

Số: 12 /2025/QĐ-UBND

An Giang, ngày 30 tháng 09 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khí Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao cho Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nội vụ tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát sinh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để nghiên cứu đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 10 năm 2025 và thay thế Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. *ke*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc Hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- LĐVP, P.KT, P.NC;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, tbtri.

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



Ngô Công Thức

QUY ĐỊNH

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang để quy định chi tiết thi hành khoản 2 Điều 104; điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109; khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 4; điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14; khoản 2 Điều 15; Điều 16; điểm b khoản 2 Điều 17; điểm c khoản 1 Điều 18; khoản 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 24; khoản 8 Điều 27 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; 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.

2. Các trường hợp khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức, viên chức làm công tác quản lý đất đai ở xã, phường, đặc khu (sau đây gọi là cấp xã); đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và đối tượng khác có liên quan đến khu 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 **BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

Mục 1 **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

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

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở theo quy định sau đây:

1. Việc 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 đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có quỹ đất, quỹ nhà ở đang quản lý để thực hiện việc bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở. Thửa đất, nhà ở để bồi thường phải đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích đề ở, sản xuất nông nghiệp, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Người có đất thu hồi có đơn đề nghị được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở;

c) Diện tích đất thu hồi (trong ranh giới thực hiện dự án và ảnh hưởng bởi dự án đủ điều kiện thu hồi) của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế phải đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

d) Diện tích đất sau khi quy đổi theo quy định tại khoản 2 Điều này (để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi) không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với loại đất bồi thường; diện tích nhà ở sau khi quy đổi theo quy định tại khoản 2 Điều này (để bồi thường bằng nhà ở) không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường của loại đất thu hồi và giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất bồi thường khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi (hoặc giá nhà ở khi bồi thường bằng nhà ở) để xác định tỷ lệ quy đổi, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Tỷ lệ quy đổi được xác định cụ thể như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá đất bồi thường}}{\text{Giá đất hoặc giá nhà ở được bồi thường}}$$

Trong đó:

a) Giá đất bồi thường là giá cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Giá đất là giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam là giá đất được xác định theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp bồi thường bằng cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì giá đất tính tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho tổ chức kinh tế có đất ở thu hồi là giá đất cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Giá nhà ở được bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Diện tích đất hoặc nhà ở được bồi thường bằng diện tích của loại đất thu hồi nhân (x) với tỷ lệ quy đổi được quy định tại khoản 2 Điều này.

Diện tích được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở mà có 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 khác hoặc tiền mua nhà ở thì xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Chủ động rà soát quỹ đất của địa phương, đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định để bố trí quỹ đất, quỹ nhà ở phục vụ cho việc bồi thường bằng đất khác với mục đích sử dụng của loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở quy định tại Điều này;

b) Căn cứ quỹ đất, quỹ nhà ở và quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này để thực hiện bồi thường về đất, nhà ở cho phù hợp đối với từng dự án cụ thể và điều kiện thực tế của địa phương, đồng thời đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất trong 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

Khi nhà nước thu hồi nhưng đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 107 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại phải căn cứ vào hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ chức năng, nhiệm vụ để chỉ đạo cơ quan chuyên môn cấp xã tổ chức xác định, trường hợp không đủ cơ sở để xác định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí này gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định đồng thời với thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Điều 5. 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 trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất quy định chi tiết điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì mức bồi thường thiệt hại do làm hạn chế khả năng sử dụng đất như sau:

1. Đối với đất ở thì được bồi thường bằng 80% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường, đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được bồi thường bằng 60% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường.

2. Đối với đất nông nghiệp thì được bồi thường bằng 30% giá trị đất theo giá đất để tính tiền bồi thường.

3. Đối với đất không đủ điều kiện bồi thường thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, mức bồi thường đối với đất phi nông nghiệp là bằng 60% chi phí đầu tư vào đất còn lại, đối với đất nông nghiệp là bằng 30% chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Mục 2

BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định chi tiết điểm a, d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Việc bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (không phải là nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn

liên với đất của hộ gia đình, cá nhân) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thực hiện như sau:

$$\begin{array}{ccccc} \text{Mức bồi} & & \text{Giá trị hiện có} & & 10\% \text{ giá trị} \\ \text{thường nhà,} & = & \text{của nhà, công trình} & + & \text{hiện có của nhà,} \\ \text{công trình} & & \text{bị thiệt hại} & & \text{công trình bị thiệt} \\ & & & & \text{hại} \end{array}$$

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo công thức quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Khoản tiền tính bằng 10% theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại, nhưng mức bồi thường không quá 100% 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.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được bồi thường bằng 60% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất quy định chi tiết Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình và các vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh An Giang để di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương.

2. Trường hợp không có bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch thì người có đất thu hồi được lựa chọn hình thức di dời mồ mả như sau:

a) Trường hợp người có đất thu hồi tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí hoặc lựa chọn hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt thì được hỗ trợ khoán bằng tiền. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

- Thực hiện theo hình thức cải táng: 20.000.000 đồng/mộ;
- Thực hiện theo hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt: 25.000.000 đồng/mộ.

b) Trường hợp người có đất thu hồi lựa chọn được bồi thường các chi phí di dời mồ mả theo khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ thêm 5.000.000 đồng/mộ.

3. Trường hợp mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời mà không có người thân thực hiện việc di dời (chưa xác định được chủ), đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo trên đài phát thanh cấp xã tối thiểu 03 lần (mỗi lần cách nhau 05 ngày), thông báo trên cổng thông tin điện tử cấp xã và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 15 ngày. Sau khi hết thời gian thông báo nêu

trên mà không có chủ đền nhận thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng tiến hành các thủ tục di dời mồ mả theo phong tục, tập quán tại địa phương và đưa vào phương án bồi thường để thông qua Hội đồng bồi thường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất quy định chi tiết khoản 2 Điều 104 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15

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

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân
 - a) Di chuyển trong phạm vi cấp xã
 - Nhà ở, công trình có diện tích sàn dưới 50m²: 10.000.000 đồng/hộ;
 - Nhà ở, công trình có diện tích sàn từ 50m² đến 100m²: 13.000.000 đồng/hộ;
 - Nhà ở, công trình có diện tích sàn trên 100m²: 17.000.000 đồng/hộ.
 - b) Di chuyển ngoài phạm vi cấp xã
 - Nhà ở, công trình có diện tích sàn dưới 50m²: 13.000.000 đồng/hộ;
 - Nhà ở, công trình có diện tích sàn từ 50m² đến 100m²: 17.000.000 đồng/hộ;
 - Nhà ở, công trình có diện tích sàn trên 100m²: 20.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với tài sản, hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; trường hợp bị thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt còn được bồi thường theo mức độ thiệt hại thực tế của thiết bị đó. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào giá phổ biến trên thị trường tại thời điểm thu hồi đất để lập dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất quy định tại khoản 2 Điều này (hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định) gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan thẩm định đồng thời với thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. 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

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 bằng 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định chi tiết khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một lần như sau:

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường bằng 70% giá trị nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

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 trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, tính trên diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền mà không đủ điều kiện để tồn tại theo quy định tại Nghị định số 62/2025/NĐ-CP thì được bồi thường 100% giá trị nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Chương III

HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Mục 1

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định chi tiết khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng đủ điều kiện được bồi thường; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất

không đủ điều kiện bồi thường 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 ổn định đời sống như sau:

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

2. Mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 30kg gạo cho một nhân khẩu/tháng; giá gạo tính hỗ trợ được tính theo giá trung bình theo báo cáo vật giá của Sở Tài chính công bố tại thời điểm gần nhất trước thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kinh phí hỗ trợ được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp thẩm quyền phê duyệt và được chi trả 01 lần cùng lúc việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định chi tiết khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà 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 thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp có đăng ký kinh doanh thì được hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của ba năm liền kề trước đó. Nếu kinh doanh chưa đủ ba năm thì tính bình quân các năm đã kinh doanh.

b) Trường hợp có đăng ký kinh doanh nhưng chưa đến ngưỡng chịu thuế (do cơ quan thuế xác nhận) khi Nhà nước thu hồi đất mà phải ngừng buôn bán, kinh doanh được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ;

c) Người buôn bán, kinh doanh nhỏ lẻ không phải đăng ký kinh doanh theo quy định pháp luật (được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận) khi Nhà nước thu hồi đất mà phải ngừng buôn bán, kinh doanh được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng 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 ổn định sản xuất bằng tiền. Mức hỗ trợ cho mỗi lao động bằng 03 lần lương cơ sở theo quy định của Chính phủ tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo thời hạn của hợp

đồng lao động nhưng thời gian trợ cấp không quá 06 tháng.

4. Số tiền hỗ trợ được chi trả một lần và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện chi trả theo quy định.

Điều 13. 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 4, khoản 5 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 và Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 và khoản 1, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Hỗ trợ bằng tiền bằng 03 lần theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, diện tích được hỗ trợ không vượt quá 03 hecta.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở kết hợp sản xuất kinh doanh mà phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có nhu cầu được đào tạo nghề thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lấy ý kiến của người bị thu hồi đất về nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với từng dự án cụ thể để đưa vào phương án bồi thường trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cùng lúc với việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 14. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

1. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở:

a) Tại các phường và đặc khu Phú Quốc: 4.000.000 đồng/tháng/hộ (có từ 04 nhân khẩu trở xuống).

b) Tại các xã và các đặc khu còn lại: 3.000.000 đồng/tháng/hộ (có từ 04 nhân khẩu trở xuống).

c) Đối với hộ có trên 04 nhân khẩu

- Tại các phường và đặc khu Phú Quốc: 900.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

- Tại các xã và các đặc khu còn lại: 700.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

2. Thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm người có đất bị thu hồi bàn giao đất thu hồi đến khi được nhận bàn giao đất ở, nhà ở tái định cư. Trường hợp được giao đất ở tái định cư để tự xây dựng nhà ở thì được cộng thêm 06 tháng để xây dựng nhà mới.

Điều 15. Cơ chế thưởng quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15

1. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có ý kiến đồng ý di dời, tháo dỡ nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng gắn liền đất, di dời vật nuôi và bàn giao đất trong khoảng thời gian 30 ngày kể từ ngày đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức họp trực tiếp lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 87 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 và thực hiện di dời trước 30 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được xét thưởng.

a) Mức thưởng được tính theo tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ:	Mức thưởng
- Dưới 100 triệu đồng:	8.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 300 triệu đồng:	10.000.000 đồng
- Từ 300 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng:	15.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng đến dưới 1 tỷ đồng:	20.000.000 đồng
- Từ 1 tỷ đồng trở lên:	30.000.000 đồng

b) Trường hợp là hộ gia đình chính sách có Giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, hộ nghèo, hộ cận nghèo ngoài được thưởng theo điểm a khoản này thì còn được thưởng thêm như sau:

- Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; gia đình thương binh, gia đình Liệt sĩ (cha, mẹ, vợ, chồng, con là liệt sĩ); gia đình có công với cách mạng, gia đình cách mạng lão thành: 10.000.000 đồng/hộ.

- Gia đình có đối tượng đang hưởng trợ cấp xã hội thường xuyên: 5.000.000 đồng/hộ.

- Hộ nghèo: 10.000.000 đồng/hộ.

- Hộ cận nghèo: 5.000.000 đồng/hộ.

- Trường hợp trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng như nêu trên thì chỉ tính một mức hỗ trợ của đối tượng có mức hỗ trợ cao nhất.

2. Các trường hợp đồng ý bàn giao đất, bàn giao mặt bằng theo quy định tại khoản 1 Điều này phải được lập thành biên bản và có chữ ký của các bên giao, nhận theo quy định. Biên bản đồng ý bàn giao đất trong trường hợp này là cơ sở để lập phương án thưởng trình cấp thẩm quyền phê duyệt; trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã thống nhất bàn giao đất hoặc bàn giao mặt bằng nhưng sau khi phi duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thực hiện như cam kết được ghi trong biên bản thì cơ quan Nhà nước lập thủ tục thu hồi kinh phí thưởng. Không xét thưởng đối với cơ quan Đảng, chính quyền, Đoàn thể, đơn vị của Nhà nước.

Mục 2

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 16. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định chi tiết khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 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.

Khoản tiền hỗ trợ tái định cư tự lo chỗ ở được tính bằng công thức sau:

$$T_{ht} = S_{ht} \times M_{đtht}$$

Trong đó:

T_{ht} : Là tiền hỗ trợ tái định cư tự lo chỗ ở

S_{ht} : Là diện tích được tính hỗ trợ

$M_{đtht}$: Là định mức phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật/m² đất tái định cư.

2. Định mức diện tích đất tính hỗ trợ (S_{ht}) nêu tại khoản 1 Điều này căn cứ vào diện tích đất ở bị thu hồi và được tính hỗ trợ như sau:

STT	Diện tích đất ở bị thu hồi	Diện tích hỗ trợ
1	Dưới 60 m ²	60 m ²
2	Từ 60 m ² đến dưới 75 m ²	75 m ²
3	Từ 75 m ² đến dưới 90 m ²	90 m ²
4	Từ 90 m ² trở lên	Hỗ trợ theo diện tích thực tế thu hồi

Điều 17. Suất tái định cư tối thiểu quy định chi tiết khoản 10 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư.

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở: Là diện tích nền nhà nhỏ nhất trong khu tái định cư (nền chưa giao) nhưng không nhỏ hơn 60m².

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở: Là diện tích căn hộ nhỏ nhất trong khu nhà ở tái định cư (căn hộ chưa giao) nhưng không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

4. 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 tái định cư. Giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng công thức sau:

$$GT_{stdc} = S_n \times G_{tdc}$$

Trong đó:

GT_{stdc} : Là giá trị suất tái định cư tối thiểu

S_n : Là diện tích đất ở, diện tích nhà ở tái định cư tối thiểu

G_{tdc} : Là giá đất, giá nhà ở tại khu tái định cư tính cho mỗi mét vuông (đồng/m²).

Điều 18. Hỗ trợ đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định chi tiết khoản 2 Điều 24 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 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 thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư thì được giao 01 nền đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán 01 căn nhà ở tái định cư.

2. Trường hợp địa bàn cấp xã nơi có dự án không có quỹ đất ở, quỹ nhà để bố trí hoặc người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu giao đất ở hoặc mua nhà ở thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng 60% giá trị xây dựng mới đối với diện tích nhà đang ở.

Điều 19. Các trường hợp được Nhà nước giao đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất quy định chi tiết khoản 10 Điều 111 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15

1. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu.

2. Diện tích giao đất ở có thu tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này không thấp hơn 60 m².

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Cơ quan quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 21. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định phê duyệt chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất.

Điều 22. Mức chi cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất quy định chi tiết khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Mức chi cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất như sau:

a) Chi cho các thành viên trực tiếp tham gia thẩm định ngoại nghiệp, phúc tra phương án bồi thường, thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất: 200.000 đồng/ngày/thành viên;

b) Chi cho các thành viên tham gia thẩm định nội nghiệp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; họp xin chủ trương về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; vận động thuyết phục người có đất bị thu hồi thực hiện quyết định thu hồi đất, bàn giao đất: 150.000 đồng/cuộc/thành viên;

c) Chi cho các thành viên tham gia thẩm định phương án bồi thường (Hội đồng bồi thường do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì)

- Chủ tịch Hội đồng bồi thường: 400.000 đồng/phương án;

- Các thành viên: 300.000 đồng/phương án/thành viên.

2. Mức chi cho các nội dung chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

a) Chi cho các thành viên tham gia họp Ban Chỉ đạo công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; họp Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai (cấp tỉnh, cấp xã):

- Trưởng Ban chỉ đạo, Chủ tịch Hội đồng tư vấn: 500.000 đồng/cuộc.

- Thành viên, thư ký (theo Quyết định thành lập): 400.000 đồng/cuộc.

- Công chức, viên chức trực tiếp tham gia họp Ban Chỉ đạo công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc Hội đồng tư vấn; đại biểu được mời tham dự (đại diện các cơ quan, đơn vị có liên quan); Công chức, viên chức hỗ trợ phục vụ trong quá trình tổ chức cuộc họp: 300.000 đồng/người/cuộc họp.

b) Nguồn kinh phí: được cấp từ ngân sách Nhà nước do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán theo từng dự án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định và chuyển về tài khoản của các cơ quan sau:

- Chuyển về tài khoản tiền gửi của Sở Nông nghiệp và Môi trường để chi cho hoạt động của Ban Chỉ đạo công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Chuyển về tài khoản tiền gửi của Thanh tra tỉnh để chi cho hoạt động của Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai cấp tỉnh, cấp xã.

c) Đối với các nội dung chi nêu trên cơ quan được giao nhiệm vụ chi rà soát, xác định các nội dung chi thật sự cần thiết, có phát sinh theo thực tế và trong khả năng nguồn kinh phí bố trí để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án để thực hiện chi, thanh quyết toán theo quy định.

Điều 23. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và đối tượng khác có liên quan đến khu đất thu hồi

1. Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan Nhà nước, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; Người có đất bị thu hồi có trách nhiệm kê khai đầy đủ, trung thực và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung: Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; thời điểm tạo lập và tính hợp pháp của tài sản gắn liền với đất; thông tin liên quan đến hộ gia đình, nhân khẩu, nghề nghiệp, thu nhập và điều kiện hưởng các chính sách hỗ trợ như: các điều kiện để được xem xét hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và các điều kiện để được bố trí, hỗ trợ tái định cư.

2. Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp bản gốc các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai làm thủ tục chỉnh lý, cấp đổi giấy chứng nhận (nếu có) đối với phần diện tích đất không bị thu hồi hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thu hồi hết diện tích đất.

3. Bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định;

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

Điều 24. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định mật độ cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên đất có mặt nước và chi phí đầu tư vào đất nông nghiệp;

d) Thẩm định dự toán bồi thường hoặc xây dựng lại đối với công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình thủy lợi, công trình lâm sinh; thẩm định giá trị bồi thường đối với tài sản là rừng, hỗ trợ giống cây trồng, vật nuôi khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có yêu cầu.

đ) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá mức, bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất; định kỳ hàng năm có rà soát để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế.

e) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án hỗ trợ sản xuất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Chủ trì phối hợp với cơ quan thuế và các sở, ngành liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất đối với nhà nước.

c) Hướng dẫn cân đối và bố trí kế hoạch vốn đầu tư đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư;

d) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã lập dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, định kỳ hằng năm có rà soát để sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế.

c) Hướng dẫn việc xác định diện tích, cấp công trình, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi khi có phát sinh làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ. Hướng dẫn việc áp dụng đơn giá, lập dự toán chi phí bồi thường, hoàn thiện lại nhà, công trình xây dựng và các nội dung khác theo lĩnh vực quản lý ngành. Hướng dẫn hệ số phân bổ giá trị đất bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là nhà chung cư có nhiều tầng.

d) Phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí quy mô khu tái định cư trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Thẩm định dự toán chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại các công trình xây dựng là nhà xưởng, kho tàng, công trình cấp thoát nước và các công trình xây dựng khác khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có yêu cầu;

e) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan liên quan giải quyết các vướng mắc về chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản trên đất là nhà, vật kiến trúc và các công trình xây dựng khác.

g) Xác định phạm vi, ranh giới hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn; thẩm định dự toán bồi thường chi phí di dời và lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình giao thông khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có yêu cầu.

h) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, sửa đổi quy định về mức phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư trên địa bàn tỉnh để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ tự lo tái định cư.

4. Các sở, ngành có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động rà soát quy định Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP để tham mưu các nội dung có liên quan đến ngành, lĩnh vực của mình quản lý đã được giao hoặc phối hợp với các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý khi có yêu cầu;

5. Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

- Chủ trì phối hợp với các đoàn thể tuyên truyền, vận động người bị thu hồi đất chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất của Nhà nước; gửi thông báo thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi;

- Tổ chức lập và thực hiện đầu tư xây dựng các khu tái định cư tại địa

phương theo phân cấp để bảo đảm chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi;

- Chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn do địa phương mình quản lý;

- Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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; xác định đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp để xét điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, xét hỗ trợ, bố trí tái định cư và các chính sách hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân; niêm yết công khai phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo việc lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định;

- Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền; ban hành quyết định và tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với những trường hợp không chấp hành di dời, bàn giao mặt bằng đúng thời hạn;

- Quyết định chính sách hỗ trợ khác cho từng dự án cụ thể;

- Định kỳ báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường kết quả thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn để tổng hợp báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thực hiện các nội dung khác có liên quan việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

- Ban hành kế hoạch thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền;

- Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án và chỉ đạo việc lập, tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

- Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thuộc thẩm quyền.

- Thực hiện các nội dung khác có liên quan việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo thẩm quyền.

6. Công an cấp xã

Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã xác minh về hộ khẩu, nhân khẩu cư trú, điều kiện tách hộ khẩu theo Luật cư trú và quy định có liên quan để làm cơ sở cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

a) Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; chủ trì lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

b) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của số liệu, sự phù hợp với chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp dân lấy ý kiến và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giải đáp những ý kiến thắc mắc của người bị thu hồi đất liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Niêm yết công khai quyết định phê duyệt kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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;

đ) Trực tiếp hướng dẫn, giải đáp thắc mắc cho người dân về những vấn đề liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

e) Tiếp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển cho Văn phòng Đăng ký Đất đai làm thủ tục chỉnh lý, cấp đổi giấy chứng nhận (nếu có) đối với phần diện tích đất không bị thu hồi hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp thu hồi hết diện tích đất.

8. Trách nhiệm chủ đầu tư dự án

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và bàn giao mốc giải phóng mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Phối hợp chặt chẽ với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình xây dựng, triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất;

c) Phối hợp với chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định vị trí đất tái định cư để thực hiện dự án trước khi xây dựng kế hoạch thu hồi đất;

d) Bảo đảm đủ nguồn kinh phí chi trả đúng thời gian theo quy định sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 25. Quy định chuyển tiếp

1. 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 Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. 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 của Quy định này.

3. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương 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.

4. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương 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 quyết định, quy định chính sách đặc thù của Thủ tướng Chính phủ và các quy định có lợi hơn của Quy định này khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Đối với những dự án đã có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực mà phải chỉnh sửa, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp phải chỉnh sửa, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do lỗi của cơ quan Nhà nước thì áp dụng chính sách có lợi cho người có đất bị thu hồi;

b) Trường hợp phải chỉnh sửa, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do lỗi của người có đất bị thu hồi thì áp dụng chính sách tại thời điểm phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.