

Số: 72 /2025/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 18 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

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 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh
doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 ngày 04/3/2025 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân
định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp
trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nghệ An
tại Tờ trình số 7717/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 9. năm 2025 về việc ban hành
Quyết định thay thế Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của
UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi
đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định về bồi thường, hỗ
trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29/9/2025, thay thế Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các đơn vị, Chủ đầu tư các dự án và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: NN&MT, Tài chính, Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh;
- Công TTĐT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).

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



Phùng Thành Vinh

QUY ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2025/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Nghệ An)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, khoản 2 Điều 17, khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1, khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

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

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

- Trường hợp bồi thường bằng đất thương mại dịch vụ khi Nhà nước thu hồi đất ở.

a) Điều kiện:

- Thửa đất dùng để bồi thường phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc Quy hoạch vùng hoặc Quy hoạch phân khu đã được cơ quan nhà

nước có thẩm quyền phê duyệt và có hạ tầng hoàn chỉnh, đã hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Địa phương phải có quỹ đất thương mại dịch vụ (với hình thức thu tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai) đủ đáp ứng cho tất cả các đối tượng đủ điều kiện trong cùng 01 dự án trên cùng địa bàn cấp xã, phường nơi có đất ở bị thu hồi, trong đó ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có công với cách mạng.

- Người bị thu hồi đất ở đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó tổng diện tích đất ở bị thu hồi trong 01 dự án tối thiểu như sau:

- + Đất ở của tổ chức kinh tế: 1.000 m² trở lên;

- + Đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: 500 m² trở lên;

- b) Tỷ lệ quy đổi: Diện tích đất thương mại dịch vụ được bồi thường tối đa bằng 1,5 lần diện tích đất ở bị thu hồi.

2. Trường hợp bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

a) Điều kiện:

- Thửa đất dùng để bồi thường phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc Quy hoạch vùng hoặc Quy hoạch phân khu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và thuộc khu quy hoạch chia lô đất ở đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; đã hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Địa phương có quỹ đất ở đủ để bồi thường cho tất cả các đối tượng đủ điều kiện trong cùng 01 dự án trên cùng địa bàn cấp xã, phường nơi có đất ở bị thu hồi, trong đó ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có công với cách mạng.

- Người có đất bị thu hồi đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trong 1 dự án tối thiểu như sau:

- + Đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm hoặc đất trồng cây lâu năm hoặc đất nuôi trồng thủy sản hoặc đất làm muối): 3.000,0 m²;

- + Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở (không tính diện tích đất sử dụng do có hành vi vi phạm và chỉ áp dụng đối với trường hợp thu hồi toàn bộ thửa đất ở có đất nông nghiệp):

- ++ Địa bàn các phường, xã: Trường Vinh, Thành Vinh, Vinh Hưng, Vinh Phú, Vinh Lộc, Cửa Lò, Hoàng Mai, Quỳnh Mai, Tân Mai, Thái Hòa, Tây Hiếu, Đông Hiếu: 500 m²;

- ++ Địa bàn các xã còn lại: 1.000 m²;

- + Đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất): 50.000,0 m²;

b) Tỷ lệ quy đổi:

- Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp cùng thửa đất ở: Được bồi thường bằng 01 lô đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở.

- Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp không cùng thửa đất ở: Diện tích đất ở được bồi thường tối đa bằng 0,1 lần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này hoặc bồi thường bằng 01 lô đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở.

- Trường hợp thu hồi đất lâm nghiệp (đất rừng sản xuất): Diện tích đất ở được bồi thường tối đa bằng 0,006 lần diện tích đất lâm nghiệp bị thu hồi quy định tại điểm a khoản 2 Điều này hoặc bồi thường bằng 01 lô đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở.

3. Trường hợp bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

a) Điều kiện:

- Thửa đất dùng để bồi thường phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc Quy hoạch vùng hoặc Quy hoạch phân khu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và thuộc khu quy hoạch chia lô đất ở đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; đã hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Địa phương có quỹ đất ở đủ để bồi thường cho tất cả các đối tượng đủ điều kiện trong cùng 01 dự án trên cùng địa bàn cấp xã, phường nơi có đất ở bị thu hồi, trong đó ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có công với cách mạng.

- Người có đất bị thu hồi đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó tổng diện tích thu hồi tối thiểu của mỗi loại đất trong 1 dự án tối thiểu từ 1.000 m²;

b) Tỷ lệ quy đổi:

Diện tích đất ở được bồi thường tối đa bằng 0,1 lần diện tích đất bị thu hồi hoặc bồi thường bằng 01 lô đất ở tại khu quy hoạch chia lô đất ở.

4. Khi thực hiện các nội dung nêu tại khoản 1, 2, 3 Điều này mà có phát sinh chênh lệch giá trị giữa tiền bồi thường, hỗ trợ về đất với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất thì xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

5. Trường hợp cấp xã có điều kiện về quỹ nhà ở tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

Điều 4. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân

1. Trường hợp 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 tự lo chỗ ở (không áp dụng cho các trường hợp tái định cư

tại chỗ và trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Cụ thể:

- Hộ có trên 4 nhân khẩu bị thu hồi đất ở với diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh: 200 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân; Hộ có trên 4 nhân khẩu bị thu hồi đất ở với diện tích nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh: 120 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân.

- Hộ có từ 4 nhân khẩu trở xuống bị thu hồi đất ở với diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh: 120 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân; Hộ có từ 4 nhân khẩu trở xuống bị thu hồi đất ở với diện tích nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh: 100 triệu đồng/hộ gia đình, cá nhân.

2. Về suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai

- Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở, nhà ở thực hiện theo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo Quyết định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật nhà ở.

- Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền: Bằng diện tích suất tái định cư tối thiểu nhân (x) với giá đất được xác định theo bảng giá tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Trường hợp người sử dụng đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí đã đầu tư vào đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ định mức chi phí đầu tư theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, hiện trạng và thời gian đã sử dụng đất để xác định mức chi phí đầu tư vào đất còn lại, trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phù hợp tình hình thực tế tại địa phương.

Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định nhưng không vượt quá giá trị quyền sử dụng đất trên cùng diện tích đối với đất nông nghiệp và không vượt quá suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật do Bộ Xây dựng công bố đối với đất phi nông nghiệp.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

Đối với các trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường 1 lần bằng tiền, mức bồi thường như sau:

1. Đối với loại đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất ở được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách được bồi thường bằng 60% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

2. Đối với đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở, mức bồi thường bằng 50% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

3. Đối với các loại đất còn lại, mức bồi thường bằng 40% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (x) với diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai là 60% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng.

2. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức lập phương án bồi thường thiệt hại theo thực tế, trình cơ quan quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phê duyệt theo quy định.

3. Việc bồi thường, hỗ trợ về nhà ở và công trình trong hành lang công trình điện được thực hiện theo các quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ, trong đó:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật đất đai, nếu có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không và đã xây dựng trước ngày cơ quan có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất, thì chủ sở hữu được bồi thường, hỗ trợ bằng 80% giá trị của phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính theo diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không;

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì chủ sở hữu được hỗ trợ bằng 50% giá trị của phần nhà ở, công trình phục vụ

sinh hoạt tính theo diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không.

4. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm gần hành lang bảo vệ an toàn và giữa hai đường dây dẫn điện trên không điện áp 500 kV, có khoảng cách theo phương nằm ngang giữa hai dây dẫn pha ngoài cùng gần nhất của hai đường dây nhỏ hơn hoặc bằng 60 m thì chủ sở hữu được lựa chọn một trong hai hình thức xử lý sau:

a) Được bồi thường, hỗ trợ để di dời như đối với nhà ở, công trình nằm trong hành lang bảo vệ an toàn phải thu hồi, giải tỏa theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

b) Trường hợp không có nhu cầu di dời, chủ sở hữu phải có văn bản đề nghị được ở lại, gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất để đầu tư xây dựng đường dây 500 KV xây dựng sau và được bồi thường, hỗ trợ tương tự như các trường hợp giảm khả năng sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình nêu tại khoản 3 Điều này.

Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở và hỗ trợ thuê nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Mức bồi thường theo khối lượng cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thực tế nhưng tối đa không quá 50% đơn giá xây dựng mới nhà, vật kiến trúc theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 6 tháng. Mức hỗ trợ bằng mức theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Quyết định này.

Trường hợp cấp xã có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất với diện tích không quá hạn mức giao đất ở tại địa phương hoặc bán 01 căn nhà ở đã có sẵn thuộc quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội của địa phương.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương.

Mức bồi thường được quy định tại Phụ lục 1. 

2. Đối với mồ mả, nghĩa trang của các dòng họ có tính chất đặc thù thì được bồi thường theo dự toán thiết kế riêng.

3. Đối với các dân tộc có tập quán không di dời mồ mả thì được bồi thường chi phí thờ cúng và chi phí bảo đảm vệ sinh môi trường (nếu có).

Mức bồi thường, hỗ trợ do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định cụ thể từng trường hợp, trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

4. Bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất đai nơi an táng và di chuyển

a) Chi phí về đất đai nơi an táng

Trường hợp Chủ hộ có mồ mả phải di dời để giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất, nếu tự thu xếp đất để an táng thì được bồi thường chi phí về đất nơi an táng. Cụ thể:

- An táng tại địa bàn các tỉnh, thành phố khác: 10.000.000 đồng/mộ;
- An táng tại địa bàn các phường, xã: Trường Vinh, Thành Vinh, Vinh Hưng, Vinh Phú, Vinh Lộc, Cửa Lò: 8.000.000 đồng/mộ;

- An táng tại địa bàn các phường, xã: Hoàng Mai, Quỳnh Mai, Tân Mai, Thái Hòa, Tây Hiếu, Đông Hiếu: 7.000.000 đồng/mộ;

- An táng tại địa bàn cấp xã còn lại: 6.000.000 đồng/mộ;

b) Bồi thường chi phí di chuyển:

- Di chuyển đến các tỉnh, thành phố khác: 8.000.000 đồng/mộ;

- Di chuyển đến xã khác trong tỉnh: 6.000.000 đồng/mộ;

- Di chuyển trong cùng địa bàn cấp xã: 4.000.000 đồng/mộ.

5. Chính sách hỗ trợ để khuyến khích hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt

Trường hợp lựa chọn hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt thì được hỗ trợ 10.000.000 đồng/trường hợp.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản cho chủ sở hữu nhà ở, công trình; hỗ trợ để phá dỡ, tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất; hỗ trợ thuê nhà ở cho người có đất ở bị thu hồi, hỗ trợ thuê địa điểm kinh doanh

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, cơ sở sản xuất, kinh doanh thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển và lắp đặt tài sản. Cụ thể:

a) Đối với hộ gia đình cá nhân di chuyển chỗ ở (kể cả trường hợp thu hồi một phần diện tích thửa đất mà phải phá dỡ nhà chính) mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi, mức bồi thường như sau:

- Di chuyển chỗ ở trong phạm vi thửa đất và trong phạm vi không quá 01km: 2.000.000 đồng/hộ; ✓

- Di chuyển chỗ ở trong phạm vi trên 01km đến 20km: 5.000.000 đồng/hộ;

- Di chuyển chỗ ở trong phạm vi trên 20km đến 60km: 6.000.000 đồng/hộ;

- Di chuyển chỗ ở trong phạm vi trên 60km đến 90km: 8.000.000 đồng/hộ;

- Di chuyển chỗ ở phạm vi trên 90km: 9.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển cơ sở sản xuất kinh doanh

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra hiện trạng, lập biên bản để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định theo quy định. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao phòng, ban có liên quan thẩm định trước khi phê duyệt.

c) Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng có giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà tại thời điểm thu hồi đất, giấy phép đã hết thời hạn:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng kiểm tra hiện trạng, lập biên bản và tự lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, phá dỡ, di dời trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định theo quy định. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao phòng, ban có liên quan thẩm định trước khi phê duyệt.

2. Người có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, cụ thể như sau:

a) Mức hỗ trợ thuê nhà:

- Tại địa bàn các phường, xã: Trường Vinh, Thành Vinh, Vinh Hưng, Vinh Phú, Vinh Lộc, Cửa Lò, Hoàng Mai, Quỳnh Mai, Tân Mai, Thái Hòa, Tây Hiếu, Đông Hiếu: Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/tháng/hộ;

- Tại địa bàn các xã còn lại: Mức hỗ trợ là 4.000.000 đồng/tháng/hộ.

b) Thời gian tính hỗ trợ thuê nhà:

- Thời gian hỗ trợ thuê nhà là 06 tháng.

- Trường hợp thời gian thực tế chờ tạo lập chỗ ở mới quá 06 tháng, giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thời gian hỗ trợ thêm nhưng không quá 6 tháng.

- Việc chi trả hỗ trợ thuê nhà chỉ thực hiện sau khi hộ gia đình, cá nhân đã bàn giao mặt bằng cho dự án đúng thời gian quy định. 

c) Trường hợp có nhiều hộ gia đình (đã tách hộ khẩu riêng hoặc đủ điều kiện tách hộ) có nhà ở sinh hoạt riêng biệt nhưng đang cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ thuê nhà cho từng hộ gia đình đó.

3. Hỗ trợ thuê địa điểm kinh doanh đối với tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển đến cơ sở mới.

Tổ chức bị thu hồi đất phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh đến địa điểm mới, nếu Nhà nước chưa kịp bố trí địa điểm thì được hỗ trợ thuê trụ sở, nhà xưởng, kho, bãi tạm thời, cụ thể:

- Diện tích tính hỗ trợ thuê không vượt quá diện tích bị thu hồi.
- Mức hỗ trợ được xác định bằng diện tích thuê thực tế (không vượt diện tích bị thu hồi) nhân với đơn giá thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.
- Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng đến khi có thông báo nhận địa điểm mới của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhưng tối đa không quá 12 tháng.

Điều 11. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất; Hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và kinh doanh

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm

Hình thức hỗ trợ bằng tiền, cụ thể: Bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (bao gồm cả phần diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở).

2. Hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ ổn định sản xuất và kinh doanh

a) Hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng được quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp và đủ điều kiện được bồi thường về đất trong trường hợp thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

+ Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng;

+ Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 04 tháng;

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

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản này là diện tích trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

- Đối với 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, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

b) Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ thực hiện theo quy định 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 mà có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng 30% một năm thu nhập sau thuế (theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó).

- 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 trong thời gian 06 tháng.

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán quy định tại khoản 2 Điều 19 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 40% giá đất bồi thường tính theo diện tích thực tế thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

c) Thời gian chi trả tiền hỗ trợ: Chi trả một lần, tại thời điểm người bị ảnh hưởng nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng.

Điều 12. Thương đối với người có đất ở gắn liền với nhà ở bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

1. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế bị thu hồi toàn bộ thửa đất ở gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của pháp luật thì được thưởng với mức như sau: ✓

- Trường hợp bàn giao mặt bằng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1: 10.000.000 đồng/trường hợp, đồng thời được ưu tiên chọn lô đất tái định cư hoặc lô đất có thu tiền sử dụng đất (Nếu đủ điều kiện theo quy định);

- Trường hợp bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 6 đến 10 ngày kể từ ngày chi trả tiền được ghi trong thông báo (giấy nhận tiền) lần 1 và có lý do chính đáng: 5.000.000 đồng/trường hợp;

2. Kinh phí khen thưởng tiến độ giải phóng mặt bằng được sử dụng bằng nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các công trình, dự án.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất

a) Có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất theo quy định của Nhà nước; bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định;

Trường hợp không thực hiện đúng quy định hoặc có hành vi chống đối, lôi kéo người khác tham gia việc không chấp hành các quy định bồi thường thì bị xử lý theo quy định của pháp luật;

b) Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan nhà nước, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong công tác điều tra, phúc tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

2. Chủ đầu tư dự án

a) Chủ động phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để lập, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

b) Sau khi được bàn giao đất, tiến hành sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư đúng tiến độ theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

a) Tổng hợp, xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chủ trì lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo các

mẫu theo Quy định hiện hành) và trình các cơ quan liên quan thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; 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;

d) Niêm yết công khai và chuyển quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt kèm phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt cho người bị thu hồi đất;

đ) Tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi để xử lý theo quy định tại khoản 1 mục XV nội dung C phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

a) Chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án; Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên địa bàn;

b) Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;

c) Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai;

d) Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương; tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai;

đ) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng trực thuộc và các cán bộ, công chức để thực hiện;

e) Gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. h✓

g) Phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ; tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án đã phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật;

- Xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

h) Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai, khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

i) Phối hợp với công an cùng cấp để xác định dữ liệu về cư trú và điều kiện tách hộ của hộ gia đình, cá nhân tại nơi thu hồi đất; Chịu trách nhiệm xác nhận tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân.

k) Phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định pháp luật;

l) Giải quyết đơn thư theo thẩm quyền phát sinh trong công tác bồi thường, GPMB và phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết các đơn thư về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn cấp xã.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn thực hiện quy định này và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các vướng mắc về đất đai; bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi thuộc thẩm quyền.

b) Đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức giao đất, cấp giấy chứng nhận cho các đối tượng đủ điều kiện tại khu tái định cư;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng theo quy định đối với tổ chức phải di chuyển đến địa điểm mới do bị thu hồi đất;

6. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn giải quyết: Chính sách hỗ trợ khác, xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại, công tác tái định cư (khi có đề nghị của UBND cấp xã) và các nội dung vướng mắc thuộc trách nhiệm, thẩm quyền;

b) Hướng dẫn thủ tục xử lý, thanh lý tài sản công bao gồm công trình xây dựng khác, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tài sản khác;

c) Cân đối và bố trí nguồn vốn ngân sách địa phương đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng các khu tái định cư;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu tách dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng thành dự án độc lập và tổng hợp, trình phê duyệt kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư năm

trong tổng mức đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công theo quy định.

7. Sở Xây dựng

a) Chủ trì xây dựng đơn giá và hướng dẫn thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản trên đất là nhà, tài sản, công trình, vật kiến trúc; bồi thường, hỗ trợ chi phí đào, bốc, xây dựng mồ mã (không bao gồm mức bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất đai nơi an táng và di chuyển); phối hợp các cơ quan liên quan hướng dẫn giải quyết các chính sách hỗ trợ khác đối với nhà, công trình (khi có đề nghị) và các chính sách có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành;

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã lập quy hoạch, xây dựng các khu tái định cư, các khu quy hoạch đất ở để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng theo quy định hiện hành (khi có đề nghị); Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND cấp xã xử lý các nội dung vướng mắc về công tác tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ của ngành (quy hoạch khu tái định cư, quy hoạch phân lô các lô đất ở tái định cư, quy hoạch khu giao đất ở mới...).

8. Sở Công thương

Phối hợp với các Sở, ngành liên quan giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các công trình điện, các dự án thủy điện.

9. Thuế tỉnh Nghệ An

Cung cấp thông tin để cơ quan có thẩm quyền có cơ sở xác định lợi nhuận sau thuế của tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở tính mức hỗ trợ ổn định sản xuất; Phối hợp các cơ quan liên quan, tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định và thu, nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, xác định mức chậm nộp tiền sử dụng đất tái định cư.

10. Sở Nội vụ

Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về các chế độ, chính sách đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động có đất nông nghiệp bị thu hồi.

11. Tổ chức, cá nhân tham gia công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Có trách nhiệm chấp hành đúng các chế độ chính sách, trình tự, thủ tục quy định của Nhà nước trong công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Điều 14. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định số 151/2025/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quyết 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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.

Trong quá trình thực hiện, nếu gặp vướng mắc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định./.

Phụ lục 1. HỖ TRỢ CHI PHÍ ĐÀO, BỐC, XÂY DỰNG MỘ MẢ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

TT	CHI PHÍ ĐÀO, BỐC, XÂY DỰNG MỘ MẢ (chưa bao gồm chi phí về đất nơi an táng và chi phí di chuyển)	Đơn vị tính	Mức giá
1	Mộ đất chưa đến thời gian cải táng (dưới 4 năm)	Đồng/mộ	8.500.000
2	Mộ đất đến thời gian nhưng chưa cải táng	Đồng/mộ	6.000.000
3	Mộ đất đã cải táng có chủ	Đồng/mộ	2.500.000
4	Mộ đất đã cải táng không có chủ, không có tiểu	Đồng/mộ	2.000.000
5	Mộ đất đã cải táng không có chủ, có tiểu	Đồng/mộ	1.500.000
6	Hỗ trợ tiền thờ cúng	Đồng/mộ	2.000.000
7	Mộ xây		
a	Mộ xây thường: - Khối lượng (xây tường, da trát tường, ốp lát gạch, lán nền...) được xác định theo thực tế. - Đơn giá (xây tường, da trát tường, ốp lát gạch, lán nền...) được xác định theo đơn giá xây mới các công trình khác (vật kiến trúc) do UBND tỉnh ban hành.		
b	Mộ xây đặc thù: (có thiết kế riêng biệt, sử dụng các loại vật liệu riêng biệt): Được bồi thường theo dự toán thiết kế riêng và giá dự toán thực tế tại thời điểm bồi thường tính theo Đơn giá xây dựng công trình đã được UBND tỉnh công bố, giá vật liệu xây dựng do Liên sở Xây dựng - Tài chính công bố (trường hợp không có trong hệ thống giá tính công bố thì căn cứ vào báo giá nhà sản xuất, thông tin giá nhà cung cấp, giá thực tế trên thị trường tại địa bàn để áp dụng. Dự toán được tính đến chi phí trực tiếp và thuế GTGT, trường hợp có thuê đơn vị tư vấn thiết kế, giám sát thì các chi phí này được tính theo quy định hiện hành; phần chênh lệch được cộng thêm vào giá trị bồi thường khi các hộ xuất trình được các chứng từ thanh toán hợp lệ theo quy định).		
	Đơn giá nêu trên (trừ phần xây, trát và hỗ trợ thờ cúng ở những địa bàn có tập quán không di dời mộ) được áp dụng cho vùng đất cấp 1 và cấp 2, đối với những vùng đất cấp 3 trở lên đơn giá được nhân với hệ số 1,2. Vùng đất được phân loại theo quy định của Bộ Xây dựng		

K

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

BIÊN BẢN KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG
Về bồi thường thiệt hại do thu hồi đất để thực hiện dự án

Hôm nay, vào hồih, ngày tháng năm

Các thành viên của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự ánthuộc địa bàn xã (phường) , tỉnh Nghệ An đã kiểm tra và xác định hiện trạng đất đai tài sản trên đất tại khu đất thu hồi cho:

Chủ hộ: Ông (bà).....có nhân khẩu .

Địa chỉ: Xóm (Khôi).....xã (phường)....., tỉnh Nghệ An.

THÀNH PHẦN THAM GIA KIỂM KÊ HIỆN TRẠNG BAO GỒM :

Ông (bà) : - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ:

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà): - Chức vụ:

Ông (bà): - Chức vụ :

Ông (bà):- Chức vụ: Đại diện cho những người bị ảnh hưởng

Ông (bà): đại diện hộ gia đình

Đã thống nhất xác định diện tích, các loại đất bị thu hồi; khối lượng tài sản trên đất thu hồi của chủ hộ như sau:

I. DIỆN TÍCH LOẠI ĐẤT CHỦ HỘ ĐANG SỬ DỤNG:

Loại đất	Diện tích đất đang sử dụng (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Trong đó		Diện tích còn lại (m ²)
			Diện tích quy hoạch (m ²)	Diện tích ảnh hưởng (m ²)	
1. Đất nông nghiệp					
a) Đất sản xuất nông nghiệp					
Đất trồng cây hàng năm. Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước					
Đất trồng cây lâu năm					
b) Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)					

c) Đất nuôi trồng thủy sản					
d) Đất làm nuôi					
đ) Đất nông nghiệp khác					
2. Đất ở và đất nông nghiệp cùng thửa đất ở					
a) Đất ở					
b) Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở					
3. Đất phi nông nghiệp không phải đất ở					

II. TÀI SẢN TRÊN ĐẤT BỊ THU HỒI :

1. Nhà cửa, công trình phụ:

TTT	Tên hạng mục	Loại nhà	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích phá bỏ (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)
A	Nhà cửa :				
B	Công trình phụ				

SƠ ĐỒ MẶT BẰNG VÀ MÔ TẢ KẾT CẤU NHÀ, CÔNG TRÌNH PHỤ

2. Các công trình kiến trúc khác :

.....

.....

.....

.....

3. Cây cối, hoa màu:

Hoa màu		Cây ăn quả			Cây lấy gỗ		
Loại hoa màu	Diện tích (m ²)	Loại cây	Số lượng	Đặc điểm hiện tại	Loại cây	Số lượng	Đường kính

4. Vật nuôi:

.....

.....

Biên bản kiểm tra hiện trạng được lập thành nhiều bản đáp ứng yêu cầu lập, thẩm định và phê duyệt phương án hỗ trợ và tái định cư; trong đó: 01 bản giao cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất; 01 bản lưu tại UBND cấp xã nơi có đất thu hồi; 01 bản lưu tại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và giải phóng mặt bằng.

CÁC THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM TRA HIỆN TRẠNG KÝ TÊN 

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

BIÊN BẢN
XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
do thu hồi đất để thực hiện Dự án
(Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và TĐC:.....)

Hôm nay, vào hồih, ngày..... tháng năm.....

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định Dự án.....
.....thuộc địa bàn xã (phường) , tỉnh Nghệ
An đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất thu hồi cho Chủ
hộ: Ông (bà).....có nhân khẩu; Địa chỉ: Xóm
(Khối).....xã (phường)....., tỉnh Nghệ An.

THÀNH PHẦN THAM GIAGỒM :

Ông (bà) : - Chức vụ :
Ông (bà): - Chức vụ :
Ông (bà): - Chức vụ :
Ông (bà): - Chức vụ :
Ông (bà): - Chức vụ:
Ông (bà): - Chức vụ :
Ông (bà): - Chức vụ:
Ông (bà): - Chức vụ :

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Tổ
chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và
tài sản trên đất của chủ hộ trên như sau:

I. Giá trị các loại đất thu hồi:

Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1. Đất nông nghiệp			
a) Đất sản xuất nông nghiệp			
Đất trồng cây hàng năm. Trong đó:Đất chuyên trồng lúa nước			
Đất trồng cây lâu năm			
b) Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)			
c) Đất nuôi trồng thủy sản			
d) Đất làm nuôi			
đ) Đất nông nghiệp khác			
2. Đất ở và đất nông nghiệp cùng thửa đất ở			

a) Đất ở			
b) Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở			
3. Đất phi nông nghiệp không phải đất ở			

II. TÀI SẢN TRÊN ĐẤT :

TT	Tên hạng mục	Thông số kỹ thuật	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Thành tiền (Đồng)
A	Nhà cửa					
B	Công trình phụ					
C	Vật kiến trúc khác					
D	Cây cối hoa màu					



	Tổng cộng:					
--	------------	--	--	--	--	--

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ.

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đồng)
A	ĐẤT ĐAI.		
1	Đất nông nghiệp		
a	Đất sản xuất nông nghiệp		
	- Đất trồng cây hàng năm. Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước		
	- Đất trồng cây lâu năm		
b	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)		
c	Đất nuôi trồng thủy sản		
d	Đất làm nuôi		
đ	Đất nông nghiệp khác		
2	Đất ở và đất nông nghiệp cùng thửa đất ở		
a	Đất ở		
b	Đất nông nghiệp		
3	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở		
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa		
2	Vật kiến trúc		
3	Công trình khác, mồ mả		
4	Hoa màu		
5	Vật nuôi, thủy sản		
6	Cây cối		
	Tổng cộng:		

IV- PHẦN HỖ TRỢ:

1. Hỗ trợ di chuyển :

2. Hỗ trợ thuê nhà:.....

3.Trợ cấp cho các đối tượng phải di chuyển chỗ ở :

4. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:.....

5. Các chính sách hỗ trợ, trợ cấp khác:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:.....đồng.

(Bằng chữ :)

V-Y KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

.....

.....

CÁC THÀNH VIÊN THUỘC TỔ CHỨC LÀM NHIỆM VỤ BT, HT VÀ TĐC KÝ TÊN