ khác của từng trường hợp cụ thể:

a) Thời gian tạo lập tài sản từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2006: Mức hỗ trợ không quá 100% giá trị bồi thường.

b) Thời gian tạo lập tài sản:

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014: Mức hỗ trợ không quá 70% giá trị bồi thường.

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024: Mức hỗ trợ không quá 50% giá trị bồi thường.

Từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 về sau thì không được hỗ trợ, người có tài sản phải tự tháo dỡ.

3. Hỗ trợ về đất

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 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. Trường hợp cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét quyết định mức hỗ trợ khác, nhưng không được cao hơn 70% mức bồi thường của cùng mục đích sử dụng đất theo quy định.

4. Hỗ trợ cây trồng, vật nuôi trên đất khi Nhà nước thu hồi đất (kể cả đất do Nhà nước quản lý) mà không bị các cơ quan, người có thẩm quyền xử lý, ngăn chặn hành vi vi phạm hoặc không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc không có quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định thì hỗ trợ như sau:

a) Mức hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi theo quy định hiện hành.

b) Cây trồng, vật nuôi được tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì không được hỗ trợ.

5. Đối với hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở (bao gồm trường hợp không được bồi thường, hỗ trợ về đất), không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 6 Điều 2 của Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, đã đăng ký thường trú tại căn nhà ở phải di chuyển chỗ ở trước ngày triển khai hoặc niêm yết hoặc đăng

tải trên cổng thông tin điện tử của địa phương đối với văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án của cơ quan, người có thẩm quyền ban hành (trường hợp có nhiều thông tin thì lựa chọn ngày diễn ra sớm nhất), nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

6. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhà ở nằm trong phạm vi 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 (trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP), phải di chuyển chỗ ở theo quy định của pháp luật và có đăng ký thường trú tại căn nhà ở phải di chuyển chỗ ở trước ngày triển khai hoặc niêm yết hoặc đăng tải trên cổng thông tin điện tử của địa phương đối với văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án của cơ quan, người có thẩm quyền ban hành (trường hợp có nhiều thông tin thì lựa chọn ngày diễn ra sớm nhất), nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có nhà ở bị ảnh hưởng dự án thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

7. Hộ gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ cận nghèo, gia đình có cán bộ hưu trí và đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên đang được hưởng các chính sách hỗ trợ của Nhà nước, khi bị thu hồi hết đất ở hoặc hết đất sản xuất nông nghiệp hoặc được bồi thường, hỗ trợ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ như sau:

a) Gia đình có Người có công với cách mạng quy định tại Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng: 7.500.000 đồng/hộ.

b) Gia đình có thân nhân của người có công với cách mạng quy định tại Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng, gia đình có cán bộ Lão thành cách mạng: 6.000.000 đồng/hộ.

Đối với “gia đình liệt sĩ” tiền hỗ trợ chi trả trực tiếp cho người thờ phụng.

c) Hộ nghèo: 7.000.000 đồng/hộ;

d) Hộ cận nghèo: 5.000.000 đồng/hộ.

đ) Gia đình có cán bộ hưu trí hoặc đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 3.000.000 đồng/hộ.

e) Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng hỗ trợ quy định tại Khoản này thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

8. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh

Cơ sở sản xuất, kinh doanh (kể cả hộ gia đình, cá nhân mua bán nhỏ) chưa đủ mức thu nhập để nộp thuế, khi Nhà nước thu hồi đất, bị giải tỏa mặt bằng sản xuất, kinh doanh, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận có sản xuất, kinh

doanh thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh với mức 7.000.000 đồng/cơ sở.

9. Đối với chủ sở hữu tài sản (không thuộc trường hợp quy định tại Điều 7 Quy định này) bàn giao mặt bằng trước thời hạn so với thời gian bàn giao đất ghi trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt thì mức thưởng là 20.000.000 đồng/tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà và công trình, cây trồng mà nhỏ hơn mức thưởng 20.000.000 đồng/tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì mức thưởng bằng với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ.

Trường hợp chủ sở hữu tài sản có nhiều tài sản bị ảnh hưởng dự án thì mức thưởng quy định tại Điều này được áp dụng cho tất cả tài sản bị ảnh hưởng dự án và phải bàn giao mặt bằng trước thời hạn.

Hoặc trường hợp vừa thuộc đối tượng được thưởng quy định tại Điều 7 và Điều này thì tổng mức thưởng của Điều 7 và Điều này không được vượt quá 20.000.000 đồng/tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và tất cả phải bàn giao mặt bằng trước thời hạn.

10. Ngoài các trường hợp hỗ trợ khác được quy định tại Điều này, căn cứ vào từng dự án cụ thể và tình hình thực tế tại địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác cho phù hợp.

Điều 24. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. 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 áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 (sáu) tháng.

Trường hợp theo quy định của pháp luật về lao động hiện hành có quy định về thời gian tính trợ cấp dưới 06 (sáu) tháng đối với từng trường hợp cụ thể thì áp dụng theo quy định đó.

2. Khoản hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất được chi trả một lần và đồng thời với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Quy định chuyển tiếp đối với bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định có hiệu lực thì

hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

2. Trường hợp trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị quyết số 254/2025/QH15, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Quy định này.

Đối với dự án còn một phần diện tích đất chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định lựa chọn áp dụng một trong các quy định của pháp luật sau đây để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- a) Quy định của pháp luật tại thời điểm đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- b) Quy định của pháp luật tại thời điểm Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành;
- c) Quy định của pháp luật có hiệu lực từ ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp đã có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tổ chức kinh tế nhận chuyển quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định trước ngày Nghị quyết số 254/2025/QH15 có hiệu lực thi hành mà dự án đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 thì được thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quy định này.

Điều 26. Triển khai thực hiện

1. Các Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có phát sinh vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời báo cáo, có đề xuất cụ thể gửi các sở, ngành có chức năng liên quan của Thành phố để xem xét, hướng dẫn thực hiện.

3. Giao các Sở, ngành chủ động giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ được giao đối với các vướng mắc do Chủ tịch 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 thành phố quyết định.

4. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát sinh những nội dung không còn phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, sở, ngành có liên quan và các chủ đầu tư kịp thời báo cáo, đề

xuất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp./.