

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 42 /2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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 định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

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

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13 tháng 10 năm 2025.

2. Quyết định thay thế các Quy định sau:

a) Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

b) Điều 4 và khoản 3 Điều 5 Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường chi phí di chuyển tài sản; bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

c) Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL và Quản lý XLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Công Thông tin điện tử của tỉnh);
- Lưu: VT, TH, NC, KTN, BTCD, KTNS (134 bản).

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



Hồ Văn Hà



QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Ban hành kèm theo Quyết định số...42../2025/QĐ-UBND ngày 03...tháng 10
năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 4, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 của 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; khoản 3 Điều 4, điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, Điều 19, điểm b khoản 3, khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan quản lý 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- 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 tỉnh Đồng Nai.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Mục 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT; BỒI THƯỜNG NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Tỷ lệ quy đổi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá đất của khu đất hoặc thửa đất tại vị trí thu hồi đất}}{\text{Giá đất của khu đất hoặc thửa đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá nhà ở tại vị trí bồi thường}} \times 100\%$$

Trong đó:

- Giá đất của khu đất hoặc thửa đất tại vị trí thu hồi đất và giá đất của khu đất hoặc thửa đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo Bảng giá đất; giá nhà ở tại vị trí bồi thường là giá nhà tái định cư được duyệt của dự án theo quy định.

- Trường hợp giá đất của khu đất hoặc thửa đất tại vị trí thu hồi đất và giá đất của khu đất hoặc thửa đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại vị trí bồi thường mà khu đất hoặc thửa đất đó nằm trên nhiều phạm vi, vị trí đất tính theo Bảng giá đất thì giá đất của khu đất hoặc thửa đất được xác định mức bình quân của các phạm vi, vị trí đất đó.

- Trường hợp khu đất hoặc thửa đất thu hồi có nhiều loại đất thì giá đất của khu đất hoặc thửa đất tính tiền bồi thường tại vị trí thu hồi đất được xác định theo từng loại đất.

2. Diện tích bồi thường được xác định theo công thức sau:

$$\text{Diện tích bồi thường} = \text{Tỷ lệ quy đổi (\%)} \times \text{Diện tích tại vị trí thu hồi đất}$$

Trong đó:

- Diện tích đất được bồi thường bằng tổng diện tích các loại đất được quy đổi theo từng loại đất;

- Giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại vị trí bồi thường được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; giá nhà ở tại vị trí bồi thường là giá nhà tái định cư được duyệt của dự án.

3. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bố trí quỹ đất, quỹ nhà ở đủ để đáp ứng cho tất cả các đối tượng có đất thu hồi trong cùng 01 dự án có nhu cầu bồi thường bằng đất, bằng nhà ở. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở nhưng không đủ để đáp ứng cho tất cả các đối tượng có đất thu hồi trong cùng 01 dự án có nhu cầu bồi thường bằng đất, bằng nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, cân đối quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường, đảm bảo công bằng cho người có đất bị thu hồi;

b) Diện tích đất đủ điều kiện để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở là diện tích đủ điều kiện được tách thửa tại địa phương do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với loại đất thu hồi;

c) Trường hợp đất được bồi thường có diện tích từ 50% trở lên so với diện tích tối thiểu tách thửa của từng loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hoặc từ 50% trở lên so với diện tích thửa đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt thì được bồi thường đủ diện tích một thửa đất theo diện tích tối thiểu tách thửa hoặc đủ diện tích một thửa đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng, đối với phần diện tích chưa đủ của thửa đất được bồi thường thì người được bồi thường phải nộp bằng tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

Trường hợp đất được bồi thường có diện tích nhỏ hơn 50% so với diện tích tối thiểu tách thửa của từng loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hoặc nhỏ hơn 50% so với diện tích thửa đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt thì không được bồi thường bằng đất, mà được bồi thường bằng tiền;

d) Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất có giá trị từ 50% trở lên so với giá trị một căn nhà ở thì được bồi thường một căn nhà ở, đối với giá trị còn lại chưa đủ của căn nhà ở được bồi thường thì người được bồi thường phải nộp bằng tiền;

Trường hợp tiền bồi thường, hỗ trợ về đất có giá trị nhỏ hơn 50% so với giá trị một căn nhà ở thì không được bồi thường bằng nhà ở, mà được bồi thường bằng tiền;

4. Ủy ban nhân dân cấp xã áp dụng việc 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 đối với các trường hợp tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của 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.

Điều 4. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng được xác định theo công thức: $20\% \times T_{gt}$.

Trong đó:

Tổng mức bồi thường nhà, công trình xây dựng quy định tại Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Điều này không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

T_{gt} là giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Ví dụ: Một nhà xưởng cấp 4 có diện tích xây dựng là $100m^2$, có niên hạn sử dụng theo quy định là 20 năm (T), đã sử dụng được 10 năm (T_1). Đơn giá xây mới 1.900.000 đồng/ $01m^2$. Được bồi thường thiệt hại như sau:

- Giá trị xây mới nhà: $G_1 = 100m^2 \times 1.900.000 \text{ đồng}/m^2 = 190.000.000 \text{ đồng}$.

- Giá trị hiện có của căn nhà: $T_{gt} = G_1 - G_1/T \times T_1 = 190.000.000 \text{ đồng} - 190.000.000 \text{ đồng}/20 \text{ năm} \times 10 \text{ năm} = 95.000.000 \text{ đồng}$.

- Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị còn lại là $20\% \times T_{gt} = 20\% \times 95.000.000 \text{ đồng} = 19.000.000 \text{ đồng}$.

- Mức bồi thường công trình là: $95.000.000 \text{ đồng} + 19.000.000 \text{ đồng} = 114.000.000 \text{ đồng}$.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành, không thể áp dụng tương đương theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán mức bồi thường cụ thể, trình thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.

3. Trong quá trình thực hiện, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân để xác định giá trị bồi thường thực tế theo quy định.

Điều 5. Mức bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp 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 tại Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, với mức bồi thường bằng 20% giá trị xây dựng mới.

Điều 6. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Đối với đất nông nghiệp; mức bồi thường là 15.000 đồng/m² (không tính thời hạn sử dụng đất).

2. Đối với đất phi nông nghiệp; mức bồi thường là 30.000 đồng/m², được tính theo thời hạn sử dụng đất còn lại và được xác định theo công thức sau:

$$P = \frac{30.000 \text{ đồng/m}^2}{T1} \times T2$$

Trong đó:

P: Chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với đất phi nông nghiệp;

T1: Thời hạn sử dụng đất;

T2: Thời hạn sử dụng đất còn lại.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với trường hợp đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Bồi thường về đất: Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng thì được bồi thường theo mục đích đang sử dụng; mức bồi thường bằng 80% giá đất để tính bồi thường. Giá đất để tính tiền bồi thường là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định.

2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình

a) Trường hợp đất có nhà ở, công trình xây dựng thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không và được xây dựng trên đất không thuộc các trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai thì chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng được bồi thường do hạn chế khả năng sử dụng; mức bồi thường bằng 80% được tính trên giá trị phần nhà ở, công trình xây dựng tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được xây dựng trên

đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thông báo thu hồi thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình xây dựng theo quy định;

c) Đối với trường hợp còn lại không được hỗ trợ.

3. Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: Trường hợp trong quá trình thực hiện, vận hành dự án, công trình mà phải chặt bỏ cây trồng để đảm bảo an toàn cho dự án, công trình thì cây trồng bị chặt bỏ được bồi thường 100% đơn giá bồi thường theo quy định; trường hợp trong quá trình thực hiện, vận hành dự án, công trình mà phải chặt, tỉa cây trồng để đảm bảo an toàn cho dự án, công trình thì cây trồng bị chặt, tỉa được bồi thường 80% đơn giá bồi thường theo quy định; trường hợp trong quá trình thực hiện dự án, công trình mà cây trồng có trước khi thông báo thực hiện dự án, công trình hoặc thông báo thu hồi đất và thuộc loại không phải chặt bỏ và cấm trồng theo quy định thì được hỗ trợ 50% đơn giá bồi thường theo quy định.

Điều 8. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật 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

1. Bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

- a) Di chuyển trong địa bàn cấp xã: 10.000.000 đồng/hộ;
- b) Di chuyển ngoài địa bàn cấp xã: 15.000.000 đồng/hộ;
- c) Di chuyển ngoài tỉnh: 20.000.000 đồng/hộ.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất (một phần hoặc toàn bộ) mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất thì được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán mức bồi thường cụ thể, trình thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt mức bồi thường. Trong quá trình thực hiện, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân để xác định giá trị bồi thường thực tế theo quy định.

3. Trường hợp di chuyển điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, cáp truyền hình, cáp Internet thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh chưa quy định, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư căn cứ theo báo giá của đơn vị cung cấp dịch vụ điện thoại, đồng hồ nước, đồng hồ điện, cáp truyền hình, cáp Internet để xác định mức bồi thường cụ

thể cho từng trường hợp cụ thể, trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ chi phí đào, bốc, di dời mồ mả và các chi phí khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Mức bồi thường, hỗ trợ chi phí đào, bốc, di dời mồ mả và các chi phí khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả đến vị trí mới là 10.000.000 đồng/mộ.

2. Đối với mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời, xây dựng mới mồ mả trong trường hợp di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của tỉnh Đồng Nai hoặc trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí trong nghĩa trang theo quy hoạch của tỉnh Đồng Nai được thực hiện theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thực hiện bồi thường.

Mục 2

HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 10. 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 sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống với mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ áp dụng đối với trường hợp bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

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 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 theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Việc chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống được chi trả một lần cho người

được hỗ trợ theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 11. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 3, khoản 4 và khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; cơ quan thuế chịu trách nhiệm xác nhận thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

2. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/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, thời gian trợ cấp là 06 tháng. Đối với lao động còn thời hạn hợp đồng dưới 06 tháng thì mức hỗ trợ tính theo số tháng thực tế còn lại trong hợp đồng lao động.

3. Việc chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh được chi trả một lần cho người được hỗ trợ theo quyết định phê duyệt của cơ quan thẩm quyền.

Điều 12. 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 tại Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi:

a) Đối tượng hỗ trợ: Các tổ chức, cá nhân có cơ sở chăn nuôi với quy mô chăn nuôi từ 01 đơn vị vật nuôi trở lên phải di dời. Đơn vị vật nuôi tính theo quy định hiện hành của pháp luật về chăn nuôi; mỗi đơn vị vật nuôi tương đương 500kg khối lượng vật nuôi sống;

b) Điều kiện hỗ trợ: Chủ sở hữu vật nuôi có thực hiện đầy đủ công tác kê khai hoạt động chăn nuôi theo quy định của pháp luật về chăn nuôi và hướng dẫn pháp luật về chăn nuôi về hoạt động chăn nuôi của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Có địa điểm chăn nuôi nằm ngoài ranh giới khu vực không được phép chăn trên địa bàn tỉnh;

c) Biện pháp di dời vật nuôi: Do chủ sở hữu vật nuôi tự tổ chức thực hiện;

d) Mức hỗ trợ di dời vật nuôi: 1.000.000 đồng/đơn vị vật nuôi cùng thời

điểm phê duyệt phương án bồi thường.

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, như sau:

- a) Di chuyển trong địa bàn cấp xã: 6.000.000 đồng/hộ;
- b) Di chuyển ngoài địa bàn cấp xã: 8.000.000 đồng/hộ;
- c) Di chuyển ngoài tỉnh: 10.000.000 đồng/hộ.

Điều 13. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật 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, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 109 Luật 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 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật 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.

2. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 109 Luật 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 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng 0,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.

Mục 3

TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 14. Mức hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật 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 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Mức hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn xã, 8.000.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn phường đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống, thời gian hỗ trợ là 06 tháng tại thời điểm bồi thường.

2. Trường hợp hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính thêm 1.500.000 đồng/nhân khẩu/tháng tại địa bàn xã, 2.000.000 đồng/nhân khẩu/tháng tại địa bàn phường.

3. Số nhân khẩu để hỗ trợ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này chỉ áp dụng đối với những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình đang sống chung.

Điều 15. Bố trí nhà ở tạm, hỗ trợ tiền thuê nhà ở; cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật 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

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 được bố trí vào nhà ở tạm tính từ thời điểm bàn giao mặt bằng đến thời điểm nhận bàn giao đất tái định cư; trường hợp không có nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

a) Mức hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn xã, 8.000.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn phường đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống, thời gian hỗ trợ là 06 tháng tại thời điểm bồi thường. Trường hợp hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính thêm 1.500.000 đồng/nhân khẩu/tháng tại địa bàn xã, 2.000.000 đồng/nhân khẩu/tháng tại địa bàn phường.

b) Thời gian hỗ trợ theo thời gian thực tế thuê nhà nhưng tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày di chuyển chỗ ở và bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến thời điểm nhận bàn giao đất tái định cư. Trường hợp quá thời gian 12 tháng mà cơ quan có thẩm quyền chưa bố trí tái định cư xong thì được tiếp tục hỗ trợ thuê nhà ở cho đến khi được bố trí tái định cư.

2. Trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm đến thời điểm nhận bàn giao đất tái định cư; trường hợp không có nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được bồi thường về đất ở, được giao đất ở tái định cư (kể cả trường hợp người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác quy định tại khoản 1, 2 Điều này); trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới (xây dựng nhà ở trên đất tái định cư) được bố trí vào nhà ở tạm trong thời gian 06 tháng; trường hợp không có nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này trong thời gian 06 tháng.

4. Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng với mức thưởng như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
- Dưới 20 triệu đồng	2.000.000 đồng
- Từ 20 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng	4.000.000 đồng
- Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	8.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	12.000.000 đồng
- Từ 200 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	16.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng trở lên	20.000.000 đồng

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền quy định điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương và diện tích nhà ở tái định cư bằng diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư bằng diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư.

Điều 17. Hỗ trợ tự lo chỗ ở đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP

1. Đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác

trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi nếu tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn xã, 8.000.000 đồng/hộ/tháng tại địa bàn phường đối với hộ có từ 04 nhân khẩu trở xuống, thời gian hỗ trợ là 06 tháng tại thời điểm bồi thường.

2. Trường hợp hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính thêm 1.500.000 đồng/nhân khẩu/tháng tại địa bàn xã, 2.000.000 đồng/nhân khẩu/tháng tại địa bàn phường.

Điều 18. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất; bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại khoản 4 và khoản 10 Điều 111 Luật 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

1. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật 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 thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì các hộ gia đình còn lại được hỗ trợ bằng việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất với diện tích đất ở được giao bằng mức diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu dân cư dự kiến bố trí tái định cư hoặc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà ở xã hội.

2. Hộ gia đình được xem xét hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này phải thuộc trường hợp không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quỹ đất, quỹ nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương để quyết định việc hỗ trợ theo quy định tại Điều này.

Điều 19. Mức hỗ trợ đối với một số trường hợp cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ về đất đối với đất không đủ điều kiện bồi thường:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP thì đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa

đất nhưng không được bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng 50% mức giá bồi thường đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở theo quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP thì đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng 50% mức giá bồi thường đất phi nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất.

2. Hỗ trợ về nhà ở, công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường:

a) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất;

b) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 60% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

c) Nhà ở, công trình xây dựng xây dựng sau ngày thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ; người có công trình xây dựng trái phép phải tự tháo dỡ hoặc phải chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan chức năng thực hiện phá dỡ;

d) Trường hợp nhà, công trình đã được cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp sổ hữu nhà, công trình sai quy định về hành lang bảo vệ đường bộ qua các thời kỳ thì phần diện tích cấp sai đó được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Trường hợp khi thực hiện các dự án xây dựng các công trình giao thông, công trình thủy lợi làm thay đổi hiện trạng về cao độ mặt đường mới so với mặt đường cũ (đoạn tuyến đào sâu, đắp cao) làm ảnh hưởng đến các hộ dân có đất

khu vực dọc hai bên tuyến thì được tính hỗ trợ tiền cải tạo lại theo chiều ngang thửa đất tiếp giáp với đường. Mức hỗ trợ như sau:

- a) Cao độ tim đường mới so với tim đường cũ cao hơn từ 01 mét đến 02 mét hoặc thấp hơn từ 01 mét đến 02 mét, mức hỗ trợ là 2.000.000 đồng/mét dài;
- b) Cao độ tim đường mới so với tim đường cũ cao trên 02 mét đến 03 mét hoặc thấp dưới từ 02 mét đến 03 mét, mức hỗ trợ là 2.500.000 đồng/mét dài;
- c) Cao độ tim đường mới so với tim đường cũ cao trên 03 mét hoặc thấp dưới 03 mét, mức hỗ trợ là 3.500.000 đồng/mét dài.

4. Hỗ trợ đối với đối tượng thuộc diện chính sách:

a) Hộ bị thu hồi đất là gia đình liệt sĩ hoặc có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh, bệnh binh, người bị nhiễm chất độc da cam thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà bị thu hồi hết đất nông nghiệp hoặc bị thu hồi hết đất ở thì ngoài việc được hỗ trợ theo quy định còn được hưởng thêm khoản hỗ trợ dành cho những đối tượng thuộc diện chính sách, cụ thể như sau:

Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất là gia đình liệt sĩ hoặc có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh hạng 1/4, bệnh binh hạng 1/3, người bị nhiễm chất độc da cam là 30.000.000 đồng trên một hộ;

Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất có người là thương, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 61% đến 80% là 15.000.000 đồng trên một hộ;

Hỗ trợ cho hộ bị thu hồi đất có người là thương, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 21 % đến 60% là 10.000.000 đồng trên một hộ;

b) Hộ bị thu hồi đất là gia đình liệt sĩ hoặc có người là Bà mẹ Việt Nam anh hùng, thương binh, bệnh binh, người bị nhiễm chất độc da cam thuộc đối tượng sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ mà không còn mặt bằng sản xuất kinh doanh và bị thu hồi hết đất ở thì được hỗ trợ theo mức quy định tại điểm a khoản này;

c) Hộ nghèo theo quy định của Nhà nước; hộ dân tộc thiểu số thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà bị thu hồi hết đất nông nghiệp và bị thu hồi hết đất ở hoặc thuộc đối tượng sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ mà không còn mặt bằng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ 10.000.000 đồng trên một hộ;

d) Nếu trong một hộ gia đình có nhiều đối tượng chính sách được hưởng như trên thì chỉ tính một mức hỗ trợ cao nhất;

5. Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

6. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại Quyết định này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quyết định này.

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

3. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy định của Quyết định này.

4. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại quyết định, quy định chính sách đặc thù của Thủ tướng Chính phủ và các quy định có lợi hơn của Quyết định này khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Đối với trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện đã ban hành quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng cần phải thực hiện điều chỉnh, bổ sung, hủy bỏ, thay thế quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định điều chỉnh, bổ sung, hủy bỏ, thay thế quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Đối với trường hợp dự án có một phần diện tích đất đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành theo thẩm quyền được giao tại Luật 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai nhưng đến

trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 còn diện tích đất chưa phê duyệt phương án quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất chưa phê duyệt phương án trên địa bàn xã, phường theo quy định.

7. Trường hợp dự án đã được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo mức đã được phê duyệt.

Trường hợp phần diện tích còn lại của dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đang áp dụng cho dự án thấp hơn mức được quy định tại Điều 13 của Quyết định này thì được thực hiện theo Điều 13 của Quyết định này.

Trường hợp dự án chưa được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì thực hiện theo Quyết định này.

8. Đối với trường hợp đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 nhưng đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành vẫn chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì tiếp tục ban hành quyết định thu hồi đất theo trình tự, thủ tục của Luật Đất đai năm 2024 và không phê duyệt điều chỉnh lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Quyết định này.

Điều 21. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện Quy định này; theo dõi, tổ chức kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các địa phương, đơn vị để kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý theo thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phân định, phân quyền, phân cấp thẩm quyền quy định của Luật 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; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Quyết định Quy định này.

Điều 22. Sửa đổi, bổ sung

1. Trường hợp các văn bản pháp luật được dẫn chiếu trong Quyết định Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản mới.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh ngoài quy định của Luật Đất đai, các Nghị định liên quan và Quy định này thì các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý./.