

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG

Số: 27/2024/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kiên Giang, ngày 09 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện; Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 703/TTr-STNMT ngày 23 tháng 9 năm 2024.



## **QUYẾT ĐỊNH:**

**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 Kiên Giang.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Giao cho Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Lao động - Thương binh và Xã hội 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 Tài nguyên 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**

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 huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 10 năm 2024.

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

a) Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2020 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.

b) Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

c) Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

d) Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chính sách hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 3377/QĐ-

UBND ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung khoản 11 Điều 1 Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên & Môi Trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Sở TN&MT (03 bản);
- UBND các huyện, thành phố;
- Báo Kiên Giang; Đài PTTH Kiên Giang;
- Công TTĐT tỉnh;
- Công báo tỉnh; Website Kiên Giang;
- LĐVP; P.KT; P.NC; P.TH;
- Lưu: VT, STNMT, hdtan (01 bản).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lâm Minh Thành**



## QUY ĐỊNH

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND  
ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên 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 Kiên 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.

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 làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

## Chương II

### QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ 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 khi Nhà nước thu hồi đất

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 huyện có quỹ đất, quỹ nhà ở 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 bố trí để bồi thường phải đủ điều kiện để giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích để ở, sản xuất nông nghiệp, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

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 (sử dụng đất ở, sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất) phải đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2024 và diện tích đất còn lại sau thu hồi tại khu vực thực hiện dự án đối với đất phi nông nghiệp phải nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

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 bồi thường của loại đất thu hồi và 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 (hoặc giá nhà ở khi bồi thường bằng nhà ở) để xác định tỷ lệ quy đổi, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện 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:

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

Trong đó:

- Giá bồi thường của loại đất thu hồi 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;

- 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 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 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 nhà ở 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. Người có đất thu hồi 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 như sau:

a) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất lớn hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc tiền mua nhà ở thì người có đất thu hồi được nhận phần chênh lệch;

b) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi được giao đất, thuê đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc tiền mua nhà ở thì người có đất thu hồi phải nộp phần chênh lệch.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 và 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 xác định tiêu chí, nguyên tắc, thứ tự ưu tiên 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**

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo thực tế (hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định); căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, lập dự toán chi phí đầu tư vào đất còn lại gửi cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định và được thông qua Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thống nhất trình Ủy ban

nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 5. Bồi thường thiệt hại trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn**

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền theo diện tích thực tế bị hạn chế khả năng sử dụng. Mức bồi thường tính bằng 60% giá trị quyền sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp; tính bằng 30% giá trị quyền sử dụng đất đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất theo giá đất cụ thể 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.

## 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**

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

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

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định bằng tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng đó nhân với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng.

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 giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có cấp nhà và chất lượng tương đương.

Trường hợp không có cấp nhà, công trình xây dựng có chất lượng tương đương để xác định thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư thuê đơn vị có chức năng xác định giá trị bồi thường đối với nhà, công trình đó, trình cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định trước khi thông qua Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thống nhất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Đối với mồ mã 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 Kiên Giang để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương.

Trường hợp người có đất thu hồi tự thu xếp việc di chuyển mồ mã 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 tiền. Mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Thực hiện theo hình thức cải táng:

- Mồ mã tại các phường, thị trấn: 20.000.000 đồng/mộ;
- Mồ mã tại các xã: 13.000.000 đồng/mộ.

b) Trường hợp thực hiện theo hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt: 25.000.000 đồng/mộ.

2. Trường hợp mồ mã 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 có trách nhiệm thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng tối thiểu 06 lần (mỗi lần cách nhau 05 ngày), thời gian mỗi lần thông báo là 05 ngày; sau khi hết thời gian thông báo theo quy định mà không có chủ đến 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 tổ chức bốc mộ, cải táng theo chi phí thực tế phát sinh (ưu tiên hình thức hỏa táng) và đưa vào phương án bồi thường để thông qua Hội đồng thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 8. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất**

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 dưới 50m<sup>2</sup>: 10.000.000 đồng/hộ;
- Nhà ở, công trình có diện tích từ 50m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>: 13.000.000 đồng/hộ;
- Nhà ở, công trình có diện tích trên 100m<sup>2</sup>: 17.000.000 đồng/hộ.

b) Di chuyển ngoài phạm vi cấp xã

- Nhà ở, công trình có diện tích dưới 50m<sup>2</sup>: 13.000.000 đồng/hộ;
- Nhà ở, công trình có diện tích từ 50m<sup>2</sup> đến 100m<sup>2</sup>: 17.000.000 đồng/hộ;
- Nhà ở, công trình có diện tích trên 100m<sup>2</sup>: 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;

3. 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, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận 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 tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định để đưa vào phương án bồi thường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**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**

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 như 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**

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 điện áp đến 220 kv theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật điện lực về an toàn điện được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật điện lực về an toàn điện 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 không đủ điều kiện để tồn tại đối với 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

Việc bồi thường đối với 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 khi cần phải cải tạo để đáp ứng điều kiện tồn tại theo quy định về an toàn điện, bị phá dỡ một phần hoặc phải dỡ bỏ, di dời được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP.

### **Chương III**

## **HỖ TRỢ VÀ 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**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 24 tháng. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 36 tháng;

b) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy

định tại điểm a khoản này là diện tích trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định và được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó;

c) Mức hỗ trợ quy định tại điểm a và điểm b khoản này bằng tiền tương đương 30kg gạo cho một nhân khẩu/tháng; giá gạo được tính theo giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ; kinh phí hỗ trợ được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi trả.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; 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:

a) Thời gian hỗ trợ: trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

b) Mức hỗ trợ: thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này.

### **Điều 12. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất**

1. 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 bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc một lần, mức hỗ trợ cho mỗi lao động bằng 06 tháng lương tối thiểu vùng theo quy định của Chính phủ tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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. 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**

1. Đối tượng hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

## 2. Mức hỗ trợ

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.

3. Trường hợp hộ gia đình vừa có nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp vừa có nhân khẩu thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và điểm d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP đang sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất thì nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như sau:

a) Diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ xác định như sau:

$$\text{Diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ} = \frac{\text{Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi}}{\text{Số nhân khẩu trong hộ gia đình}} \times \text{Số nhân khẩu không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP}$$

Số nhân khẩu trong hộ gia đình là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tính đến thời điểm Nhà nước có thông báo thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân đó;

b) Mức hỗ trợ, diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để tính hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

## **Điều 14. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu quy định tại điểm d khoản 1 Điều 17 của Quy định này thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

2. 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 1 Điều này 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:

$$T_{ht} = S_{ht} \times M_{dtht}$$

Trong đó:

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

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

$M_{dth}$ : Là định mức phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật/m<sup>2</sup> đất tái định cư.

3. Định mức diện tích đất tính hỗ trợ ( $S_{ht}$ ) nêu tại khoản 2 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 45 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
2	Từ 45 m <sup>2</sup> đến dưới 60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
3	Từ 60 m <sup>2</sup> đến dưới 75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
4	Từ 75 m <sup>2</sup> đến dưới 90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
5	Từ 90 m <sup>2</sup> trở lên	Hỗ trợ theo diện tích thực tế thu hồi

**Điều 15. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị**

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) Thành phố Phú Quốc: 4.000.000 đồng/tháng/hộ (có từ 04 nhân khẩu trở xuống).

b) Các huyện, thành phố còn lại: 3.000.000 đồng/tháng/hộ (có từ 04 nhân khẩu trở xuống).

c) Đối với hộ có trên 04 nhân khẩu thì mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ thêm 250.000 đồng/nhân khẩu/tháng.

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

**Điều 16. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở đối với người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước**

Hộ gia đình; cá nhân (trường hợp hộ chỉ có một người) đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản 4.000.000 đồng/hộ.

**Mục 2**

**TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 17. Bố trí tái định cư**

1. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật đất đai thực hiện như sau:

a) 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.

b) Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở, nhà ở tái định cư là 80 mét vuông.

c) Trường hợp 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.

d) 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 tái định cư tối thiểu

$G_{tdc}$ : Là giá đất tại khu tái định cư tính cho mỗi mét vuông (đồng/m<sup>2</sup>).

2. 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 huyện 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 thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê nhà thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ tính bằng 60% giá trị quyền sử dụng đất tại nơi tái định cư. Giá đất để tính hỗ trợ tính theo bảng giá đất do Ủy ban nhân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **Điều 18. Các trường hợp được Nhà nước giao đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất**

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. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao một nền đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở trên đất của những người có quan hệ như: ông bà tặng cho cháu ruột, cha mẹ tặng cho con ruột, cha mẹ tặng con nuôi theo quy định của pháp luật, anh, chị em ruột tặng cho nhau (và ngược lại), có nhà ở chính ổn định trên đất thu hồi, có đăng ký thường trú hoặc đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú trước ngày công bố quy hoạch thực hiện dự án thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao một nền đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

4. Diện tích đất ở để tái định cư quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này được tính bằng 80 mét vuông đối với đô thị (phường, thị trấn) và bằng 100 mét vuông đối với nông thôn (xã).

5. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này 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.

### Mục 3

## HỖ TRỢ KHÁC

### Điều 19. Hỗ trợ tái định cư và tiền thuê nhà ở tạm cư

#### 1. Hỗ trợ tái định cư

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi từ 150 mét vuông đất ở trở lên mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí 02 suất tái định cư.

b) Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí 02 suất tái định cư thì chính sách hỗ trợ tái định cư được áp dụng cho cả 02 suất tái định cư theo quy định;

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí 02 suất tái định cư thì diện tích giao đất ở tái định cư không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà không phải di chuyển chỗ ở (không có nhà) hoặc diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu của đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh mà không còn nhà ở, đất ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi thì được Nhà nước giao một nền đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất. Trường hợp địa phương không có đất tái định cư để giao hoặc người có đất thu hồi tự lo chỗ ở (không nhận đất tái định cư) thì được nhận khoản tiền hỗ trợ bằng 70% giá trị hỗ trợ tái định cư theo quy định.

đ) Giá đất tính thu tiền sử dụng đất 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.

2. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án tái định cư, khu vực đất bố trí tái định cư tại chỗ của các dự án khu dân cư được chấp thuận bố trí tái định cư tại chỗ

Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án tái định cư, khu vực đất bố trí tái định cư tại chỗ của các dự án khu dân cư được chấp thuận bố trí tái định cư tại chỗ nhưng Nhà nước chưa có đất để bố trí tái định cư, thì hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án tái định cư hoặc hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi nằm trong phần diện tích đất để bố trí tái định cư tại chỗ nếu đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm cư; Mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điều 15 của Quy định này.

**Điều 20. Hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách và hộ gia đình, cá nhân buôn bán, kinh doanh mà không có đăng ký kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở**

1. Hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách

a) Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân; Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến: 13.000.000 đồng/hộ.

b) Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh; bệnh binh; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế; người có công giúp đỡ cách mạng: 10.000.000 đồng/hộ.

c) Hộ gia đình, cá nhân là đối tượng trực tiếp thờ cúng liệt sĩ được hỗ trợ 8.000.000 đồng/hộ.

d) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo: 20.000.000 đồng/hộ.

đ) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ cận nghèo: 13.000.000 đồng/hộ.

Trường hợp trong một hộ gia đình, cá nhân thuộc nhiều đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản này thì chỉ được hưởng mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hộ gia đình, cá nhân buôn bán, kinh doanh mà không có đăng ký kinh doanh (được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận) khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng buôn bán, kinh doanh được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ.

**Điều 21. Khen thưởng**

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện di dời, tháo dỡ nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên mặt đất để bàn giao đất trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi thì được xét thưởng.

Mức khen 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:	5.000.000 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

2. Các trường hợp bàn giao đất hoặc bàn giao mặt bằng trước thời hạn 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. Không xét thưởng đối với cơ quan Đảng, Đoàn thể, Nhà nước.

## Chương IV

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### **Điều 22. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Sở Tài nguyên 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 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 Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường (phòng Kinh tế hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường) chủ trì, phối hợp với các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế - Hạ tầng hoặc Quản lý đô thị và các phòng, ban có liên quan thẩm định và trình Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

#### **Điều 23. Quy định về bàn giao đất**

1. Trong thời hạn không quá 20 ngày, kể từ ngày được thanh toán xong tiền bồi thường, hỗ trợ thì người có đất bị thu hồi phải bàn giao đất ngoài thực địa cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Việc bàn giao đất ngoài thực địa giữa đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và người có đất bị thu hồi phải lập thành biên bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi. Trường hợp người được bồi thường ủy quyền cho người khác nhận tiền bồi thường thì phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 24. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

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 ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 25. Mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất và các nội dung chi khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Mức chi cho công tác 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:

- Chủ tịch Hội đồng: 400.000 đồng/phương án/thành viên.

- 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 và tái định cư; họp Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai (cấp tỉnh, cấp huyện):

- 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 Tài nguyên và Môi trường để chi cho hoạt động của Ban Chỉ đạo công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Kiên 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 huyện.



c) Cơ quan được giao nhiệm vụ chỉ có trách nhiệm thực hiện chi, thanh quyết toán theo quy định.

### **Điều 26. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân**

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, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, 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 27. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Sở Tài nguyên 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 Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

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

c) Hướng dẫn các thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với người sử dụng đất phải di chuyển đến địa điểm mới do bị thu hồi đất.

2. Sở Tài chính

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

3. Sở Xây dựng

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



Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) 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;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Tài chính 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; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án tái định cư.

#### 5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) 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;

b) 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.

6. Sở Giao thông vận tải có trách nhiệm 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.

7. Sở Công Thương có trách nhiệm thẩm định dự toán bồi thường chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình điện khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có yêu cầu.

8. Sở Thông tin và Truyền thông có trách nhiệm thẩm định dự toán bồi thường chi phí di dời, lắp đặt, xây dựng lại các công trình hạ tầng kỹ thuật là công trình thông tin liên lạc khi đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có yêu cầu.

9. Sở Lao động Thương binh và Xã hội phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hướng dẫn việc lập, thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi.

10. Cục Thuế xác nhận hoặc chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thành phố, Chi cục Thuế khu vực xác nhận mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình,

cá nhân, 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.

#### 11. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn do địa phương mình quản lý;

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

c) 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;

d) Phê duyệt và chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý của các phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thuộc thẩm quyền;

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

a) 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;

b) 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 và tài sản gắn liền với đất thu hồi; niêm yết công khai phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật; gửi thông báo thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi;

c) Chịu trách nhiệm về xác nhận các nội dung: Tình trạng sử dụng đất của người bị thu hồi đất, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tài sản trên đất. Xác minh về hộ khẩu, nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và các chính sách hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân.

#### 13. 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 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 chính 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.

#### 14. 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 28. 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 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 những dự án đã có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường trước ngày Quy định này có hiệu lực mà cần thiết phải sửa đổi, bổ sung phương án bồi thường thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp phải sửa đổi, bổ sung phương án bồi thường do lỗi của cơ quan Nhà nước thì áp dụng quy định có lợi cho người có đất bị thu hồi;

b) Trường hợp phải sửa đổi, bổ sung phương án bồi thường do lỗi của người có đất bị thu hồi thì thực hiện theo quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường./.

