

Số: 10 /2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, mồ mã được xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

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 Quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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 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 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4791/TTr-SXD ngày 28/11/2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, mồ mã được xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, mồ mã được xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 02 năm 2026; Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, mồ mã được xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế thuộc Bộ Xây dựng;
- Vụ pháp chế thuộc Bộ NN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính thuộc Bộ Tư pháp;
- TT TU; TT HĐND tỉnh; TT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, P.ĐTQH

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



Nguyễn Thành Diệu

QUY ĐỊNH

**Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà, công trình, mồ mả
được xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết tại khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, khoản 2 Điều 21 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị Quyết số 254/2025/QH15; điểm a, điểm b, điểm c khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực quy định và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

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

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THIẾT HẠI VỀ NHÀ, CÔNG TRÌNH, MỒ MẢ ĐƯỢC XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được tính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Trong đó, khoản

tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó. Tổng mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác 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. Trường hợp nhà ở, nhà và công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhưng phần còn lại vẫn tồn tại, sử dụng được và bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của phần diện tích nhà ở, nhà, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình trước khi bị tháo dỡ hoặc phá dỡ; chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại được xác định bằng 30% giá trị xây dựng mới của phần diện tích nhà, công trình bị tháo dỡ hoặc phá dỡ.

3. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024: Bằng 80% giá của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

4. Giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng được xác định như sau:

a) Áp dụng Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để xác định giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Trường hợp không có trong đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổ chức lập dự toán chi phí xây dựng, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo Quy định ban hành kèm theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã có ý kiến thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 4. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổ chức lập dự toán chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo Quy định ban hành kèm theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã có ý kiến thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 5. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn

Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; mức hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản này được tính bằng 50% giá trị xây dựng mới của công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả

Bồi thường, hỗ trợ do phải di chuyển mồ mả theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Đối với mồ mả trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí (*đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới*) theo mức bồi thường tại Quyết định ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Hỗ trợ đối với trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí với mức 5.000.000 đồng/cái; hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt với mức 10.000.000 đồng/trường hợp.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với nhà ở, công trình thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không

Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220 kV theo quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 3

Điều 16 Nghị định số Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ 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 (01) một lần như sau:

1. 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 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, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% đơn giá xây dựng mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nhưng thực tế đã xây dựng và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 40% đơn giá xây dựng mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đối với nhà ở, công trình xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; bằng 25% đơn giá xây dựng mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đối với nhà ở, công trình xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

3. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tồn tại trong hành lang nhưng chưa đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ thì được hỗ trợ cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định này. Chi phí hỗ trợ cải tạo xác định theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành cấp tỉnh có liên quan; Ủy ban nhân dân cấp xã để hướng dẫn thực hiện Quy định này.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu

tư xây dựng để lập dự toán chi phí xây dựng, cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, nhà ở, công trình xây dựng theo quy định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn phải tuân thủ theo quy định của Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 và quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã được yêu cầu đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng thẩm tra dự toán để làm cơ sở có ý kiến thẩm định. Việc lựa chọn đơn vị tư vấn phải tuân thủ theo quy định của Luật số 22/2023/QH15 và quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy định này.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

6. Các nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, 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 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 9. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết 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 tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất./