

Số: /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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, Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở ngày 10 tháng 11 năm 2022;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

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 một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-SNNMT ngày /7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngàythángnăm 2025.

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

a) Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

b) Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng) ban hành Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

c) Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng) bổ sung quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công Thương, Nội vụ, Thanh tra thành phố; Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố, Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cấp, các ngành, các đơn vị liên quan; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế các Bộ: NN&MT, TC, XD, TP;
- Cục KT VBQPPL Bộ Tư pháp;
- TT TU, TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội HP;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Website Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- Đài PTTH HP, Báo HP, Chuyên đề AN HP,
- Công báo thành phố;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTMTT, KSTTHC, NCKTGS;
- Các cv VP UBND TP;
- Lưu: VT, ĐC1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Châu

QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi
Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng**
(Kèm theo Quyết định số/2025/QĐ-UBND ngày /7/2025 của Ủy ban
nhân dân thành phố Hải Phòng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết các nội dung sau:

a) Quy định chi tiết **khoản 4 Điều 103**, khoản 2 Điều 104, điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 và khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024;

b) Quy định chi tiết khoản 3 Điều 4, điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2, **khoản 5** Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24, **khoản 8 Điều 27** Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và một số quy định khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Những nội dung khác không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) và các quy định 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 trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Chương II

BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi và điều kiện 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

(quy định chi tiết khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99, **khoản 6 Điều 111** Luật Đất đai phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Địa phương nơi có đất thu hồi đã có quỹ đất, quỹ nhà để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất bị thu hồi hoặc bằng nhà ở. Tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, chuyển đổi đất **hoặc nhà ở để bồi thường phải đáp ứng các điều kiện về hạ tầng, đủ điều kiện để sử dụng vào mục đích đề ở, để sản xuất nông nghiệp hoặc sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tương ứng với từng loại đất.**

b) Đất thu hồi là đất đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

c) Thu hồi toàn bộ diện tích đất, **nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất** hoặc diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố và người sử dụng đất đồng ý thu hồi toàn bộ diện tích đất;

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 được nhỏ hơn suất nhà ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 16 Quy định này.

đ) Người có đất, nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thu hồi có đơn đề nghị được bồi thường bằng loại đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

2. Tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở được xác định như sau:

Tỷ lệ quy đổi bằng giá bồi thường/m² của loại đất thu hồi chia cho giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính trên 01m² khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi (hoặc giá 01m² nhà ở khi bồi thường bằng nhà ở).

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, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi là giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ;

- Giá nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố hoặc cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố công bố đang còn hiệu lực tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá thì áp dụng giá bình quân nhà ở do cơ quan có thẩm quyền quyết định hoặc công bố đang còn hiệu lực tại khu vực thu hồi đất và khu vực lân cận nếu có.

(ví dụ: thu hồi 6.000m² đất nông nghiệp, bồi thường bằng đất ở:

$$\left\{ \frac{\text{Đơn giá đất nông nghiệp } 80.000 \text{ đồng/m}^2}{\text{Đơn giá đất ở tại nơi thu hồi đất } 10.000.000 \text{ đ/m}^2} \right\} = 0.008$$

0,008 x 6.000m² (diện tích thu hồi) = 48m² đất ở được bồi thường (đủ điều kiện)).

3. Trường hợp diện tích của loại đất có mục đích sử dụng khác sau quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa nhưng nhỏ hơn diện tích lô đất dự kiến bồi thường theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, diện tích nhà ở sau quy đổi nhỏ hơn diện tích căn nhà ở dự kiến bồi thường thì người bị thu hồi đất được giao diện tích đất, diện tích nhà ở dự kiến bồi thường và phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhà ở đối với phần diện tích đất, nhà ở chênh lệch cao hơn diện tích đất, nhà ở sau quy đổi theo giá đất cụ thể, giá nhà ở do cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành).

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác (quy định chi tiết điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm a, d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được xác định bằng 50% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại (*Hải Phòng 60%; Hải Dương 10%*).

Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất được xác định theo công thức sau:

$$M_{bt} = T_{gt} + (T_{gt} \times 50\%)$$

M_{bt} : Mức bồi thường;

T_{gt} : Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Đối với công trình, vật kiến trúc có mức bồi thường tính theo quy định tại khoản 1 Điều này nhỏ hơn 30% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình nhưng đang sử dụng ổn định thì được bồi thường bằng 30% giá trị xây dựng mới theo đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

3. Đối với các công trình, vật kiến trúc đã hết khấu hao nhưng đang sử

dụng ổn định thì được bồi thường bằng 10% giá trị xây dựng mới theo đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; trường hợp công trình đã hết khấu hao nhưng không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm xác định việc sử dụng ổn định đối với các công trình, vật kiến trúc đã hết khấu hao.

4. 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:

a) Đối với nhà trông coi tại các khu vực được phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng, khu nuôi trồng thủy sản tập trung hoặc các nhà, công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 178, Điều 182 Luật Đất đai nếu tại thời điểm xây dựng phù hợp với các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành và đang còn hiệu lực thi hành thì được bồi thường 100% theo giá trị xây mới.

b) Nhà, công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này và không thuộc trường hợp xây dựng vượt diện tích, vượt số lượng được phép xây dựng thì được bồi thường bằng 90% giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

c) Không bồi thường đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b khoản này trong các trường hợp sau: đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc đã bị lập biên bản vi phạm hành chính mà nội dung trong quyết định, biên bản vi phạm có yêu cầu tháo dỡ, khôi phục tình trạng ban đầu, dừng thi công nhưng người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản không chấp hành; **xây dựng khi cơ quan có thẩm quyền đã công khai kế hoạch thu hồi đất hoặc đã có thông báo thu hồi đất.**

Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (quy định chi tiết điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Người có đất thu hồi thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024 mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại và mức bồi thường được thực hiện như sau:

1. Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai chi phí đầu tư vào đất còn lại. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi kiểm tra hiện trạng khu đất thu hồi; căn cứ hồ sơ địa chính, hồ sơ dự án đầu tư nếu có, bản đồ hiện trạng sử dụng đất qua các thời kỳ, quyết định hoặc phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng được cấp có thẩm quyền phê duyệt nếu có, các giấy tờ khác có liên quan để xác định thời hạn sử dụng đất (T1), thời hạn sử dụng đất còn lại (T2), chi phí đầu tư vào đất còn lại (P); áp dụng phương pháp tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại theo

quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại; lập biên bản kết luận về mức bồi thường cho từng trường hợp cụ thể, có chữ ký, đóng dấu của đơn vị chủ trì, của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, của Trưởng thôn, khu dân cư hoặc tổ dân phố.

2. Trường hợp đã thực hiện các công việc nêu tại khoản 1 Điều này, xác định người có đất thu hồi có chi phí đầu tư đất và đang trong thời hạn được phép sử dụng đất theo quy định nhưng không có cơ sở để tính toán, xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp, mức bồi thường bằng 01 lần đơn giá đất nông nghiệp cùng loại quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

b) Đối với đất phi nông nghiệp: người sử dụng đất được bồi thường 500.000 đồng/m² đất thu hồi (*năm trăm nghìn đồng/một mét vuông*), tổng mức bồi thường tối đa không quá 1.000.000.000 đồng/01 trường hợp (*một tỷ đồng*).

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ 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 (*quy định chi tiết điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*)

1. Diện tích đất được bồi thường là diện tích đất đủ điều kiện được bồi thường về đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn.

2. 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 thì được bồi thường 01 (một) lần, mức bồi thường **không quá 70%** đơn giá đất cùng loại theo Bảng giá đất Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị chủ quản công trình có hành lang bảo vệ kiểm tra thực tế, xác định phạm vi, mức độ 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 để quyết định mức bồi thường cho phù hợp đối với từng dự án cụ thể, phù hợp với điều kiện của địa phương nhưng không quá mức bồi thường quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 7. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất (*quy định chi tiết khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai*)

Đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 khi Nhà nước thu hồi đất bị thiệt hại thì được bồi thường theo thiệt hại thực tế.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường theo thiệt hại thực tế trình Ủy ban nhân

dân cấp xã phê duyệt cho phù hợp với từng dự án và mức bồi thường được tính theo đơn giá bồi thường đối với từng loại vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

Điều 8. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (quy định chi tiết khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai)

Việc bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 104 Luật Đất đai năm 2024 được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi chuyển đến (trừ trường hợp di chuyển trong cùng địa bàn xã, phường, đặc khu đó) thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo các mức sau:

a) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi thửa đất còn lại của hộ gia đình, cá nhân đó do phải làm lại nhà ở: 10.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã (trừ xã miền núi), phường: 12.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã miền núi, đặc khu và trường hợp di chuyển sang xã, phường, đặc khu khác trong phạm vi thành phố mà bán kính di chuyển dưới 30km: 14.000.000 đồng/hộ;

d) Di chuyển chỗ ở sang xã, phường, đặc khu khác trong phạm vi thành phố Hải Phòng mà bán kính di chuyển từ 30km trở lên: 16.000.000 đồng/hộ;

đ) Di chuyển chỗ ở sang tỉnh, thành phố khác trong lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam: 20.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức, cá nhân khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi mà phải di chuyển cơ sở sản xuất, kinh doanh, đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể di chuyển được thì được hỗ trợ chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt: tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập biên bản điều tra hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại bao gồm cả phần thiệt hại (nếu có) trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại gồm cả phần thiệt hại (nếu có) không được lớn hơn giá trị tài sản được theo dõi trên sổ sách kế toán.

3. Trường hợp có từ 02 (hai) hộ gia đình hoặc từ 02 (hai) cá nhân (không cùng chung huyết thống) trở lên có chung quyền sử dụng đất và cùng chung sống trên 01 (một) thửa đất thu hồi thì mức bồi thường không vượt quá 1,5 lần mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Việc bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với mộ xây:

a) Bồi thường bằng chi phí xây dựng mới với quy mô tương đương với mồ mả phải di dời; đơn giá bồi thường bằng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố quy định và điều chỉnh với hệ số 1,1.

b) Bồi thường chi phí phá dỡ tính theo quy định về lập dự toán tại thời điểm lập phương án điều chỉnh với hệ số 1,1.

c) Bồi thường chi phí đào, bốc, di dời: theo chi phí đào, bốc, di dời đối với mộ đất quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với mộ đất:

Bồi thường chi phí đào, bốc, di dời như sau:

STT	TÊN DANH MỤC	Đơn vị tính	Mức bồi thường
I	MỘ CÓ CHỦ		
1	Mộ đất đại quan chưa cải tiểu		
1.1	Đủ thời gian từ 3 năm trở lên	đồng/mộ	9.600.000
1.2	Mộ từ 2,5 năm đến dưới 3 năm	đồng/mộ	16.000.000
1.3	Mộ dưới 2,5 năm	đồng/mộ	29.000.000
2	Mộ đất đã cải tiểu	đồng/mộ	4.000.000
II	MỘ VÔ CHỦ		
1	Mộ đất chưa cải tiểu		
1.1	Đủ thời gian từ 2,5 năm trở lên	đồng/mộ	6.600.000
1.2	Mộ dưới 2,5 năm	đồng/mộ	11.000.000
2	Mộ đất đã cải tiểu	đồng/mộ	3.000.000
3	Tiểu, hài cốt phát sinh trong quá trình đào, di chuyển mộ	đồng/mộ	1.200.000
III	TIỂU PHÁT SINH (mộ phát sinh hài cốt nhưng không có tiểu hoặc tiểu bị vỡ phải bổ sung)	đồng/chiếc	3.000.000

3. Chi phí hương, hoa quả, đồ cúng:

a) Đối với mộ có chủ: 2.000.000 đồng/mộ.

b) Đối với mộ vô chủ: 200.000 đồng/mộ chi trả cho Ban Quản lý nghĩa trang (trường hợp có Ban Quản lý nghĩa trang).

4. Trường hợp tự thu xếp di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí và có xác nhận của nơi di chuyển đến thì được hỗ trợ thêm chi phí về đất là 20.000.000 đồng/mộ.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mả khi thu hồi đất. Trường hợp trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất để bố trí thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động rà soát báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố để có phương án bố trí quỹ đất tại các nghĩa trang theo quy hoạch thuộc các xã, phường, đặc khu lân cận với khu vực có đất thu hồi để thuận tiện thực hiện các thủ tục và thuận tiện cho việc bố trí di dời, chăm sóc mộ của người thân.

Điều 10. 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 nằm trong phạm vi thu hồi đất mà phải phá dỡ thì được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án dự toán chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất phê duyệt.

Chương III

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

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)

Việc hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất mà thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được 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; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng;

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc Công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất trong thời gian 03 tháng;

3. Mức hỗ trợ chi trả một lần cho một nhân khẩu quy định tại khoản 1 và khoản 2 điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/(01) một tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm 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, khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai)

1. Đối tượng và điều kiện được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh:

a) Các đối tượng và điều kiện quy định tại khoản 1, 2 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

b) Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, đã thực hiện đầy đủ thủ tục thuê đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất nhận giao khoán) thì được hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy đổi ra tiền; mức hỗ trợ một lần bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí/m² thu hồi. Giá đất bồi thường theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

3. Đối với 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 và đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này thì hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền, mức hỗ trợ một lần cụ thể như sau:

a) Trường hợp có hạch toán sổ sách kế toán và khai báo với cơ quan thuế, mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức bình quân của 03 năm liền kề trước đó;

b) Trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán hoặc cá nhân kinh doanh nộp thuế khoán thì mức hỗ trợ tương ứng với lệ phí môn bài phải nộp như sau:

STT	Mức nộp lệ phí môn bài (đồng/năm)	Mức hỗ trợ (đồng)
1	3.000.000	15.000.000
2	2.000.000	10.000.000
3	1.000.000	5.000.000
4	500.000	4.000.000
5	300.000	3.000.000

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động và thời gian trợ cấp bằng thời gian được hưởng trợ cấp thất nghiệp nhưng tối đa không quá 06 tháng.

Điều 13. 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 (quy định chi tiết khoản 1, 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Đối với vật nuôi tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch được hỗ trợ chi phí thu hoạch không quá 30% đơn giá bồi thường đối với vật nuôi cùng loại do Ủy ban nhân dân thành phố quy định;

b) Đối với vật nuôi chưa đến kỳ thu hoạch có thể di chuyển được thì được hỗ trợ chi phí di dời không quá 30% đơn giá bồi thường đối với vật nuôi cùng loại do Ủy ban nhân dân thành phố quy định;

c) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án hỗ trợ đối với các trường hợp cụ thể quy định tại điểm a, b khoản này trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

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 theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Trường hợp áp dụng hỗ trợ: Công trình là nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân; nhà, công trình xây dựng khác không phải là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân.

b) Biện pháp hỗ trợ: hỗ trợ bằng tiền.

c) Mức hỗ trợ: đối với công trình là nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng: hỗ trợ bằng **30%** mức bồi thường theo giá trị xây mới của nhà, công trình phục vụ sinh hoạt có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Đối với nhà, công trình xây dựng khác đang sử dụng không phải là nhà, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân: **hỗ trợ 10%** giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

3. Không hỗ trợ đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này trong các trường hợp sau:

a) Nhà, công trình xây dựng mà không phải là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân khi đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ, di chuyển tài sản và văn bản đó được ban hành trước thời điểm có thông báo thu hồi đất.

b) Nhà, công trình xây dựng và nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ

gia đình, cá nhân tại thời điểm kiểm đếm không sử dụng.

Điều 14. 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 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được tính bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ cơ chế, chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm do Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố quy định để thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương và tổ chức thực hiện theo quy định.

Điều 15. Hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ thưởng tiến độ (quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

1. 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 mà không được bố trí vào nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở và thời gian hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Mức hỗ trợ tiền thuê nhà: thu hồi đất tại các phường, đặc khu: mức hỗ trợ 05 triệu đồng/hộ có dưới 03 người; 08 triệu đồng/hộ có từ 3 người trở lên.

Trường hợp thu hồi đất tại các xã: mức hỗ trợ 3,5 triệu đồng/hộ có dưới 3 người; 05 triệu đồng/hộ có từ 3 người trở lên.

b) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà: Thời gian hỗ trợ xác định theo tiến độ đầu tư thể hiện tại dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp chủ đầu tư thực hiện dự án chậm tiến độ so với tiến độ đầu tư thì chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm hỗ trợ đối với thời gian chậm đó.

2. Trường hợp thu hồi một phần đất ở mà người có đất thu hồi không đủ điều kiện bố trí tái định cư nhưng thực tế nhà và công trình bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần diện tích còn lại không đáp ứng được yêu cầu tối thiểu để ở, sinh hoạt, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

3. Người có tài sản trên đất thu hồi chấp hành, thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng được thưởng tiến độ như sau:

a) Bàn giao mặt bằng ngay sau khi kết thúc việc đo đạc, kiểm đếm, mức hỗ trợ 20.000.000 đồng/hộ.

b) Bàn giao mặt bằng sau khi có quyết định thu hồi đất và đúng kế hoạch:

10.000.000 đồng/hộ.

Chương IV TÁI ĐỊNH CUR

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu (quy định chi tiết khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được quy định như sau:

- Diện tích đất, nhà chung cư để tính suất tái định cư tối thiểu:
 - Đối với đất: diện tích đất tái định cư tối thiểu được xác định bằng diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố;
 - Đối với nhà ở chung cư là 40,0 m².

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền được tính theo công thức sau:

$$P_{tt} = S_{tt} \times G_{tđc}$$

P_{tt} : Suất tái định cư tối thiểu;

S_{tt} : Diện tích đất, nhà chung cư tối thiểu theo điểm a, b khoản 1 Điều này.

$G_{tđc}$: Giá đất tại khu tái định cư được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giá bán nhà tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đối với trường hợp bố trí nhà ở tái định cư trong địa bàn cấp huyện; do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đối với trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại đơn vị hành chính cấp xã khác.

Điều 17. 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)

Việc hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, cụ thể như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài tiền bồi thường về đất theo quy định còn được hỗ trợ thêm số tiền 150 triệu đồng.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 1 Điều này mà có hơn (03) ba nhân khẩu thì được hỗ trợ thêm 30.000.000 đồng cho mỗi nhân khẩu tăng thêm từ nhân khẩu thứ 4 (bốn) trở đi. Số nhân khẩu được hỗ trợ phải đăng ký thường trú và thực tế ăn ở sinh sống trên diện tích đất thu hồi trước khi có thông báo thu hồi đất 03 tháng hoặc trước khi kế hoạch sử dụng đất hằng năm được phê duyệt.

Điều 18. Hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất trong trường hợp 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 (một) thửa đất ở bị thu hồi (quy định chi tiết khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)

Hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 được quy định như sau:

1. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở 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 (một) thửa đất ở thu hồi, đồng thời mỗi hộ gia đình phải đảm bảo không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, đặc khu thì thực hiện như sau:

a) Giao thêm 01 (một) suất đất ở có thu tiền sử dụng đất không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp hộ gia đình có đủ điều kiện tách thành 03 hộ gia đình trở lên theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có 03 hộ gia đình trở lên có chung quyền sử dụng một thửa đất thì được giao thêm 02 (hai) suất đất ở có thu tiền sử dụng đất đảm bảo mỗi suất không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác định các điều kiện để giao đất quy định tại khoản 1 Điều này, đồng thời căn cứ quỹ đất ở của địa phương, xem xét, quyết định về số lô, diện tích giao đảm bảo quy định.

Điều 19. Hỗ trợ thuê nhà ở, bán nhà ở, giao đất ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở cho các trường hợp thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (quy định chi tiết khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Hỗ trợ thuê nhà ở, bán nhà ở, giao đất ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở cho các trường hợp thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

1. Việc hỗ trợ thuê nhà ở, bán nhà ở cho người đang thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2014/NĐ-CP như sau:

a) Người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà 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 nhà ở.

b) Trường hợp người đang thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ nhà trong phạm vi thu hồi đất mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, đặc khu mà có nhu cầu được giao đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quỹ đất của địa phương, xem xét hỗ trợ giao 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất

theo quy định.

c) Trường hợp tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một lần bằng tiền, số tiền 100 triệu đồng.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi Quyết định này có hiệu lực thi hành.

1. Trường hợp tại thời điểm lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ mà Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng mới (thành phố được thành lập sau sáp nhập tỉnh Hải Dương với thành phố Hải Phòng) chưa ban hành Bảng giá đất, chưa ban hành các quy định về hạn mức giao đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa, diện tích được phép xây dựng nhà trồng coi hoặc nhà, công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, đất trồng lúa thì Bảng giá đất, các quy định trước đây do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (trước khi sáp nhập), Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương ban hành quy định về hạn mức giao đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa, diện tích được phép xây dựng nhà trồng coi hoặc nhà, công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp, đất trồng lúa được áp dụng thực hiện theo phạm vi địa giới hành chính trước khi sáp nhập theo quy định tại Điều 54 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 (sửa đổi, bổ sung), trừ trường hợp Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng có quy định khác.

2. Trường hợp đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng cấp có thẩm quyền chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chỉ đạo rà soát, áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ tại Quy định này theo hướng đảm bảo quyền lợi tối đa cho người có đất thu hồi, từ đó lập, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án cho phù hợp.

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

Việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố, hướng dẫn của Sở Tài chính.

Điều 22. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết kịp thời các kiến nghị, đề xuất, các khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ được giao (đất đai, cây cối, hoa màu, vật nuôi, công trình thủy lợi, dê điều, nông-lâm- ngư nghiệp và lĩnh vực khác thuộc chức năng quản lý).

b) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình thủy lợi, đê điều, nông-lâm-ngư nghiệp, phòng chống lụt bão và các công trình khác thuộc chức năng tham mưu quản lý.

c) Phối hợp giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc trách nhiệm chủ trì tham mưu của các sở, ngành, đơn vị liên quan.

d) Hướng dẫn, xác định chỉ giới hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn đối với công trình đê điều, thủy lợi, công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền quản lý; phạm vi đất nằm trong hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn công trình phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn công trình thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, loại, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ trong hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn công trình để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

đ) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này; tổng hợp những vướng mắc phát sinh, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

2. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc về: đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng, công trình giao thông; giá nhà ở tái định cư; việc lập dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu tái định cư; việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản, công trình, vật kiến trúc và vướng mắc khác thuộc chức năng quản lý Nhà nước của Sở theo quy định.

b) Hướng dẫn, xác định: chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của công trình giao thông và các công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền quản lý của ngành; phạm vi, mức độ ảnh hưởng đối với công trình chuyên ngành; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất, mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, loại, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình phải di dời, hoàn trả theo thẩm quyền, chức năng tham mưu quản lý của ngành hoặc khi được Ủy ban nhân dân thành phố giao.

d) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Sở Tài chính:

a) Chủ trì hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc liên quan đến **đơn giá bồi thường, di chuyển** mồ mả, **cây trồng, vật nuôi**, đào đắp; kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*đối trừ, quyết toán tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các vướng mắc khác liên quan đến nghĩa vụ tài chính trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*); xử lý tài sản công và vướng mắc khác thuộc chức năng quản lý Nhà nước của Sở Tài chính theo quy định.

b) Hướng dẫn việc lập, điều chỉnh các dự án đầu tư công, việc điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu kinh phí cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc thực hiện dự án, xây dựng khu tái định cư theo thẩm quyền, chức năng tham mưu quản lý của ngành hoặc nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân thành phố giao.

b) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Sở Công Thương

a) Hướng dẫn, xác định: chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của đường điện, đường ống xăng dầu và các công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền, chức năng tham mưu quản lý của ngành; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, độ sâu tối đa, mật độ, loại, kết cấu công trình, loại cây được phép tồn tại và điều kiện tồn tại của nhà, công trình xây dựng trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của đường điện, đường ống xăng dầu và các công trình chuyên ngành khác để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền thẩm định của Sở Công thương được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương và nội dung có liên quan được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

c) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Sở Văn hóa thể thao và Du lịch, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Nội vụ, Sở Khoa học và Công nghệ, Bộ Chỉ huy quân sự thành phố, Công an thành phố theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, xác định: chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn đối với công trình an ninh, quốc phòng, công trình

văn hóa, bảo tồn, di sản, công trình công cộng khác thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành, lĩnh vực; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn công trình phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; chiều cao, loại, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ nằm trong hành lang an toàn công trình để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

b) Chủ trì hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc về hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng được hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập, tổ chức xây dựng và thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định; hướng dẫn việc đăng ký đào tạo, chuyển đổi nghề cho các đối tượng bị thu hồi đất có nhu cầu được đào tạo, học nghề.

c) Hướng dẫn, phối hợp, cung cấp thông tin về các đối tượng chính sách trong phạm vi thu hồi đất làm cơ sở cho việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đúng quy định.

d) Tham gia ý kiến phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo phân cấp, thuộc trách nhiệm của ngành theo quy định và nội dung có liên quan được Ủy ban nhân dân thành phố giao;

đ) Tham gia, có ý kiến cụ thể về các giải pháp, quy chuẩn kỹ thuật đối với các công trình, thiết bị máy móc công nghệ thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành.

e) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

g) Tăng cường và đa dạng hóa các hình thức thông tin, tuyên truyền về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố; chỉ đạo các cơ quan thông tấn báo chí, Đài Phát thanh- Truyền hình kịp thời và tăng thời lượng đưa tin, bài tuyên truyền về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố, đặc biệt các công trình đầu tư trọng điểm nhằm tuyên truyền, giáo dục ý thức, nâng cao nhận thức cho đông đảo người dân nắm được, hiểu đúng và đầy đủ quyền hạn, trách nhiệm của người có đất thu hồi, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Thuế Hải Phòng:

a) Chỉ đạo thuế khu vực: xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh; xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà chủ sử dụng đất chưa hoàn thành chuyển cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm cơ sở để lập phương án bồi thường,

hỗ trợ theo quy định.

b) Chủ trì xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà người có đất thu hồi chưa hoàn thành hoặc phải thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Chủ trì, phối hợp xác minh, cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu về việc trích lập khẩu hao tài sản cố định, việc hạch toán, kê khai nghĩa vụ với nhà nước liên quan đến việc sử dụng hoặc không còn sử dụng tài sản cố định của người có đất, người có tài sản thu hồi và một số nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

d) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Sở Tư pháp, Thanh tra thành phố theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm:

a) Giám sát việc tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết các vướng mắc trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

c) Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giải quyết, tham mưu giải quyết dứt điểm, kịp thời các khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Trách nhiệm của Ủy ban mặt trận Tổ quốc thành phố:

a) Thực hiện tốt vai trò phản biện xã hội trong công tác xây dựng, ban hành chính sách thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Tham gia ý kiến về trường hợp thu hồi đất, về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật về thu hồi đất, trưng dụng đất; về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ.

c) Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai tới Nhân dân, vận động Nhân dân thực hiện và chấp hành tốt chính sách, pháp luật về đất đai, pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai và các chi nhánh trực thuộc:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, tài liệu (bản sao Bản đồ địa chính; sổ địa chính; sổ mục kê đất đai; bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trích lục

hoặc trích đo thửa đất sau khi thực hiện các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động theo thẩm quyền) cho Ủy ban nhân dân cấp xã, đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sử dụng khi có yêu cầu, đề nghị.

b) Phối hợp các sở, ngành liên quan tháo gỡ các vướng mắc, bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định.

Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để dân biết, dân hiểu, dân kiểm tra, giám sát.

b) Tuân thủ đúng trình tự, thủ tục trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn được giao tại Quy định này và quy định của pháp luật liên quan.

c) Rà soát các công trình, dự án đầu tư thuộc trường hợp thu hồi đất từ đó xác định rõ ranh giới dự án, dự kiến khối lượng công việc cần thực hiện, số lượng các hộ phải di chuyển chỗ ở, bồi thường tài sản theo quy định; **quản lý chặt chẽ các khu đất dự kiến thực hiện dự án, kịp thời xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm hoặc có dấu hiệu trục lợi chính sách khi Nhà nước thu hồi đất.**

d) Thẩm định, phê duyệt phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền, trách nhiệm và phân cấp quản lý theo đúng quy định.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Quy định này. Định kỳ 6 (sáu) tháng và năm hoặc đột xuất theo yêu cầu tổng hợp, đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường;

e) Quá trình thực hiện quy định này, nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền cần kịp thời có văn bản gửi về Sở chuyên ngành theo chức năng nhiệm vụ được giao tại Điều 19 Quy định này để tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết.

Điều 24. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tiếp nhận hồ sơ của dự án do chủ đầu tư dự án bàn giao.

2. Phối hợp với chủ dự án, đơn vị tư vấn đo đạc, lập hồ sơ địa chính, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác định rõ ranh giới, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng; rà soát các trường hợp phải di chuyển chỗ ở, điều kiện tái định cư, vị trí khu đất tái định cư.

3. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất, tổ chức thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

4. Lập, hoàn thiện và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; tổ chức triển khai thực hiện các phương án đã được phê duyệt.

5. Chấp hành, thực hiện đúng, đầy đủ quyền hạn, trách nhiệm đã được pháp luật quy định hoặc được giao; áp dụng đúng các quy định của pháp luật trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, tính hợp lý, hợp pháp của số liệu đo đạc, kiểm đếm, số liệu trong hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

6. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đầy đủ, kịp thời các công việc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Quy định này. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền thì kịp thời đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản gửi về Sở chuyên ngành theo chức năng nhiệm vụ được giao để tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết.

Điều 25. Trách nhiệm của chủ đầu tư và người bị thu hồi đất và đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả

1. Chủ đầu tư dự án:

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án, các tài liệu liên quan theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng, hồ sơ đo đạc thu hồi đất được nghiệm thu (nếu có) cho chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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 nơi có đất thu hồi và cơ quan có liên quan để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người bị thu hồi đất

a) Chấp hành chủ trương, quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

b) Kê khai trung thực, chính xác về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản, khối lượng cây cối hoa màu có trên đất thu hồi; phối hợp cùng đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc kiểm kê diện tích đất đai, tài sản, cây cối hoa màu gắn liền với đất thu hồi; ký nhận diện tích đất đai, khối lượng tài sản, cây cối hoa màu, vật nuôi bị thu hồi, phá dỡ, di chuyển.

c) Thực hiện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nhận nhà, đất tái định cư (nếu có); tháo dỡ và di chuyển tài sản bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

3. Đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả

a) Chấp hành và thực hiện đảm bảo tiến độ phương án di dời hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của cấp có thẩm quyền.

b) Cung cấp đầy đủ, trung thực các tài liệu liên quan đến công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả để làm cơ sở xác định trách nhiệm, phương án và chi phí di dời, hoàn trả. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của tài liệu cung cấp. Phối hợp cùng đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc kiểm kê khối lượng và xác định hiện trạng công trình phải di dời, hoàn trả; phối hợp đề xuất phương án di dời, hoàn trả đảm bảo đồng bộ với công trình chính, hiệu quả kinh tế kỹ thuật và đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ./.