ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 154/2026/QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

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 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 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 1216/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 10 năm 2026 về việc ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu

hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội.

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2026.

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

a) Điều 16 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng;

b) Điều 13 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Trần Nam Hưng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội

(Ban hành kèm theo Quyết định số 154/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng thuộc thẩm quyền của Uỷ ban nhân dân thành phố được giao tại điểm a khoản 11, khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội.

2. Những nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã quy định tại Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành, quy định tại pháp luật khác liên quan thì tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

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.

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

Chương II
BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH VÀ HỖ TRỢ KHÁC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Bồi thường thiệt hại đối với phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan

Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần mà phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời

sống gắn liền với đất vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật và điều kiện để ở theo quy định của pháp luật có liên quan thì thực hiện bồi thường như sau:

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

2. Phạm vi, giá trị bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất gồm:

a) Bồi thường thiệt hại theo đơn giá quy định tại khoản 1 Điều này đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình trong phạm vi bị chấn động; phần bị chấn động của nhà ở, công trình được xác định như sau:

a1) Nhà ở, công trình có kết cấu chịu lực bằng khung bê tông cốt thép hoặc khung thép thì phần bị chấn động tính từ ranh giới bị tháo dỡ hoặc phá dỡ đến khung chịu lực tiếp theo gần nhất;

a2) Nhà ở, công trình có kết cấu tường chịu lực hoặc kết cấu kết hợp khung và tường chịu lực thì phần bị chấn động tính từ ranh giới bị tháo dỡ hoặc phá dỡ đến khung hoặc tường chịu lực gần nhất;

a3) Nhà ở, công trình không có khung bê tông cốt thép, khung thép, tường chịu lực thì phần bị chấn động tính từ ranh giới bị tháo dỡ hoặc phá dỡ vào 1,0m.

b) Sau khi bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình theo quy định tại điểm a khoản này, thì được bồi thường thêm để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại của nhà ở, công trình đối với diện tích tính từ hết phần bị chấn động vào thêm 3,0 mét nhân (x) với 80% đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình bị tháo dỡ hoặc phá dỡ.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm xác định phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất có bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật và điều kiện để ở theo quy định của pháp luật có liên quan để làm cơ sở thực hiện bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 4. Biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất thuộc nhóm đất nông nghiệp nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng 80% mức giá bồi thường đất nông nghiệp có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng 80% mức giá bồi thường đất phi nông nghiệp không phải là đất ở có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

3. Trường hợp nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất phục vụ đời sống, sản xuất của hộ gia đình, cá nhân nhưng không đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, thì được hỗ trợ theo quy định như sau:

a) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì mức hỗ trợ bằng 80% giá trị bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất của trường hợp được bồi thường về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

b) Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì mức hỗ trợ bằng 60% giá trị bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất của trường hợp được bồi thường về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

c) Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án thì mức hỗ trợ bằng 40% giá trị bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất của trường hợp được bồi thường về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

d) Uỷ ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm xác định thời điểm xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất phục vụ đời sống, sản xuất của hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm a, b, c khoản này.

4. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ chi phí tự tháo dỡ hoặc phá dỡ đối với nhà, nhà ở, công trình gắn liền với đất (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) với mức hỗ trợ bằng 10% tổng giá trị bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình nhưng tối đa không quá 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng/nhà, nhà ở, công trình.

5. Hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ chi phí thu hoạch đối với cây trồng, vật nuôi trong cùng một dự án với mức hỗ trợ bằng 10% giá trị bồi thường thiệt hại (không tính các khoản hỗ trợ) về cây trồng, vật nuôi nhưng tối đa không quá 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khác (có xác nhận của hộ gia đình, cá nhân khác đó) khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ để ổn định đời sống như sau:

a) Giá gạo để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất là giá trung bình của gạo tẻ (thường) tại thành phố Đà Nẵng theo báo cáo giá thị trường hằng tháng báo cáo Bộ Tài chính tại thời điểm hỗ trợ. Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo giá gạo tẻ (thường) theo từng thời điểm bằng văn bản hoặc qua trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường (https://snnmt.danang.gov.vn) làm cơ sở tính hỗ trợ.

b) Thời gian hỗ trợ ổn định đời sống là 04 tháng. Mức hỗ trợ cho một

nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 24 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại điểm a khoản này và chỉ hỗ trợ 01 lần/hộ/dự án.

c) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được tính hỗ trợ tại điểm b khoản này là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình đang thường trú trong hộ gia đình tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Hộ gia đình có người có công với cách mạng hoặc là thân nhân của người có công với cách mạng theo Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng, hộ nghèo, cận nghèo (theo tiêu chí nghèo); người khuyết tật; người mắc bệnh hiểm, bệnh hiểm nghèo; người đang sống một mình, thiếu người thân hoặc con cái chăm sóc (neo đơn) khi Nhà nước thu hồi đất mà đủ điều kiện được bồi thường về đất, thì ngoài những khoản bồi thường, hỗ trợ theo quy định, còn được hỗ trợ 01 lần/hộ/dự án như sau:

a) Hỗ trợ bằng 3,0 tháng lương tối thiểu của người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định theo pháp luật về lao động đối với các trường hợp có:

Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 81% trở lên; Thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất hằng tháng.

Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945; thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 61% đến 80%.

b) Hỗ trợ bằng 2,5 tháng lương tối thiểu của người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định theo pháp luật về lao động đối với các trường hợp có:

Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 41% đến 60%.

Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% đến 40%; Người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày; Người được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước" trước cách mạng tháng Tám năm 1945, người được tặng Huân chương kháng chiến; Thân nhân liệt sĩ.

c) Hỗ trợ bằng 2,0 tháng lương tối thiểu của người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định theo pháp luật về lao động đối với các trường hợp có:

Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế; Người được tặng Huy chương kháng chiến.

d) Hỗ trợ bằng 1,5 tháng lương tối thiểu của người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định theo pháp luật về lao động đối với các trường hợp hộ nghèo, cận nghèo (theo tiêu chí nghèo); người khuyết tật; người mắc bệnh hiểm, bệnh hiểm nghèo; người đang sống một mình, thiếu người thân hoặc con cái chăm sóc (neo đơn).

đ) Trường hợp tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà hộ gia đình có nhiều đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, b, c và d khoản này, thì áp dụng cộng dồn các mức hỗ trợ tương ứng với từng đối tượng theo quy định tại khoản này.

8. Hỗ trợ tiền thuê nhà đối với một số trường hợp:

a) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, mà đã bàn giao mặt bằng và thuộc đối tượng được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất với mức hỗ trợ như sau:

a1) Đối với trường hợp có 06 nhân khẩu trở xuống thì hỗ trợ bằng tiền với mức 270kg gạo/tháng;

a2) Trường hợp trên 06 nhân khẩu thì hỗ trợ thêm cho mỗi nhân khẩu tăng thêm bằng tiền với mức 25kg gạo/người/tháng;

a3) Khi người được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất nhận đất thực tế thì được hỗ trợ tiếp 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở theo quy định tại tiết a1, a2 điểm này.

b) Hộ gia đình, cá nhân có nhà ở riêng trên đất ở của người khác mà khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ nhà ở, đã bàn giao mặt bằng và thuộc đối tượng được giao đất ở tái định cư, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí đất tái định cư với mức bằng 80% mức hỗ trợ theo quy định tại tiết a1, a2, a3 điểm a khoản này.

c) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích của thửa đất có nhà ở mà phải tháo dỡ, phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc phải tháo dỡ một phần nhà ở mà phần còn lại phải sửa chữa để đảm bảo điều kiện để ở, đã bàn giao mặt bằng và không thuộc đối tượng được bồi thường bằng đất ở thì được hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng, sửa chữa nhà ở theo quy định tại tiết a1, a2 điểm a khoản này.

d) Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở đủ điều kiện bố trí tái định cư mà tự lo chỗ ở, đã bàn giao mặt bằng thì được hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở theo

quy định tại tiết a1, a2 điểm a khoản này.

đ) Giá gạo để tính hỗ trợ tại điểm a, b, c, d khoản này được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều này.

e) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được tính hỗ trợ tại điểm a, b, c, d khoản này là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình đang thường trú trong hộ gia đình tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Trường hợp thu hồi một phần thửa đất có nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân mà không phải tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất, nhưng bị ảnh hưởng việc đi lại do chênh lệch cao trình so với đường giao thông, thì được hỗ trợ chi phí nâng hoặc hạ cốt nền như sau:

a) Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất thấp hơn đường

a1) Đối với phần nhà ở, công trình gắn liền với đất mà sau khi nâng nền có chiều cao còn lại lớn hơn hoặc bằng 3m (chiều cao thông thủy đối với nhà trệt hoặc chiều cao tầng 1 đối với nhà có kết cấu bê tông cốt thép) thì được hỗ trợ chi phí nâng nền và hỗ trợ chi phí sửa chữa bằng với giá trị bồi thường vật kiến trúc (như: cửa, bếp, phòng vệ sinh, gạch lát nền, gạch ốp chân tường....) do ảnh hưởng trực tiếp khi thực hiện nâng nền.

a2) Đối với phần nhà ở, công trình gắn liền với đất mà sau khi nâng nền có chiều cao còn lại nhỏ hơn 3m (chiều cao thông thủy đối với nhà trệt hoặc chiều cao tầng 1 đối với nhà có kết cấu bê tông cốt thép) thì được hỗ trợ chi phí nâng nền và hỗ trợ chi phí sửa chữa bằng với giá trị bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc tầng 1 đối với nhà có kết cấu bê tông cốt thép và toàn bộ phần nhà cửa, vật kiến trúc đối với nhà trệt.

a3) Đối với các hạng mục ngoài nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất (gồm có: tường rào, cổng ngõ, sân (bê tông, xi măng, gạch lát)) thì hỗ trợ chi phí sửa chữa vật kiến trúc (như: phần tường rào được nâng thêm, nâng lanh tô cổng, lắp dựng lại cửa cổng, nâng sân (bao gồm cả chi phí nâng nền sân)) ảnh hưởng trực tiếp khi thực hiện nâng nền; trường hợp phải tháo dỡ, phá dỡ thì hỗ trợ chi phí bằng với giá trị bồi thường phần vật kiến trúc bị ảnh hưởng theo quy định.

b) Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất cao hơn đường

b1) Trường hợp phạm vi từ đường đến nhà ở, công trình gắn liền với đất đảm bảo tạo lối đi thì hỗ trợ chi phí hạ cốt nền và tạo lối đi theo thực tế.

b2) Trường hợp phạm vi từ đường đến nhà ở, công trình gắn liền với đất không đảm bảo tạo lối đi, phải tháo dỡ, phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, công trình gắn liền với đất thì hỗ trợ chi phí bằng với giá trị bồi thường phần nhà cửa, công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng phải tháo dỡ, phá dỡ theo quy định.

b3) Hỗ trợ chi phí xây dựng tường chắn do chênh cao.

b4) Đối với các hạng mục ngoài nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất (gồm có: tường rào, cổng ngõ, sân (bê tông, xi măng, gạch lát)) thì hỗ trợ chi phí sửa chữa vật kiến trúc (như: phần tường rào được hạ xuống, lắp dựng lại cửa cổng, hạ cốt nền sân) ảnh hưởng trực tiếp khi thực hiện nâng nền; trường hợp phải tháo dỡ, phá dỡ thì hỗ trợ chi phí bằng với giá trị bồi thường phần vật kiến trúc bị ảnh hưởng theo quy định.

c) Giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã, chủ đầu tư dự án, các đơn vị liên quan xây dựng phương án tổng thể hỗ trợ nâng hoặc hạ cốt nền cho từng dự án theo quy định tại điểm a và b khoản này, lập dự toán, xác định chi phí hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể, tổng hợp đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

10. Hỗ trợ khác đối với hộ gia đình, cá nhân có nguồn thu nhập chính từ chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung; nghề khai thác thủy, hải sản.

a) Hộ gia đình, cá nhân có nguồn thu nhập và sinh sống chủ yếu từ chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung, nghề khai thác thủy, hải sản, dịch vụ thủy, hải sản bị thu hồi đất ở gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở hoặc tái định cư trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ để ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng và chỉ hỗ trợ 01 lần/hộ/dự án.

b) Hộ gia đình, cá nhân sinh sống chủ yếu bằng nghề khai thác thủy sản bằng rớ quay, rớ đáy, đăng, nò… trên sông bị ảnh hưởng trong phạm vi dự án thì được hỗ trợ như sau:

b1) Hỗ trợ để ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng đối với trường hợp có địa điểm khai thác mới, trong thời gian 12 tháng đối với trường hợp phải thanh lý toàn bộ ngư lưới cụ do không còn địa điểm khai thác mới. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng và chỉ hỗ trợ 01 lần/hộ/dự án.

b2) Hỗ trợ chi phí di chuyển công cụ khai thác đến địa điểm khai thác mới: Giao tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND cấp xã và Chủ đầu tư để rà soát, quyết định mức hỗ trợ đối với từng trường hợp cụ thể nhưng tối đa không quá 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng/hộ/dự án, tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân còn ngành nghề khác để sinh sống, thì chỉ được hỗ trợ để ổn định đời sống bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại tiết b1 điểm b khoản này.

d) Giá gạo để tính hỗ trợ tại điểm a, b khoản này được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều này.

đ) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được tính hỗ trợ tại điểm a, b khoản

này là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình đang thường trú trong hộ gia đình tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

11. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp có nguồn gốc từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có đất ở nhưng không được công nhận là đất ở, thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp, còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở theo bảng giá đất cùng vị trí với thửa đất nông nghiệp đó; diện tích được hỗ trợ theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không vượt quá 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND thành phố.

Trường hợp tại vị trí thửa đất nông nghiệp chưa có đơn giá đất ở trong Bảng giá đất thì giao Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã khảo sát, căn cứ vào giá đất ở trong bảng giá đất tại vị trí tương tự, đề xuất đơn giá đất ở để tính hỗ trợ đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Trường hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ (m^2) đất nông nghiệp có nguồn gốc từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có đất ở theo quy định tại khoản này (bằng đơn giá bồi thường đất nông nghiệp cộng với giá trị hỗ trợ bằng 50% giá đất ở) mà lớn hơn đơn giá bồi thường đất ở (m^2) tại cùng vị trí thì giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc từ đất vườn, ao theo quy định tại khoản này được tính bằng với đơn giá bồi thường đất ở tại cùng vị trí với thửa đất nông nghiệp đó.

Điều 5. Hỗ trợ đối với các trường hợp đặc biệt

Trường hợp đặc biệt, phát sinh ngoài các nội dung bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Quy định này, thì UBND thành phố xem xét tình hình thực tế để giải quyết biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

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

2. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cấp có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này.

Điều 7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp

Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban

nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các thẩm quyền liên quan về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/QH15; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 8. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Tài chính

a) Thẩm tra, phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh quy định về mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với tình hình thực tế.

2. Sở Xây dựng

a) Rà soát, đề xuất điều chỉnh đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;

3. Sở Nội vụ

Hướng dẫn, phối hợp trong thực hiện các chính sách hỗ trợ đối với người có công với cách mạng thuộc diện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn việc thực hiện quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật;

b) 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, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Tổng hợp các nội dung vướng mắc, đề xuất về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có), báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh nhằm đảm bảo tính đúng, tính đủ việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ giải tỏa trên địa bàn thành phố theo đúng quy định.

5. Sở Công Thương

Thẩm định thiết kế dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại hệ thống

máy móc, dây chuyền sản xuất, điện sản xuất... phục vụ sản xuất, kinh doanh làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Các Sở, ban, ngành có liên quan

Các Sở, ban, ngành có liên quan khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các lĩnh vực thuộc quản lý chuyên ngành theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định và xác nhận của mình.

Thẩm định Thiết kế dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đối với tài sản thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Thực hiện các nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan và địa phương kiểm tra, tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét giải quyết các trường hợp hỗ trợ khác ngoài quy định này cho phù hợp với từng dự án cụ thể.

c) Tổ chức thực hiện hoặc phối hợp thực hiện các nội dung quy định tại khoản 8 Điều này.

8. Tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan chủ trì hoặc phối hợp thực hiện

a) Xác định khối lượng, chất lượng tài sản, công trình; tính hợp pháp hoặc không hợp pháp về tài sản trên đất, đất và vật kiến trúc trên đất để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường thiệt hại;

b) Lập phương án bố trí tái định cư của từng dự án; lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

c) Hướng dẫn, giải đáp những vấn đề liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Tổ chức chi trả kịp thời tiền bồi thường thiệt hại hoặc hỗ trợ cho các đối tượng bị thiệt hại theo quy định;

đ) Lập dự toán, sử dụng, thanh quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

e) Lập thủ tục bố trí đất tái định cư;

g) Thực hiện các nội dung và các công việc liên quan đến thu, nộp và ghi nợ tiền sử dụng đất; các nội dung khác về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Trách nhiệm thi hành

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Công Thương, Tài chính, Nội vụ; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố triển khai tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề vướng mắc phát sinh, các ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị phản ánh về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, xem xét điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp./.