

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 11/2026/QĐ-UBND

*Bắc Ninh, ngày 17 tháng 01 năm 2026*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước  
thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

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;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 43/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về giá đất;

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 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;

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

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 01 năm 2026.

2. Bãi bỏ Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; bãi bỏ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Quy định chi tiết, hướng dẫn về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; bãi bỏ Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định chi tiết, hướng dẫn về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh kèm theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

**Đã ký**  
**Đào Quang Khải**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

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

## QUY ĐỊNH

### Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2026  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 5 Điều 109, khoản 7, 10 Điều 111 của Luật Đất đai; khoản 4, điểm c khoản 9, khoản 12 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15; khoản 3 Điều 4, Điều 11, khoản 2, Điều 17, khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1, 2 Điều 24 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.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- 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 quản lý đất đai ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- 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

Điều 3. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở; tỷ lệ quy đổi

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi (quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người có đất thu hồi đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai và có đơn đề nghị được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở;

b) Trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà (đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi, nhà ở).

c) Tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: quỹ đất, quỹ nhà để bồi thường cho người có đất thu hồi phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, giao nhà ở theo quy định.

d) Diện tích đất ở hoặc nhà ở sau khi quy đổi theo quy định tại khoản 2 Điều này không được nhỏ hơn diện tích 01 thửa (lô) đất ở hoặc 01 căn hộ tái định cư theo quy hoạch chi tiết của dự án.

## 2. Tỷ lệ quy đổi

a) Trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất trong nhóm đất nông nghiệp được bồi thường bằng đất khác trong nhóm đất nông nghiệp, tỷ lệ quy đổi tính theo giá đất của loại đất thu hồi và loại đất được giao, được cho thuê.

b) Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở

Khi Nhà nước thu hồi từ 6.000 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm trở lên thì được bồi thường bằng việc giao 01 thửa (lô) đất ở hoặc được mua 01 căn hộ tái định cư theo quy hoạch chi tiết của dự án.

Khi Nhà nước thu hồi từ 8.000 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm trở lên thì được bồi thường bằng việc giao 01 thửa (lô) đất ở hoặc được mua 01 căn hộ tái định cư theo quy hoạch chi tiết của dự án.

Khi Nhà nước thu hồi từ 2,0 ha đất rừng sản xuất trở lên thì được bồi thường bằng việc giao 01 thửa (lô) đất ở hoặc được mua 01 căn hộ tái định cư theo quy hoạch chi tiết của dự án.

c) Trường hợp thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân (áp dụng đối với trường hợp đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở.

Khi Nhà nước thu hồi từ 5.000 m<sup>2</sup> đất phi nông nghiệp không phải là đất ở trở lên thì được bồi thường bằng việc giao 01 thửa (lô) đất ở hoặc được mua 01 căn hộ tái định cư theo quy hoạch chi tiết của dự án.

d) Diện tích đất thu hồi để tính tỷ lệ quy đổi quy định tại các điểm a, điểm b, điểm c khoản này là diện tích trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó; không bao gồm diện tích được tặng cho, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phát sinh sau thời điểm đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

Người có đất thu hồi không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo mức sau:

1. Đối với các trường hợp theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 107 của Luật Đất đai năm 2024

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư có trách nhiệm xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng thực hiện việc lập hồ sơ, phương án xác định khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo hiện trạng, khối lượng thực tế, đơn giá tại thời điểm xác định chi phí trình UBND cấp xã phê duyệt.

2. Đối với các trường hợp theo quy định tại điểm d, điểm đ, điểm e, khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 100% giá đất của loại đất thu hồi.

**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**

1. Bồi thường thiệt hại đối với diện tích đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa đất ở thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 50% đơn giá đất cùng loại theo Bảng giá đất của tỉnh quy định.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất không nằm trong cùng thửa đất ở thì được bồi thường bằng 30% mức bồi thường thu hồi loại đất tương ứng.

**Điều 6. Hỗ trợ ổn định đời sống**

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

- a) Hỗ trợ trong thời gian 4 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở;
- b) Hỗ trợ trong thời gian 8 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp di chuyển chỗ ở đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng.

2. 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 từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi thì được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này.

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

**Điều 7. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất**

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

Mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh mới được từ 03 năm trở xuống thì tính bình quân theo thời gian thực tế kinh doanh. Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc bằng 02 lần mức lương tối thiểu vùng trên một tháng do Nhà nước quy định; thời gian tính trợ cấp là thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh, nhưng tối đa không quá 06 tháng.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 20 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh. Mức hỗ trợ là 4.000 đồng/m<sup>2</sup> đất thu hồi.

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

**Điều 8. Hỗ trợ di dời vật nuôi; 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**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà vật nuôi là thủy sản có thể di chuyển thì được hỗ trợ di dời bằng 50% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân tỉnh quy định.

2. Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời bằng 50% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

**Điều 9. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia**

**đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất**

Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai bằng 05 (năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh.

**Điều 10. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

Mức hỗ trợ để tự lo chỗ ở theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP là 200.000.000 đồng (bất kể quy mô diện tích đất ở thu hồi, số nhân khẩu của hộ gia đình).

**Điều 11. Hỗ trợ khác**

1. Hỗ trợ tài sản là nhà, công trình khác không được phép xây dựng nhưng đã xây dựng trước ngày 01/7/2014 mà khi xây dựng không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cấp có thẩm quyền:

a) Xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường;

b) Xây dựng trên đất không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường.

c) UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chịu trách nhiệm xác nhận thời điểm tạo lập tài sản trước ngày 01/07/2014 để làm căn cứ quyết định hỗ trợ.

2. Tài sản là cây trồng, vật nuôi được tạo lập trên đất nông nghiệp trước ngày 01/8/2024 do việc sử dụng đất không đúng mục đích thì được hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định của UBND tỉnh đối với tài sản là cây trồng, vật nuôi trên đất đủ điều kiện được bồi thường.

b) Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định của UBND tỉnh đối với tài sản là cây trồng, vật nuôi trên đất không được bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai.

c) UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chịu trách nhiệm xác nhận thời điểm tạo lập tài sản trước ngày 01/8/2024 để làm căn cứ quyết định hỗ trợ.

3. Hỗ trợ đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở

Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong

cùng thửa đất có đất ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định sang làm đất ở; đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất còn được hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ bằng 30% giá đất ở theo bảng giá đất của thửa đất đó hoặc thửa đất ở liền kề đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở;

b) Hỗ trợ bằng 10% giá đất ở theo bảng giá đất của thửa đất đó hoặc thửa đất ở liền kề đối với phần diện tích ngoài hạn mức giao đất ở nhưng không vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh. Đối với phần diện tích lớn hơn 01 lần hạn mức giao đất ở thì không được hỗ trợ.

4. Hỗ trợ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền, không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014, trong văn bản giao đất hoặc phiếu thu tiền hoặc văn bản, giấy tờ khác có nội dung thể hiện việc giao đất để ở hoặc thu tiền để cho hộ gia đình, cá nhân làm đất ở, nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 mà có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng vào mục đích đất ở thì được hỗ trợ bằng 30% giá đất ở theo bảng giá đất của thửa đất đó đối với phần diện tích đất đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp tiền.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất không đúng thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng vào mục đích đất ở thì được hỗ trợ bằng 20% giá đất ở theo bảng giá đất của thửa đất đó đối với phần diện tích đất đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp tiền.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất không đúng thẩm quyền từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 mà có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng vào mục đích đất ở thì được hỗ trợ bằng 10% giá đất ở theo bảng giá đất của thửa đất đó đối với phần diện tích đất đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp tiền.

d) UBND cấp xã có trách nhiệm xác minh văn bản giao đất, phiếu thu tiền hoặc giấy tờ khác có nội dung thể hiện việc giao đất để ở, làm căn cứ quyết định hỗ trợ. Trường hợp tại vị trí thửa đất được hỗ trợ chưa có trong bảng giá đất thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất của thửa đất liền kề để quyết định hỗ trợ.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, không đủ điều kiện được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 2 Điều 4 quy định này thì được hỗ trợ bằng 50% theo giá đất trong bảng giá đất đối với loại đất tương ứng.

UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chịu trách nhiệm xác nhận việc sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp để làm căn cứ quyết định hỗ trợ.

## **Điều 12. Bố trí tái định cư**

1. Việc hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thực hiện như sau:

a) 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 tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 50% mức quy định tại Điều 10 Quy định này.

2. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai; người có đất ở bị thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội thì trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ

tiền thuê nhà ở cụ thể như sau:

a) Mức hỗ trợ bằng 1.500.000 đồng/nhân khẩu/tháng; bằng 3.000.000 đồng/tháng đối với hộ gia đình có một nhân khẩu;

b) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở bằng 09 tháng kể từ thời điểm người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng di dời;

c) Nhân khẩu được hỗ trợ là số nhân khẩu đăng ký thường trú của hộ gia đình tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai.

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 01 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 để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu nhưng phải đảm bảo mỗi thửa (lô) đất không vượt quá hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

4. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai

a) Bằng đất ở: Diện tích tối thiểu là 40 m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị và 70 m<sup>2</sup> đối với khu vực nông thôn.

b) Bằng nhà ở: Diện tích tối thiểu nhà ở chung cư là 40 m<sup>2</sup>.

c) Bằng tiền: Xác định bằng giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất ở có diện tích 40 m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị và 70 m<sup>2</sup> đối với khu vực nông thôn tại khu tái định cư; xác định bằng giá trị nhà ở chung cư là 40 m<sup>2</sup>.

5. Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Người có đất nhà nước thu hồi quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai đồng thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tự nguyện tháo dỡ nhà ở, công trình, bàn giao mặt bằng trước thời hạn được ghi trong thông báo nhận tiền của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng mà không phải ban hành quyết định kiểm đếm

bắt buộc thì được thưởng bằng tiền, mức thưởng 50.000.000 đồng.

6. Bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

a) Trường hợp dự án thu hồi đất triển khai trên địa bàn nhiều đơn vị hành chính cấp xã (công trình theo tuyến hoặc các dự án trọng điểm có diện tích thu hồi lớn) mà đã xác định có địa điểm tái định cư tại 01 (một) đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi hoặc phải bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi thì Chủ tịch cấp UBND xã nơi có đất thu hồi và Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất bố trí tái định cư thống nhất về vị trí, địa điểm khu đất tái định cư bằng biên bản, trong đó cần thể hiện rõ vị trí, diện tích. Trên cơ sở nội dung đã thống nhất, Chủ tịch cấp UBND xã nơi có đất thu hồi tổ chức thực hiện việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Chủ tịch cấp UBND xã nơi có đất tái định cư thực hiện việc giao đất tái định cư đối với phần diện tích trên địa bàn quản lý (tính theo địa bàn cấp xã).

UBND cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm gửi toàn bộ hồ sơ đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong đó đã xác định vị trí địa điểm tái định cư làm căn cứ để UBND cấp xã nơi có đất tái định cư phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người đã được giao đất tái định cư.

b) Trong trường hợp tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi không có đất để bố trí tái định cư thì UBND cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm thống nhất với UBND cấp xã nơi giáp ranh vị trí thực hiện dự án và có điều kiện tương đương để thống nhất địa điểm, quỹ đất tái định cư và thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp không thống nhất được thì UBND cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh xem xét chấp thuận quyết định đối với từng dự án cụ thể.

c) Việc nộp tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư và hạch toán số thu tiền đất tái định cư thực hiện quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và các quy định có liên quan.

**Điều 13. Quy định chuyển tiếp**

1. Trường hợp trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định này.

2. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01/01/2026 thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

3. Trường hợp đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ ngày 01/01/2026 đến trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì được điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các nội dung quy định tại Điều 11, khoản 2, 6 Điều 12 của quy định này.

4. Trường hợp các Quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khác với Quy định này thì thực hiện theo quy định của chính sách đặc thù.

**Chương III****TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 14. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định hướng dẫn và Quy định này.

3. Các Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình tổ chức thực hiện; bảo đảm kinh phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

4. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc các tổ chức, cá nhân và cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp

---

và Môi trường đề tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.