

Số: ~~72~~ /2026/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 03 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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

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 một số điều bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/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 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 817/TTr-SNNMT ngày 25/8/2026 và Báo cáo số 639/BC-SNNMT ngày 02/9/2026; thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 320/BC-STP ngày 23/8/2026;

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Quyết định 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.

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 ngày ~~14~~ tháng ~~9~~ năm 2026.
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 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 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 17/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: NN&MT, Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ TP;
- TT TU, TT HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Các PCVP UBND TP;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Công TTĐT TP; Công báo thành phố;
- Báo và PTTH HP, Chuyên đề AN HP;
- Các Phòng: NNMT, NVKTGS;
- Lưu: VT, NNMT, B.M.Đức.

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



Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG



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

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**

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~12~~../2026/QĐ-UBND ngày ~~03~~../~~9~~../2026)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố theo quy định tại:

a) Khoản 4 Điều 103; khoản 2 Điều 104; khoản 5 Điều 109 và khoản 7, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

b) Khoản 4 Điều 3; điểm c khoản 9 Điều 3; điểm a khoản 11 Điều 3; khoản 12 Điều 3 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.

c) Khoản 3 Điều 4; điểm a, điểm d khoản 1 Điều 14; khoản 2 Điều 15; Điều 16; điểm b khoản 2 Điều 17; điểm c khoản 1 Điều 18; khoản 2 Điều 19; khoản 6 Điều 20; khoản 1, khoản 2 Điều 21; khoản 3 Điều 22; khoản 2 Điều 23; điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

d) 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.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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; 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.

[Handwritten signature]

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

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 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, thừa 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 để 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 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.

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 thành phố 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 điểm b khoản 1 Điều 18 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; có cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định đối với trường hợp phải nộp thêm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho phần chênh lệch (nếu có), trừ trường hợp thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

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:

S

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

Trong đó:

Giá đất tính tiền bồi thường về đất của loại đất thu hồi theo giá đất tại bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất.

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 theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 2 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Giá bán nhà ở phục vụ tái định cư do Nhà nước đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 4. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác

Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm a, điểm 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 khác theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được xác định bằng 60% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất được xác định theo công thức dưới đây nhưng tổng mức bồi thường không vượt quá giá trị xây mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương:

$$M_{bt} = T_{gt} + (T_{gt} \times 60\%)$$

M_{bt} : Mức bồi thường;

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

Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác có mức bồi thường tính theo công thức trên mà 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.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác đã hết khấu hao nhưng đang sử dụng ổn định thì được bồi thường bằng 20% 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 nhà, công trình xây dựng khác đã hết khấu hao nhưng không còn sử dụng thì không được bồi thường.

J

3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác 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; nhà, công trình xây dựng khác trên đất trồng lúa theo quy định của pháp luật nếu tại thời điểm xây dựng phù hợp với các quy định về diện tích, số lượng, tiêu chuẩn được phép xây dựng thì mức bồi thường được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Diện tích, số lượng nhà trông coi để tính bồi thường được tính theo diện tích, số lượng thực tế nhưng không quá diện tích và số lượng tối đa theo quy định tại điểm c, điểm d khoản này.

c) Diện tích nhà trông coi được tính bồi thường tối đa là 30 m²/nhà trông coi.

d) Số lượng nhà trông coi tối đa để tính bồi thường:

Diện tích đất đến 05 ha: 01 nhà.

Diện tích đất trên 05 ha đến 15 ha: 02 nhà.

Diện tích đất trên 15 ha đến 20 ha: 03 nhà.

Diện tích đất trên 20 ha: 04 nhà.

đ) 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 giá trị còn lại của nhà, công trình xây dựng đó.

Phần diện tích hoặc số lượng nhà, công trình xây dựng vượt quy định không được bồi thường.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm xác định việc sử dụng ổn định đối với các nhà, công trình xây dựng khác quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

Điều 5. Bồi thường đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần

Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan theo quy định tại điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thì bồi thường phần giá trị nhà, công trình xây dựng bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại, như sau:

1. Trường hợp cầu thang bị phá dỡ một phần thì được bồi thường toàn bộ cầu thang.

[Handwritten signature]

2. Trường hợp ban công bị phá dỡ một phần thì được bồi thường toàn bộ ban công.

3. Trường hợp phá dỡ nhà:

a) Phá dỡ dưới 15% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính là 30% giá trị nhà, công trình;

b) Phá dỡ từ 15% đến 40% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính gấp 02 (hai) lần tỷ lệ phá dỡ (tương ứng từ 30% đến 80% giá trị nhà, công trình);

c) Phá dỡ trên 40% tính trên tổng diện tích sàn nhà, công trình xây dựng, được tính là 100% giá trị nhà, công trình.

4. Giá trị bồi thường tại khoản 1, 2, 3 Điều này được tính theo giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Điều 6. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại

Người có đất thu hồi thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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; 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, các giấy tờ khác có liên quan để xác định có hay không chi phí đầu tư vào đất.

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 vào đất và 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 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.

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 7. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn mà không thu hồi đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ

an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn thì được bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất 01 lần bằng tiền, mức bồi thường bằng 80% giá đất theo mục đích sử dụng cùng vị trí trong Bảng giá đất.

2. 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 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 lần như sau:

a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất 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 áp cao trên không: Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

b) 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: Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 30% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị chủ quản của công trình có hành lang bảo vệ kiểm tra thực tế, xác định phạm vi 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 lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 8. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất

1. Mức bồi thường bằng 100% giá trị vật nuôi. Giá trị vật nuôi được xác định bằng giá thị trường của vật nuôi cùng loại tại thời điểm kiểm đếm để lập phương án bồi thường.

Đối với vật nuôi là thủy sản mà không xác định được số lượng, kích cỡ, khối lượng thì giá trị vật nuôi được tính bằng chi phí hợp pháp, hợp lý đầu tư vào vật nuôi; trường hợp không có đủ cơ sở để tính chi phí đầu tư vào vật nuôi thì giá trị vật nuôi được tính bằng diện tích nuôi trồng thủy sản nhân với đơn giá bồi thường vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. Chi phí đầu tư vào vật nuôi tại khoản 1 Điều này bằng tổng các chi phí đã đầu tư để nuôi trồng thủy sản đối với vật nuôi đó, gồm chi phí về: giống, vật tư thiết yếu (thức ăn, thuốc thú y, hóa chất, sản phẩm xử lý môi trường nuôi trồng thủy sản), điện, nước, xăng, dầu, vật rẻ tiền mau hỏng và nhân công.

a) Chi phí giống được tính bằng số lượng giống nhân với giá giống.

A

Số lượng giống được xác định trên cơ sở hóa đơn mua bán giống; sổ ghi chép nuôi trồng thủy sản; diện tích, hình thức nuôi trồng thủy sản tại cơ sở và các tài liệu hợp pháp khác; hoặc khai báo của chủ sở hữu vật nuôi.

Giá giống được xác định theo hóa đơn về mua bán giống; trường hợp không có hóa đơn về mua bán giống thì tính theo giá thị trường của sản phẩm giống cùng loại tại thời điểm kiểm đếm để lập phương án bồi thường.

b) Chi phí vật tư thiết yếu được tính bằng số lượng từng loại vật tư đã sử dụng nhân với giá của từng loại vật tư đó.

Chủ sở hữu vật nuôi khai báo số lượng từng loại vật tư đã sử dụng trong thời gian nuôi trồng thủy sản (được tính từ ngày bắt đầu nuôi đến ngày kết thúc chu kỳ sinh sản lần đầu đối với vật nuôi đang trong thời kỳ sinh sản và đến ngày thực hiện kiểm đếm đối với các vật nuôi còn lại) và cung cấp tài liệu minh chứng để làm căn cứ tính chi phí về vật tư.

Giá vật tư được xác định theo hóa đơn về mua bán vật tư; trường hợp không có hóa đơn về mua bán vật tư thì tính theo giá thị trường của sản phẩm vật tư cùng loại tại thời điểm kiểm đếm để lập phương án bồi thường.

c) Chi phí điện, nước, xăng, dầu, vật rẻ tiền mau hỏng và nhân công được tính bằng 12% tổng các chi phí về giống và vật tư thiết yếu.

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản

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 gốc 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 thì được bồi thường chi phí để 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 phường: 12.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, đặc khu và trường hợp di chuyển sang xã, phường, đặc khu khác trong phạm vi thành phố mà bán kính di chuyển dưới 30 km: 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 30 km trở lên: 16.000.000 đồng/hộ;

đ) Di chuyển chỗ ở sang tỉnh, thành phố khác: 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, di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được hỗ trợ chi phí

(Handwritten signature)

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 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 lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại bao gồm cả phần thiệt hại (nếu có) trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

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

Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

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. Chi phí đào, bốc và xây mới:

a) Đối với mộ cát táng:

Nội dung bồi thường	Mức bồi thường
Mộ đất:	5.000.000 đồng/mộ
Mộ xây đơn giản:	
Thể tích dưới 0,4 m ³ :	5.500.000 đồng/mộ
Thể tích từ 0,4 m ³ đến 0,6 m ³ :	6.000.000 đồng/mộ
Thể tích trên 0,6 m ³ :	7.000.000 đồng/mộ

Mộ xây đặc biệt có trang trí ốp lát và mộ xây theo kiểu lăng tẩm: Bồi thường theo hiện trạng để có thể di chuyển xây dựng như cũ. Mức bồi thường theo đơn giá của mộ xây đơn giản cộng thêm các chi phí xây dựng phần trang trí ốp lát. Trường hợp lăng tẩm đặc biệt có dự toán thiết kế riêng, trên cơ sở hồ sơ thiết kế tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập phương án bồi thường theo quy định.

b) Đối với mộ hung táng:

Thời gian tính bồi thường	Mức bồi thường
Thời gian trước 01 năm:	30.000.000 đồng/mộ
Thời gian từ sau 01 đến 03 năm:	20.000.000 đồng/mộ
Thời gian từ sau 03 năm:	10.000.000 đồng/mộ

c) Mộ chôn cát một lần:

(Chữ ký)

Ngoài việc được bồi thường theo từng loại mộ theo quy định tại điểm a thì còn được bồi thường theo thời gian táng quy định tại điểm b khoản này.

2. Chi phí di dời mộ:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| a) Di dời dưới 5 km: | 1.500.000 đồng/mộ. |
| b) Di dời từ 5 đến 10 km: | 2.500.000 đồng/mộ; |
| c) Di dời trên 10 km: | 3.500.000 đồng/mộ; |

3. Chi phí khác:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| a) Thay tiêu mới: | 3.000.000 đồng/mộ; |
| b) Chi phí hương, hoa quả, đồ cúng: | 2.000.000 đồng/mộ; |

c) Chi phí hương, hoa quả, đồ cúng đối với mộ được di dời mà không có người thân thực hiện việc di dời theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP: 500.000 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 Ủy ban nhân dân cấp xã 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 có phương án bố trí quỹ đất tại các nghĩa trang thuộc các xã, phường, đặc khu lân cận với khu vực có đất thu hồi để thuận tiện việc bố trí di dời, chăm sóc mộ của người thân.

6. Trong thời gian thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án, trường hợp hộ gia đình, cá nhân trong khu vực nơi thu hồi đất có người thân mất nhưng không được an táng vào nghĩa trang theo thông lệ của địa phương do nghĩa trang nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thì hộ gia đình, cá nhân đó được hỗ trợ 15.000.000 đồng/mộ, không được bồi thường, hỗ trợ theo khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này.

Điều 11. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước 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 kiểm đếm, xác định chi phí thực tế theo quy định.

(Chữ ký)

Trường hợp không thể xác định được chi phí thực tế thì 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 12. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

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 tẻ thường/(01) một tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp 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 trong Bảng giá đất.

2. 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 quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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 mức hỗ trợ là: 10.000.000 đồng.

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 là 06 tháng.

Điều 14. 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 phải di dời vật nuôi thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập phương án di dời đối với từng loại vật nuôi theo thực tế trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết 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; cụ thể như sau:

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

b) 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 80% giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình 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 bằng 30% mức bồi thường theo giá trị hiện có của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. 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.

2. 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 số 31/2024/QH15.

Điều 16. Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiến độ

1. Người có đất ở 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, mức và thời gian hỗ trợ, cụ thể như sau:

a) Hỗ trợ 05 triệu đồng/tháng/hộ có dưới 03 (ba) người; 08 triệu đồng/tháng/hộ có từ 03 (ba) người trở lên.

b) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà được tính theo dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (lần đầu); quá thời hạn quy định, chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm chi trả tiền thuê nhà trong trường hợp dự án chậm tiến độ.

2. Người có đất thu hồi chấp hành, thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định được thưởng như sau:

a) Bàn giao mặt bằng trước thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và không thuộc trường hợp phải quyết định kiểm đếm bắt buộc: mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 5% giá trị tài sản được bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 20.000.000 đồng/hộ.

b) Bàn giao mặt bằng sau thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng trước khi có quyết định thu hồi đất và không thuộc trường hợp phải quyết định kiểm đếm bắt buộc: mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 5% giá trị tài sản được bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 10.000.000 đồng/hộ.

Điều 17. Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại của thửa đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 không được bồi thường về đất: Mức hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp theo Bảng giá đất của thành phố.

2. Hỗ trợ đối với diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 không được bồi thường: Mức hỗ trợ là 30% giá đất của loại đất thu hồi theo Bảng giá đất của thành phố.

3. Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi diện tích đất nông nghiệp từ 200 m² trở lên đủ điều kiện bồi thường thuộc diện gia đình chính sách được hỗ trợ 01 lần với mức như sau:

a) Người có công với cách mạng: 20.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ nghèo, cận nghèo: 10.000.000 đồng/hộ.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản với mức hỗ trợ 10.000.000 đồng.

5. Trường hợp đầm, hồ, ao nuôi trồng thủy sản phải đắp bờ bao hoặc phải đào sâu xuống lòng đất thì phần bờ bao thực tế phải đắp; phần ao, hồ, đầm thực tế phải đào sâu được áp dụng đơn giá để tính hỗ trợ theo khối lượng đất thực tế có đào hoặc có đắp (chỉ tính cho 01 phần việc đào hoặc đắp có giá trị lớn hơn) với mức hỗ trợ như sau:

a) Chi phí đào: 60.000 đồng/m³.

b) Chi phí đắp: 100.000 đồng/m³.

6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công ích nhưng không có hợp đồng thuê đất; có hợp đồng thuê đất đã hết hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất mà thực tế có đầu tư vào đất nhưng không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì trên cơ sở người có đất thu hồi tự kê khai các khoản đã đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng với mức bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định này.

7. Hỗ trợ đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định:

a) Công trình, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004:

Nội dung hỗ trợ	Mức hỗ trợ
Đối với tổ chức	Hỗ trợ 50% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.
Đối với hộ gia đình, cá nhân	Hỗ trợ 50% giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại.

b) Công trình, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014:

Nội dung hỗ trợ	Mức hỗ trợ
Đối với tổ chức	Hỗ trợ 20% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.
Đối với hộ gia đình, cá nhân	Hỗ trợ 20% giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại.

c) Các công trình phục vụ đời sống (như công, tường rào, bán mái, sân, bếp, bể nước, công trình phụ) xây dựng trên cùng thửa đất có đất ở nhưng không đủ điều kiện công nhận là đất ở thì hỗ trợ bằng 100% mức giá theo quyết định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

8. Hỗ trợ đối với công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định:

a) Công trình, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004:

Nội dung hỗ trợ	Mức hỗ trợ
Đối với tổ chức	Hỗ trợ 30% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.
Đối với hộ gia đình, cá nhân	Hỗ trợ 30% giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại.

b) Công trình, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014:

Nội dung hỗ trợ	Mức hỗ trợ
Đối với tổ chức	Hỗ trợ 10% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.
Đối với hộ gia đình, cá nhân	Hỗ trợ 10% giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại.

9. Hỗ trợ thuê nhà đối với hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi, đủ điều kiện bồi thường, được bố trí tạm cư; trường hợp thu hồi một phần đất ở mà diện tích còn lại đủ điều kiện để ở, 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 phải xây dựng lại thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 16 quy định này; thời gian hỗ trợ là 06 tháng.

10. Hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần.

Ngoài việc bồi thường trong phần diện tích bị tháo dỡ, phá dỡ theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 5 quy định này thì người có tài sản tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần còn được hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng, quy định như sau:

a) Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được hỗ trợ bổ sung tính từ chỉ giới bị tháo dỡ, phá dỡ đến khung kết cấu chịu lực gần nhất và nhân với số tầng bị tháo dỡ, phá dỡ;

b) Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị tháo dỡ, phá dỡ một phần, không ảnh hưởng đến an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được hỗ trợ bổ sung bằng chiều rộng phần bị tháo dỡ, phá dỡ với chiều sâu 1,0 m tính từ chỉ giới quy hoạch và nhân với số tầng nhà bị tháo dỡ, phá dỡ;

c) Mức hỗ trợ bổ sung phần bị ảnh hưởng trên được tính bằng 100% giá trị xây mới.

d) Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 5 quy định này và điểm a, b khoản này không vượt quá 100% giá trị xây mới nhà, công trình.

11. Hỗ trợ đối với đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có 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 01/7/2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì hỗ trợ bằng 50% giá đất ở theo bảng giá đất, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tại địa phương.

Mức hỗ trợ nêu trên chỉ được tính một lần cho một hộ gia đình, cá nhân.

12. Hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi

a) Hỗ trợ cây trồng, vật nuôi không thể di dời trên đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường, đã tự chuyển đổi cơ cấu cây trồng (kể cả đất chuyên trồng lúa sang đất trồng cây hàng năm khác) như sau:

Nội dung hỗ trợ	Mức hỗ trợ
Cây trồng, vật nuôi trên đất nằm trong vùng quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng nhưng chưa hoàn thiện thủ tục chuyển đổi theo quy định	Hỗ trợ 50% mức bồi thường theo đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng (hoặc vật nuôi là thủy sản) khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.
Cây trồng, vật nuôi trên đất nông nghiệp không nằm trong vùng quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng	Hỗ trợ 30% mức bồi thường theo đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng (hoặc vật nuôi là thủy sản) khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

b) Cây trồng, vật nuôi trên đất không đủ điều kiện bồi thường: hỗ trợ bằng 10% mức bồi thường theo đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng (hoặc vật nuôi là thủy sản) khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố.

13. Căn cứ tình hình thực tế của từng dự án nếu phát sinh các trường hợp ngoài các nội dung hỗ trợ theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Điều 17 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tình hình thực tế để quyết định mức hỗ trợ khác theo từng dự án cụ thể; mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 30% mức bồi thường theo quy định.

Chương IV

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 18. Suất tái định cư tối thiểu

(Chữ ký)

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:

1. Diện tích đất, nhà chung cư để tính suất tái định cư tối thiểu:

a) 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;

b) 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 ở phục vụ tái định cư do Nhà nước đầu tư xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 19. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

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 gốc 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 trên (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.

Điều 20. Bố trí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư

1. Trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư thì người bị thu hồi đất ở, nhà ở trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (bố trí vào khu tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm cư, như sau:

a) Mức hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 16 quy định này.

b) Thời gian hỗ trợ là 6 tháng.

Quá thời hạn trên, người có đất thu hồi chưa được giao đất tái định cư, chủ đầu tư dự án thu hồi đất chịu trách nhiệm chi trả tiền thuê nhà đến khi người có đất thu hồi được giao đất tái định cư.

2. 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 thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm cư cho từng hộ gia đình đó.

Điều 21. 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

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở, nếu tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất bị thu hồi không còn quỹ đất để bố trí tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động phối hợp với các địa phương khác đề xuất quỹ đất tái định cư báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo từng dự án cụ thể.

Điều 22. 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

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 đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, đặc khu nơi có đất thu hồi 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 23. 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

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. 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.

2. 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.

3. Trường hợp tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ một lần bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê. Tổng mức hỗ trợ tối thiểu cho một hộ không dưới 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đến ngày Quyết định ban hành Quy định này có hiệu lực thi hành đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chỉ đạo rà soát, áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ tại Quy định này.

2. Trường hợp dự án đã có quyết định thu hồi đất nhưng đến ngày Quyết định ban hành Quy định này có hiệu lực mà chưa thực hiện thu hồi đất, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt, không áp dụng theo Quy định này.

Điều 25. Trách nhiệm của các Sở, ngành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì cùng 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.

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

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất bảo đảm phù hợp với giá thị trường.

Rà soát, đề xuất điều chỉnh đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất;

2. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố. Rà soát, đề xuất điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.

b) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn xử lý vướng mắc trong việc áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng.

c) Chỉ đạo cơ quan quản lý nhà theo dõi, tổng hợp các trường hợp sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất, cung cấp cho các địa phương làm cơ sở xem xét, giải quyết chính sách liên quan.

d) Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quyết định phê duyệt giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà tái định cư.

3. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp xã trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng đơn giá công trình, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư.

b) Chủ trì hướng dẫn thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành.

c) Cân đối, điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời cho công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư của các địa phương theo quy định của pháp luật.

4. Sở Công Thương:

A

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,

b) Thẩm định phương án thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc phạm vi, lĩnh vực quản lý của ngành Công Thương trong ranh giới thu hồi đất.

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

5. Công an thành phố:

a) Phối hợp đảm bảo an ninh trật tự khi tổ chức thực hiện cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất.

b) Phối hợp xác định tình trạng ăn ở, số nhân khẩu, hộ khẩu tại thời điểm kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xem xét điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

6. Thuế thành phố 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) 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.

Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

2. Áp dụng các chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định của Nhà nước và Quy định này.

3. Chủ động báo cáo, phối hợp với các Sở, ngành liên quan để được hướng dẫn về chuyên môn, nhiệm vụ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

4. Đối với các trường hợp Ủy ban nhân dân xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác phải đảm bảo sự thống nhất với các địa phương trên địa bàn thành phố.

Điều 27. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

J

1. 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.

2. 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.

3. 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.

Điều 28. Trách nhiệm của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thu hồi nhà đất là tài sản thuộc sở hữu nhà nước.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện kiểm định, đánh giá mức độ hư hại đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước làm cơ sở Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ.

Điều 29. Trách nhiệm của chủ đầu tư, người có đất thu hồi và đơn vị có công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi thu hồi đất

1. Chủ đầu tư dự án:

a) 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.

b) 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 có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi:

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.

c) Thực hiện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nhận nhà, đất tái định cư (nếu có); tháo dỡ, 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 thuộc phạm vi thu hồi đất:



✍

a) Phối hợp với đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cung cấp các thông tin có liên quan về tài sản phục vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bàn giao công trình trên đất đúng thời hạn quy định.

b) Có phương án di chuyển và đầu tư xây dựng, đảm bảo hoạt động của các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt./.

