



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Ký bởi: UBND Tỉnh Điện Biên
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 40/2026/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 10 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 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 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 31/01/2026 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 chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 6 năm 2026 và thay thế Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Như Điều 3;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Điện Biên;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TT TT-HN-NK, TH, KGVX, KT.

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



Lò Văn Cường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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



QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 40 /2026/QĐ-UBND)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định tại:

1. Khoản 2 Điều 104; khoản 5 Điều 109; khoản 4, khoản 7, 8 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Khoản 3 Điều 4; điểm a, 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, khoản 3 Điều 19; khoản 5, 6 Điều 20; khoản 2 Điều 21; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23 và điểm c khoản 1, 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 và được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

3. Khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 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.

4. Điểm c khoản 9, 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

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

3. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Điều kiện, tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Điều kiện được 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 phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Trên địa bàn cấp xã có quỹ đất hoặc dự án thu hồi đất có đầu tư khu (điểm) tái định cư để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc quỹ nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi.

b) Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

c) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở trong cùng một dự án.

d) Tỷ lệ, diện tích đất thu hồi:

d1) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác:

Tỷ lệ đất bị thu hồi so với tổng diện tích hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng: Tối thiểu 70%.

Diện tích tối thiểu bị thu hồi: Khu vực trong đô thị hoặc khu vực quy hoạch khu đô thị là 700 m² (bảy trăm mét vuông); khu vực nông thôn là 2.000 m² (hai nghìn mét vuông).

d2) Đối với đất lâm nghiệp:

Tỷ lệ đất bị thu hồi so với tổng diện tích hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng: Tối thiểu 70%.

Diện tích tối thiểu bị thu hồi: Khu vực đô thị là 10.000 m² (mười nghìn mét vuông); khu vực nông thôn là 20.000 m² (hai mươi nghìn mét vuông).

d3) Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi nhà nước thu hồi diện tích thửa đất còn lại không đủ điều kiện sản xuất, kinh doanh và được cơ quan có thẩm quyền thu hồi hết diện tích còn lại.

d4) Đối với đất ở: Diện tích thu hồi lớn hơn hoặc bằng 400 m² (bốn trăm mét vuông), phải di chuyển chỗ ở, không nhận đất ở tại khu tái định cư được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Người sử dụng đất bị thu hồi đất nhiều lần trong một dự án hoặc nhiều dự án khác nhau, thời gian thu hồi không quá 24 (hai tư) tháng tính từ thời điểm có quyết định thu hồi đất lần đầu, thì diện tích để xem xét điều kiện được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở là tổng diện tích của các quyết định thu hồi đất.

2. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng nhà ở: Căn cứ quỹ nhà ở trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

3. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi:

a) Bồi thường bằng đất ở: Mỗi hộ gia đình, cá nhân chỉ được bồi thường một lần/01 dự án, bằng việc giao 01 (một) thửa đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá theo quy hoạch chi tiết và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Bồi thường bằng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp hoặc đất thương mại, dịch vụ:

Trường hợp hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, lâm nghiệp theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này chỉ được bồi thường một lần, trong 01 (một) dự án bằng việc giao 01 (một) thửa đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá có diện tích không quá 400 m² (bốn trăm mét vuông) theo phương án được phê duyệt.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều này chỉ được bồi thường một lần, trong 01 (một) dự án bằng việc giao 01 (một) thửa đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp hoặc đất thương mại, dịch vụ có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá có diện tích không quá 500 m² (năm trăm mét vuông) theo phương án được phê duyệt.

Điều 4. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình (Quy định chi tiết điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bằng 20% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Điều 5. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành (Quy định chi tiết điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì được bồi thường bằng 70% giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương phù hợp nhất tại thời điểm thu hồi đất.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ về di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương thì được bồi thường chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới theo đơn giá bồi thường di dời mồ mả do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Trường hợp tự thu xếp di dời mồ mả đến ngoài khu vực được bố trí theo quy hoạch thì được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều này và được hỗ trợ thêm bằng tiền; mức hỗ trợ: 3.000.000 (ba triệu) đồng/01 mộ.

Điều 7. 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 chi tiết Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất mà phải phá dỡ thì không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường bằng 80% đơn giá bồi thường đối với từng hạng mục được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với các trường hợp tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp sau thời điểm công bố chủ trương thu hồi đất nhằm mục đích vụ lợi để hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ thì không được bồi thường, hỗ trợ phần tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thêm đó.

Điều 8. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (Quy định chi tiết điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Trường hợp được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai mà người sử dụng đất có đầu tư chi phí vào đất còn lại nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định như sau:

1. Bằng 50% giá đất của loại đất thu hồi trong Bảng giá đất tại thời điểm thu hồi đất đối với đất nông nghiệp.

2. Bằng 20% giá đất của loại đất thu hồi trong Bảng giá đất tại thời điểm thu hồi đất đối với đất phi nông nghiệp.

3. Kinh phí bồi thường được trả cho người đã đầu tư vào đất.

Điều 9. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất 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 chi tiết 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. Bồi thường thiệt hại về đất

a) Trường hợp đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có đủ điều kiện được bồi thường nằm trong hành lang bảo vệ thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất, thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại một lần về đất bằng tiền, mức bồi thường là diện tích đất thực tế bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 80% giá đất cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng trong Bảng giá đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

b) Trường hợp đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng sản xuất nằm trong hành lang bảo vệ không thu hồi đất và không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất, thì người sử dụng đất được bồi thường thiệt hại một lần về đất bằng tiền, mức bồi thường là diện tích đất thực tế bị hạn chế sử dụng nhân (x) với 30% giá đất cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng trong Bảng giá đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

2. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ được xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, trước ngày thông báo thu hồi đất thực hiện dự án, thì được bồi thường thiệt hại bằng 70% theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở nhưng thực tế đã xây dựng trước khi thông báo thu hồi đất thực hiện dự án, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thì được bồi thường thiệt hại bằng tiền, bồi thường bằng 30% theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Bồi thường về cây trồng

a) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ, nếu phải chặt bỏ hoặc cấm trồng mới theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về hành lang bảo vệ thì được bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Cây trồng có trước khi thông báo thu hồi đất nằm trong hành lang bảo vệ thuộc trường hợp không phải chặt bỏ hoặc không cấm trồng mới theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về hành lang bảo vệ hoặc cây ngoài hành lang có nguy cơ vi phạm khoảng cách an toàn theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về hành lang bảo vệ thì được hỗ trợ một lần bằng 30% mức bồi thường đối với cây trồng đó.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất *(Quy định chi tiết Điều 104 Luật Đất đai)*

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển khỏi chỗ ở cũ đến chỗ ở mới trong phạm vi tỉnh Điện Biên thì mức bồi thường như sau:

a) Di chuyển chỗ ở dưới 05 km là 5.000.000 (năm triệu) đồng; di chuyển chỗ ở từ 05 km đến 10 km là 7.000.000 (bảy triệu) đồng; di chuyển chỗ ở trên 10 km là 8.000.000 (tám triệu) đồng.

b) Mức bồi thường nêu trên đối với trường hợp hộ gia đình có từ một đến bốn nhân khẩu. Trường hợp có từ nhân khẩu thứ năm trở lên thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ thêm 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/người.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển khỏi chỗ ở cũ đến chỗ ở mới ngoài phạm vi tỉnh Điện Biên thì bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa một phần đất mà phải di chuyển nhà ở trong phạm vi thửa đất đó thì được bồi thường chi phí di dời là 3.000.000 (ba triệu) đồng.

4. Đối với công trình xây dựng dạng lắp ghép thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt bằng 30% giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

5. Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường cụ thể do Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản (*có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất*) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (*bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt*) gửi cơ quan quản lý chuyên ngành cấp tỉnh (đối với tổ chức) hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp xã (đối với hộ gia đình, cá nhân) thẩm định để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương III **HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống (*Quy định chi tiết khoản 2 và khoản 3 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi từ 10% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Hỗ trợ trong thời gian 03 (ba) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở.

b) Hỗ trợ trong thời gian 06 (sáu) tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp di chuyển chỗ ở 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 là 09 (chín) tháng.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản 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 khi Nhà nước thu hồi thì được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 (ba mươi) kg gạo tẻ trong 01 tháng theo thời giá trung bình trên địa bàn tỉnh tại thời điểm hỗ trợ.

Nhân khẩu được hỗ trợ theo quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Thời điểm chi trả: Theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 12. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (*Quy định chi tiết khoản 5, khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

1. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh cụ thể như sau:

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất. Mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó;

2. 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 01 (một) lần mức lương tối thiểu vùng trên một tháng do Nhà nước quy định; thời gian hỗ trợ là thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 (sáu) tháng.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 11 Quy định này.

4. Tiền hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này được phê duyệt và chi trả theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 13. 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 chi tiết khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

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 bằng 30% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 14. Mức 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 chi tiết khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với đất chuyên trồng lúa (*từ 02 vụ lúa nước trở lên trong năm*); hỗ trợ bằng tiền bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với đất trồng lúa

01 vụ lúa nước trong năm và đất nuôi trồng thủy sản; hỗ trợ bằng tiền bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp cùng loại đối với các loại đất nông nghiệp còn lại trong Bảng giá đất nông nghiệp do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cùng loại tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 15. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư
(Quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai tự lo đi thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đến thời điểm được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp tái định cư bằng đất ở được hỗ trợ thêm trong thời gian 06 (sáu) tháng trong thời gian xây dựng nhà mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án khác, không phải dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mà chưa được bố trí tái định cư trước khi quyết định thu hồi đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa hoàn thành xây dựng các khu, điểm tái định cư thì trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đến thời điểm được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp tái định cư bằng đất ở được hỗ trợ thêm trong thời gian 06 (sáu) tháng trong thời gian xây dựng nhà mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

a) Tại địa bàn các phường trên địa bàn tỉnh

Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 (hai triệu) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/nhân khẩu.

b) Tại địa bàn các xã trên địa bàn tỉnh

Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 3.000.000 (ba triệu) đồng/tháng/hộ.

Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/nhân khẩu.

4. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí vào nhà ở tạm do nhà nước xây dựng thì không được hỗ trợ tiền thuê nhà.

Điều 16. Mức hỗ trợ để tự lo chỗ ở (Quy định chi tiết khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở như sau:

1. Đối với các phường trên địa bàn tỉnh: 100.000.000 (một trăm triệu) đồng/hộ.

2. Đối với các xã trên địa bàn tỉnh: 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng/hộ.

Điều 17. Hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà (Quy định chi tiết khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Trường hợp hộ gia đình không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ như sau:

1. Hộ gia đình đề nghị được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư hoặc đề nghị tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền, thời gian hỗ trợ 6 tháng, mức hỗ trợ:

Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 (hai triệu) đồng/hộ/tháng.

Hộ gia đình có từ 03 đến 04 nhân khẩu: 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng/hộ/tháng.

Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 (năm trăm nghìn) đồng/nhân khẩu/tháng so với mức hỗ trợ nêu trên.

2. Hộ gia đình có nhu cầu giao đất ở, nhà ở:

Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quỹ đất ở, nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương xem xét, quyết định giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho hộ gia đình có nhu cầu.

Diện tích đất ở giao cho hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tính theo bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 18. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn (Quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

1. Đối với người sử dụng đất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường về đất nếu bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được hỗ trợ khuyến khích di chuyển 5.000 (năm nghìn) đồng/m² đất nhưng tối đa không quá 5.000.000 (năm triệu) đồng/chủ sử dụng đất.

2. Đối với người sử dụng đất phi nông nghiệp

a) Mức hỗ trợ bằng 100.000 (một trăm nghìn) đồng/m² đất đối với trường hợp phải phá dỡ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất nhưng tối đa không quá 10.000.000 (mười triệu) đồng/chủ sử dụng đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước thời hạn từ 15 (mười lăm) ngày trở lên; hỗ trợ không quá 7.000.000 (bảy triệu) đồng/chủ sử dụng đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước thời hạn từ 01 (một) đến 14 (mười bốn) ngày.

b) Mức hỗ trợ 50.000 (năm mươi nghìn) đồng/m² đất đối với trường hợp chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà bị thu hồi một phần đất nhưng không phải phá dỡ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất nhưng tối đa không quá 5.000.000 (năm triệu) đồng/chủ sử dụng đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định từ 15 (mười lăm) ngày trở lên; hỗ trợ không quá 3.000.000 (ba triệu) đồng/chủ sử dụng đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước thời hạn từ 01 (một) đến 14 (mười bốn) ngày.

3. Việc chi trả hỗ trợ khuyến khích di chuyển theo tiến độ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được chi trả một lần và được xác định theo biên bản bàn giao mặt bằng của người sử dụng đất cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc chủ đầu tư.

Điều 19. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất (*Quy định chi tiết khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15*)

1. Hỗ trợ đối với người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở

a) Người có công với cách mạng: 15.000.000 đồng/hộ.

b) Thân nhân của người có công với cách mạng bao gồm cha đẻ, mẹ đẻ, vợ hoặc chồng, con (con đẻ, con nuôi), người có công nuôi liệt sỹ: 10.000.000 đồng/hộ.

c) Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng hỗ trợ đối với người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng nêu trên thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hỗ trợ đối với trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc do tổ chức sử dụng hoặc quản lý

Hỗ trợ đối với diện tích đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có nhà ở từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024: Mức hỗ trợ không quá 20% giá đất ở theo Bảng giá đất được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành, diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định. Trường hợp sử dụng đất từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì không hỗ trợ.

Tài sản là nhà ở và công trình trên đất được hỗ trợ không quá 80% đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Hỗ trợ đối với trường hợp tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp (*đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*

sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết hạn)

Hỗ trợ khác không quá mức bồi thường, hỗ trợ loại đất theo Giấy chứng nhận và hỗ trợ thêm mức chênh lệch giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất giữa loại đất theo hiện trạng sử dụng đất và loại đất theo Giấy chứng nhận đã được cấp

4. Hỗ trợ đối với trường hợp đang sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp ổn định không tranh chấp mà có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho không đúng quy định từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024.

Hỗ trợ khác trực tiếp cho người đang sử dụng đất. Mức hỗ trợ không quá mức bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

5. Hỗ trợ đối với trường hợp người sử dụng đất có nguồn gốc đất là đất bãi bồi ven sông do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc đất là đất bãi bồi ven sông do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý người dân tự cải tạo, thời điểm cải tạo sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2014, các hộ gia đình, cá nhân hiện đang sử dụng ổn định, không tranh chấp. Mức hỗ trợ bằng mức bồi thường đối với loại đất theo hiện trạng và không quá 01 lần giá đất theo Bảng giá đất.

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc đất là đất bãi bồi ven sông do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý người dân tự cải tạo, thời điểm cải tạo sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 các hộ gia đình, cá nhân hiện đang sử dụng ổn định, không tranh chấp. Mức hỗ trợ không quá 40% đơn giá đất nông nghiệp cùng loại tại Bảng giá đất.

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc đất là đất bãi bồi ven sông do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý người dân tự cải tạo, thời điểm cải tạo sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ sau ngày 01/8/2024 thì không được hỗ trợ.

6. Hỗ trợ đối với tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định không đủ điều kiện bồi thường

a) Nhà ở, công trình xây dựng trước ngày 01/7/2014 trên đất đủ điều kiện được bồi thường là đất nông nghiệp: Mức hỗ trợ không quá 80% đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Nhà ở, công trình xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 trên đất đủ điều kiện được bồi thường là đất nông nghiệp: Mức hỗ trợ không quá 60% đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Nhà ở, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường: Mức hỗ trợ không quá 30% đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Nhà ở, công trình xây dựng vượt diện tích trên giấy phép xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường là đất ở: Mức hỗ trợ không quá 80% đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Nhà ở, công trình xây dựng trên đất từ sau ngày 01/8/2024 thì không được hỗ trợ.

7. Hỗ trợ đối với loại đường đã được xác định trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận*) không đúng so với hiện trạng thực tế

Trường hợp loại đường đã được xác định trên Giấy chứng nhận không đúng với hiện trạng thực tế tại thời điểm thu hồi đất thì thực hiện hỗ trợ theo loại đường hiện trạng thực tế.

8. Hỗ trợ đối với cây trồng vật nuôi

Hỗ trợ cây trồng, vật nuôi trên đất không đủ điều kiện bồi thường: Mức hỗ trợ không quá 100% đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

9. Ngoài các quy định nêu trên, trường hợp thực tế phát sinh khi nhà nước thu hồi đất mà có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, bị ảnh hưởng nghiêm trọng đến chỗ ở, sinh kế hoặc thuộc nhóm yếu thế thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp hồ sơ, nêu rõ căn cứ, mức độ ảnh hưởng, đề xuất mức hỗ trợ, công khai tại địa bàn trước khi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho chủ trương trước khi Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án.

Chương IV TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 20. 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 (*Quy định chi tiết khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai*)

Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng (gồm cả trường hợp cặp vợ chồng chỉ có 01 thành viên là vợ hoặc chồng) cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, 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, đang sống trên thửa đất bị thu hồi mà không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quỹ đất ở, nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương xem xét, quyết định 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. Trường hợp giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại đơn vị hành chính cấp xã khác, thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

2. Diện tích đất ở, nhà ở giao cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tính theo bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 21. Suất tái định cư tối thiểu (*Quy định chi tiết khoản 8, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở (*đối với nơi có đủ quỹ đất ở để bố trí tái định cư*), bằng nhà ở (*đối với nơi xây dựng nhà ở để bố trí tái định cư*) hoặc bằng tiền (*đối với nơi không có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư*), cụ thể:

1. Đất ở tái định cư

a) Khu vực đô thị bằng: 40 m² (bốn mươi mét vuông).

b) Khu vực nông thôn: 50 m² (năm mươi mét vuông).

2. Nhà ở tái định cư: 40 m² (bốn mươi mét vuông).

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho một suất tái định cư tối thiểu bằng giá đất thấp nhất tại vị trí khu tái định cư khi nhà nước giao đất nhân (x) diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 22. Quy định việc tổ chức thực hiện bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi (*Quy định tại điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025*)

1. Trường hợp điểm bố trí tái định cư nằm ngoài đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có điểm tái định cư thống nhất phương án bố trí tái định cư trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có điểm bố trí tái định cư quyết định giao đất ở tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

3. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã không thống nhất được phương án bố trí tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi báo cáo, đề xuất phương án cụ thể với Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, quyết định.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 23. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về trình tự, thủ tục và thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Sở Tư pháp

a) Phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan thực hiện tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách pháp luật về đất đai, chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về trình tự, thủ tục và thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ.

3. Sở Tài chính

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về trình tự, thủ tục và thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ.

4. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về trình tự, thủ tục và thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ.

b) Hướng dẫn, tháo gỡ theo thẩm quyền về vướng mắc liên quan đến đơn giá bồi thường xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất.

c) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã lập, thực hiện, quản lý chất lượng xây dựng các dự án tái định cư, khu tái định cư theo quy định.

5. Thuế tỉnh Điện Biên

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, có trách nhiệm xác định mức doanh thu sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở hỗ trợ ổn định sản xuất.

b) Phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính còn nợ của người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật.

c) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về trình tự, thủ tục và thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ.

Điều 24. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

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

2. Căn cứ tình hình thực tế, thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chung cho các dự án hoặc theo từng dự án cụ thể để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp xã; giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

3. Chỉ đạo thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư tại địa phương và giao đất tái định cư cho người được bố trí tái định cư; giao đất ở bồi thường cho các trường hợp đủ điều kiện.

4. Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; vận động người có đất Nhà nước thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Chịu trách nhiệm xác nhận các thông tin về: Tình trạng sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; loại đất; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập, xây dựng và tính hợp pháp của tài sản trên đất, phần trăm diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và thông tin về đối tượng chính sách.

6. Phối hợp với tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Phối hợp với tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật và Quy định này.

8. Chỉ đạo Công an cấp xã xác nhận các thông tin liên quan đến số lượng nhân khẩu, thời điểm nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất và xác nhận các thông tin khác về hộ khẩu, nhân khẩu theo quy định của pháp luật.

9. Phối hợp với tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuẩn bị xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và thông báo thu hồi đất; xác định các trường hợp người sử dụng đất và tài sản trên đất vắng mặt tại địa phương; danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật.

10. Bảo quản tài sản đối với trường hợp cưỡng chế mà người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản.

11. Chỉ đạo tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi một phần hoặc cả thửa đất chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực chính lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận theo quy định.

12. Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng và cán bộ, công chức trong tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

13. Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền; tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 88 và Điều 89 Luật Đất đai năm 2024.

14. Thực hiện đúng, đủ, kịp thời các trách nhiệm, quyền hạn đã được pháp luật quy định và quy định này.

Điều 25. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

2. Chuẩn bị các nội dung, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp với người có đất thu hồi để phổ biến chủ trương, chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận thông tin về nhân khẩu, đối tượng sử dụng đất, diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của người có đất thu hồi; xác định nguồn gốc, thời điểm, khối lượng (đất và tài sản) bồi thường; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Thực hiện những nhiệm vụ, chức năng thuộc phạm vi chức năng nhiệm vụ quản lý của đơn vị theo các quy định.

5. Thực hiện đúng, đủ, kịp thời các trách nhiệm, quyền hạn đã được pháp luật quy định và quy định này.

Điều 26. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án

1. Cung cấp kịp thời, đầy đủ hồ sơ dự án, hồ sơ phục vụ thu hồi đất cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định; tham gia thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp có thay đổi quy mô, diện tích, chỉ giới thu hồi đất của dự án phải kịp thời thông báo cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư biết để điều chỉnh phương án.

2. Chủ động bố trí đầy đủ kinh phí, thanh toán kịp thời, đầy đủ hoặc theo tiến độ giải phóng mặt bằng.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải quyết vướng mắc, khiếu nại trong quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc dự án.

4. Thực hiện việc thu hồi tạm ứng, quyết toán kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

5. Thực hiện đúng, đủ, kịp thời các trách nhiệm, quyền hạn đã được pháp luật quy định và quy định này.

Điều 27. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị xã hội

1. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền vận động người dân tích cực ủng hộ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Thực hiện chức năng giám sát các cơ quan, đơn vị thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Tham gia xây dựng pháp luật; thực hiện phản biện xã hội đối với dự thảo văn bản pháp luật về đất đai.

Điều 28. Trách nhiệm của người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi

1. Phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cung cấp thông tin, hồ sơ có liên quan; tham gia quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; phối hợp trong việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Chấp hành quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố công khai.

3. Người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện việc tháo dỡ, di dời tài sản theo phương án đã được phê duyệt, thực hiện việc bàn giao đất theo quy định.

4. Thực hiện đúng, đủ, kịp thời các trách nhiệm, quyền hạn đã được pháp luật quy định và quy định này.

Điều 29. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với 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 việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này.

2. Đối với 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 nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã 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 đầu tư đã được phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy định của Quy định này.

Điều 30. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (*qua Sở Nông nghiệp và Môi trường*) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.
