

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÒA BÌNH

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

Số: 31 /2024/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 22 tháng 8 năm 2024

## 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 Hòa Bình**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 ngày 11 tháng 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm  
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,  
Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số  
32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày  
26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực  
về an toàn điện;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số  
266/TTr-STNMT ngày 15 tháng 8 năm 2024, Công văn số 3658/STNMT-QLĐĐ  
ngày 22 tháng 8 năm 2024 (kèm theo Biên bản làm việc ngày 22 tháng 8 năm  
2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

## QUYẾT ĐỊNH:

**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 Hòa Bình.

**Điều 2.** Quyết định có hiệu lực từ ngày 31 tháng 8 năm 2024 và bãi bỏ Điều  
10 của Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở, hạn mức đất ở

được bố trí tái định cư tại chỗ, suất tái định cư tối thiểu, ban hành kèm theo Quyết định số 26/2014/QĐ- UBND ngày 30 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình, Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư các công trình, dự án; các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh Hòa Bình;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Các chuyên viên VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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



**Quách Tất Liêm**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÒA BÌNH

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

## QUY ĐỊNH

### Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình

(Kèm theo Quyết định số 31 /2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này quy định một số nội dung về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.
- Những nội dung khác về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã (xã, phường, thị trấn); đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

## Chương II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### Mục 1. BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

#### Điều 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp không có hồ sơ, chứng minh quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

##### 1. Phương pháp xác định:

- Người bị thu hồi đất tự kê khai, trong đó nêu rõ các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 17 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 (Nghị

định số 88/2024/NĐ-CP) đối với từng loại đất, diện tích, thời điểm, mục đích đầu tư và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung tự kê khai.

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi kiểm tra, xem xét bản tự kê khai của người có đất bị thu hồi; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức họp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, trưởng thôn, tổ trưởng tổ dân phố nơi có đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan để thống nhất bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại của người có đất bị thu hồi. Việc tổ chức họp lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của UBND cấp xã và đại diện các thành phần tham dự cuộc họp.

2. Mức bồi thường: Căn cứ biên bản cuộc họp, mức bồi thường như sau:

a) Đối với đất rừng sản xuất: Bồi thường bằng 30% giá đất theo giá đất cụ thể;

b) Đối với các loại đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác: Bồi thường bằng 20% giá đất theo giá đất cụ thể;

c) Đối với đất phi nông nghiệp: Bồi thường bằng 10% giá đất theo giá đất cụ thể.

**Điều 4. 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 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

1. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai như sau:

Tỷ lệ quy đổi:

$$T_{qd} = \frac{G \text{ bồi thường}}{G \text{ thu hồi}}$$

Trong đó:

$T_{qd}$ : Tỷ lệ quy đổi.

G bồi thường: Giá đất của thửa đất để bồi thường bằng mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi theo quy định.

G thu hồi: Giá đất của thửa đất thu hồi theo quy định.

*Ví dụ: đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm có giá bồi thường là 250.000,0 đồng/m<sup>2</sup>; phần đất bồi thường là đất ở có giá đất ở là 3.000.000,0 đồng/m<sup>2</sup>. Thì tỷ lệ quy đổi là 3.000.000/250.000 đồng = 12; tức tỷ lệ 12 -1 (12 mét vuông đất thu hồi đổi 1 mét vuông đất ở bồi thường).*

2. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai như sau:



a) Người sử dụng đất có nhu cầu đề nghị bồi thường; tại thời điểm bồi thường, người sử dụng đất đã cư trú (ít nhất 03 năm) và đang cư trú ổn định để sinh hoạt, học tập, làm việc, lao động tại địa phương;

b) Thửa đất sử dụng để bồi thường phải phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Hộ gia đình, cá nhân có đủ các điều kiện quy định tại khoản 1, 2, 4 và 5 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

d) Tại thời điểm thu hồi đất, trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi phải có quỹ đất (đã giải phóng mặt bằng), quỹ nhà để bồi thường và đã được đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt (đối với đất ở) để bồi thường bằng đất có mục đích khác với loại đất thu hồi theo khoản 1 Điều này;

đ) Bồi thường bằng việc giao đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi đảm bảo không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa và không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với loại đất có quy định hạn mức giao đất);

e) Trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

3. Điều kiện bồi thường bằng nhà ở: Trường hợp địa phương có quỹ nhà ở thì UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

4. UBND cấp huyện căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt và có đủ quỹ đất, quỹ nhà ở của địa phương để đáp ứng các đối tượng đủ điều kiện tại khoản 2 khoản 3 Điều này, thì xây dựng, phê duyệt phương án bồi thường theo từng công trình, dự án cụ thể.

**Điều 5. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

1. Đối với đất ở và đất thương mại, dịch vụ: Bằng 50% giá đất cùng loại theo Bảng giá đất của UBND tỉnh tại thời điểm bồi thường được tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

2. Đối với các loại đất khác không phải là đất ở và đất thương mại, dịch vụ: Bằng 30% giá đất cùng loại theo Bảng giá đất của UBND tỉnh tại thời điểm bồi thường được tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

## **Mục 2. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN**

**Điều 6. Bồi thường đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP**

Việc bồi thường, hỗ trợ đối với 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 theo quy định của pháp luật điện lực được thực hiện một (01) lần như sau:

1. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền 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 cao áp trên không. Mức bồi thường được tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không bằng 70% giá trị nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt do UBND tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường tính trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không bằng 50% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt, theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt do UBND tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Điều 7. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng không thuộc trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)**

1. Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại cộng với khoản tiền bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại tại thời điểm bồi thường nhưng không lớn hơn 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

3. Đối với trường hợp nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì chủ đầu tư dự án phối hợp với đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan, đơn vị có liên quan đánh giá hiện trạng, xác định giá trị hiện có của nhà, công trình theo định mức, đơn giá xây dựng do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm thu hồi đất; Trường hợp không có trong định mức, đơn giá xây dựng do UBND tỉnh ban hành thì đơn vị, tổ

chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định giá trị thực tế trên thị trường để lập và trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Điều 8. Bồi thường chi phí di chuyển nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 104 Luật Đất đai năm 2024**

1. Đối với nhà, nhà ở (không thuộc quy định tại khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai), công trình xây dựng/hạng mục công trình xây dựng dạng lắp ghép trong phạm vi đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân và đối với công trình xây dựng/hạng mục công trình xây dựng thuộc cơ sở phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp dạng lắp ghép (nhà màng, nhà kính, nhà lưới, hàng rào thép...) thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt trong quá trình tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt bằng 30% đơn giá xây dựng mới của nhà, nhà ở, công trình xây dựng/hạng mục công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

2. Tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai thì không được bồi thường; chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ với mức 20% giá trị công trình xây dựng đối với trường hợp phá dỡ; được hỗ trợ 10% giá trị công trình xây dựng đối với trường hợp tháo dỡ, di dời.

3. Các công trình xây dựng nằm trong khu vực không được phép chăn nuôi khi di dời ra khỏi khu vực, mức bồi thường thông qua chính sách hỗ trợ thực hiện theo các nội dung quy định tại Nghị quyết hiện hành của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định khu vực không được phép chăn nuôi.

4. Bồi thường chi phí di chuyển công trình xây dựng hợp pháp thuộc hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hệ thống công trình hạ tầng xã hội (gồm các công trình quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 và pháp luật xây dựng hiện hành) được thể hiện tại phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi, cụ thể:

a) Mức bồi thường

- Chi phí bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với công trình hạ tầng cần di dời;

- Công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương là công trình có quy mô, kết cấu và tính năng kỹ thuật giống như hiện trạng công trình cần di dời;

- Giá trị xây dựng mới là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng công trình có kết cấu, tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương và được xác định theo giá hiện hành tại thời điểm thẩm định, phê duyệt chính sách bồi thường của dự án. Trường hợp chủ sở hữu tài sản có nhu cầu bổ sung công năng, tăng dung lượng và tiêu chuẩn kỹ thuật thì phần chi phí bổ sung tăng thêm đơn vị chủ sở hữu phải chi trả;

- Công trình hạ tầng không được bồi thường thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 105 Luật Đất đai.

## b) Xác định tổng chi phí bồi thường

Tổng chi phí bồi thường	=	Chi phí bồi thường + công trình hạ tầng phải di dời có thể hoặc không thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại	+	chi phí di dời tạm (nếu có)	+	Các khoản chi phí khác có liên quan đến việc lập, thẩm định phương án di chuyển công trình hạ tầng
-------------------------------	---	---	---	-----------------------------------	---	--

## c) Tổ chức thực hiện di dời

Chủ sở hữu chịu trách nhiệm di chuyển công trình hạ tầng bàn giao mặt bằng theo đúng tiến độ thu hồi đất sau khi phương án di chuyển công trình hạ tầng được phê duyệt. Trường hợp chủ sở hữu không thực hiện di chuyển phải có văn bản đề nghị thì chủ đầu tư dự án tổ chức xây dựng hoàn trả bàn giao lại cho chủ sở hữu quản lý theo quy định. Đối với các hạng mục khác do nhà nước đầu tư, quản lý như cầu, đường, cấp thoát nước, cây xanh, chiếu sáng công cộng, ... cho phép chủ đầu tư dự án tổ chức xây dựng mới thay thế nhằm đồng bộ với dự án đầu tư.

**Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản gắn liền với đất hợp pháp không phải là nhà, nhà ở, công trình xây dựng trong phạm vi đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 104 Luật Đất đai năm 2024**

1. Đối với chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản phải di chuyển và chi phí di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản khác có thể tháo rời và di chuyển được thì đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại bao gồm mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và xin ý kiến của cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền thu hồi đất trước khi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình phê duyệt cho từng dự án cụ thể.

2. Trường hợp tài sản phải di chuyển theo quy định pháp luật về giá thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án thuê tổ chức, đơn vị thẩm định giá tài sản lập dự toán di chuyển tài sản và xin ý kiến của cơ quan chuyên ngành về tài chính cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền thu hồi đất trước khi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình phê duyệt cho từng dự án cụ thể.

3. Chi phí thuê đơn vị tư vấn tại Điều này thuộc chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì thẩm định theo quy định.

**Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

1. Mức bồi thường đối với mồ mã (mộ) đất để di dời đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương:

a) Mộ chưa được cải táng: 20.000.000 đồng/mộ;

b) Mộ đã được cải táng: 10.000.000 đồng/mộ;

c) Mộ vô chủ: Căn cứ điều kiện thực tế, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án di chuyển cụ thể gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND cấp huyện quyết định; chi phí di chuyển không vượt quá quy định tại các điểm a, b khoản 1 Điều này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự thu xếp vị trí di dời mồ mã thì ngoài mức bồi thường di chuyển theo khoản 1 Điều này, được hỗ trợ thêm 10.000.000 đồng/mộ.

3. Mức bồi thường đối với mộ xây: Ngoài mức bồi thường quy định tại khoản 1 của Điều này còn được bồi thường phần tài sản bị thiệt hại theo đơn giá bồi thường của UBND tỉnh Hòa Bình.

4. Đối với mộ chưa có hài cốt mà có công trình xây dựng thì căn cứ vào hiện trạng để tính bồi thường theo đơn giá bồi thường của UBND tỉnh. Không bồi thường đối với mộ chưa có hài cốt và không có công trình xây dựng.

5. Khi thực hiện di chuyển mồ mã, hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ làm các nghi thức tâm linh theo phong tục, tập quán tại địa phương: Mức hỗ trợ 5.000.000 đồng/mộ.

**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 quy định tại khoản 11 Điều 111 Luật Đất đai và Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

Mức bồi thường bằng 100% đơn giá bồi thường đối với nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh do UBND tỉnh Hòa Bình ban hành tại thời điểm phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trừ diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nới trái phép.

**Điều 12. Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản không thể di chuyển quy định tại khoản 4 điều 103 Luật Đất đai**

1. Các trường hợp không thể di chuyển được bao gồm:

a) Không có vị trí để tiếp tục nuôi trồng: Người có đất bị thu hồi không có cơ sở đủ điều kiện nuôi trồng thủy sản để di chuyển vật nuôi là thủy sản đến để tiếp tục nuôi trồng đến khi thu hoạch; Cơ quan nhà nước thu hồi đất không bố trí được cơ sở đủ điều kiện nuôi trồng thủy sản để người bị thu hồi đất di chuyển vật nuôi là thủy sản đến để tiếp tục nuôi trồng đến khi thu hoạch;

b) Đặc tính của loài thời gian ương dưỡng ngắn không đủ điều kiện hỗ trợ di chuyển về con giống;

c) Người có đất bị thu hồi có cơ sở đủ điều kiện nuôi trồng thủy sản ở ngoài tỉnh, nhưng vật nuôi là thủy sản nằm trong danh mục động vật thủy sản thuộc diện phải kiểm dịch khi vận chuyển ra khỏi địa bàn cấp tỉnh không đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 54 Luật Thú y năm 2015 và pháp luật thú y hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng: Vật nuôi là thủy sản nuôi theo hình thức nuôi ao, bể, lồng bè; nuôi thả trên hồ chứa, đầm, nuôi trong đẽng, quây trên đầm, sông, suối...

### 3. Mức bồi thường

a) Mức bồi thường được xác định như sau:

$$\text{Mức bồi thường} = \text{Số lượng con giống} \times \text{Đơn giá/ con giống}$$

Hoặc:

$$\text{Mức bồi thường} = \text{Số lượng (kg giống)} \times \text{Đơn giá 1kg}$$

(Với đối tượng xác định theo kg)

b) Đối với trường hợp không xác định được số con giống hoặc số kg giống thì xác định như sau:

Căn cứ định mức kinh tế - kỹ thuật tại các Quyết định số 3276/QĐ-BNN-KHCN ngày 24/10/2008, Quyết định số 724/QĐ-BNN-KHCN ngày 09/3/2020, Quyết định số 5183/QĐ-BNN-KN ngày 06/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Quyết định quy định về định mức kinh tế kỹ thuật khuyến nông khác hiện hành làm cơ sở xác định mức bồi thường.

### **Điều 13. Bồi thường đối với vật nuôi khác mà không thể di chuyển quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai**

#### 1. Vật nuôi không thể di chuyển

a) Vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch, xuất bán; Chủ sở hữu vật nuôi chuyển sang địa điểm mới nhưng không có hoặc không bố trí được cơ sở vật chất, chuồng trại để tiếp tục nuôi, nhốt vật nuôi nhằm tiếp tục chăn nuôi tới khi xuất bán;

b) Tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất nhưng khu vực thu hồi đang trong thời gian xảy ra dịch bệnh trên vật nuôi, nếu di chuyển thì sẽ làm lây lan dịch bệnh (Dịch bệnh thuộc: Danh mục bệnh động vật phải công bố dịch, Danh mục bệnh truyền lây giữa động vật và người, Danh mục bệnh động vật cấm giết mổ, chữa bệnh).

c) Người có đất bị thu hồi có cơ sở chăn nuôi có thể di chuyển đến, nhưng tại thời điểm thu hồi đất nơi chuyển đến đang thuộc vùng xảy ra dịch bệnh, không thể chuyển đến tại thời điểm đó.

## 2. Mức bồi thường

Mức bồi thường bằng (=) sản lượng gia súc, gia cầm (con hoặc kg) nhân (x) giá thị trường tại thời điểm kiểm đếm (giá con giống hoặc giá kg thịt hơi).

### **Mục 3. HỖ TRỢ, BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 14. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất và ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 19 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 19, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

1. Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì hỗ trợ trong thời gian 03 (ba) tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 (sáu) tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

2. Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.

3. Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng.

4. Mức hỗ trợ một tháng cho một nhân khẩu được tính bằng tiền, tương đương 30 kg gạo tẻ, theo đơn giá gạo do UBND tỉnh Hòa Bình ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này là diện tích trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của UBND cấp huyện, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

**Điều 15. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3, 4 Điều 20 Nghị định số 88/2024/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 thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; trường hợp thời gian kinh doanh chưa được 03 năm thì tính theo mức thu nhập bình quân (tính theo năm) từ khi bắt đầu kinh doanh (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) đến thời điểm thu hồi đất.

Trường hợp tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài bị phá dỡ một phần nhà, công trình xây dựng mà không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất, kinh doanh thì không được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh.

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 thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo Bộ Luật Lao động như sau:

a) Mức hỗ trợ bằng tiền lương tối thiểu vùng do Chính phủ quy định theo từng thời điểm và hỗ trợ các khoản kinh phí phần doanh nghiệp phải đóng cho người lao động bao gồm: Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn theo quy định của Bộ Luật Lao động;

b) Thời gian tính hỗ trợ là thời gian ngừng sản xuất kinh doanh, nhưng không quá 06 tháng. Thời gian ngừng sản xuất kinh doanh được xác định theo thực tế do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định, gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, trình UBND cùng cấp quyết định cho phù hợp với từng dự án.

**Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

1. Đối với đối tượng quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai: Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 04 (bốn) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

2. Đối với đối tượng quy định tại điểm c, d khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai: Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của UBND tỉnh ban hành đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

**Điều 17. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

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 của Luật Đất đai



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 như sau:

1. Đối với các xã, phường thuộc thành phố Hòa Bình, thị xã và thị trấn thuộc huyện:

a) Trường hợp cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh Hòa Bình quy định thì được hỗ trợ tái định cư là 180.000.000 đồng/người;

b) Trường hợp cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh Hòa Bình quy định thì được hỗ trợ tái định cư là 200.000.000 đồng/người;

c) Trường hợp hộ gia đình có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ dưới 05 người thì được hỗ trợ tái định cư là 180.000.000 đồng/hộ; từ 05 người trở lên được hỗ trợ tái định cư là 190.000.000 đồng/hộ;

d) Trường hợp hộ gia đình có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ dưới 05 người thì được hỗ trợ tái định cư là 200.000.000 đồng/hộ; từ 05 người trở lên được hỗ trợ tái định cư là 210.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với các xã còn lại trên địa bàn các huyện:

a) Trường hợp cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh Hòa Bình quy định thì được hỗ trợ tái định cư là 190.000.000 đồng/người;

b) Trường hợp cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh Hòa Bình quy định thì được hỗ trợ tái định cư là 210.000.000 đồng/người;

c) Trường hợp hộ gia đình có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ dưới 05 người thì được hỗ trợ tái định cư là 190.000.000 đồng/hộ; từ 05 người trở lên được hỗ trợ tái định cư là 200.000.000 đồng/hộ;

d) Trường hợp hộ gia đình có quy mô diện tích đất ở bị thu hồi lớn hơn hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh Hòa Bình quy định và có số nhân khẩu của hộ dưới 05 người thì được hỗ trợ tái định cư là 210.000.000 đồng/hộ; từ 05 người trở lên được hỗ trợ tái định cư là 220.000.000 đồng/hộ.

**Điều 18. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8, 10 Điều 111 Luật Đất đai và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 88/2024/NĐ-CP**

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở được xác định như sau: 36m<sup>2</sup> đất ở tại khu vực đô thị; 50 m<sup>2</sup> đất ở tại khu vực nông thôn.

2. Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được xác định như sau:

$$T = S \times G$$

Trong đó:

T: Giá trị suất tái định cư.

S: Diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

G: Giá đất được xác định theo Bảng giá đất của UBND tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu theo quy định thì được hỗ trợ tiền đủ để giao một suất tái định cư tối thiểu.

4. Trường hợp UBND cấp huyện có điều kiện về quỹ nhà ở tái định cư thì UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh quyết định suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở cho từng dự án cụ thể.

**Điều 19. Hỗ trợ 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 hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi quy định tại khoản 4, 10 Điều 111 Luật Đất đai**

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu có 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 thì UBND cấp huyện quyết định xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình tại khu tái định cư với diện tích giao đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

**Điều 20. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai**

Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 06 tháng, kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Việc hỗ trợ tính theo số nhân khẩu có tên trong cơ sở dữ liệu về cư trú tại thời điểm thu hồi đất của hộ đó với mức hỗ trợ như sau:

1. Đối với cá nhân, hộ gia đình có dưới 04 nhân khẩu: Mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/tháng/hộ.

2. Đối với hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở lên: Mức hỗ trợ bằng mức hỗ trợ tại Khoản 1 Điều này cộng thêm 500.000 đồng/khẩu/tháng nhưng không quá 6.000.000 đồng/tháng/hộ.

**Điều 21. Hỗ trợ 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**

Người đang sử dụng 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; trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê nhà thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới. Việc hỗ trợ, thời gian, mức hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Điều 20 của Quy định này.

**Điều 22. Quy định chung hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Hỗ trợ cho các hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đủ điều kiện được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Quy định của pháp luật, đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với loại đất 01 vụ lúa/năm hoặc lúa, màu/năm hoặc các thửa đất đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được thể hiện trên Bản đồ địa chính hoặc các loại giấy tờ hợp pháp khác, nhưng thực tế đã sử dụng để trồng cây 02 vụ lúa/năm từ tối thiểu 03 (ba) năm trở lên (có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất thu hồi), nhưng cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa cập nhật, chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mức hỗ trợ khác bằng mức chênh lệch giữa giá 02 loại đất và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm giữa 02 loại đất nêu trên.

2. Hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

a) Sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014:

Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp theo bảng giá do UBND tỉnh Hòa Bình ban hành;

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 1,5 (một phẩy năm lần) lần giá đất nông nghiệp bị thu hồi;

Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

b) Sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014: Tùy từng trường hợp cụ thể, UBND cấp huyện xem xét, quyết định hoặc trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

3. Đối với cây trồng không đúng mục đích sử dụng đất trồng lúa, không đủ điều kiện bồi thường; được tạo lập trước khi có thông báo thu hồi đất, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận điều kiện tự nhiên, hệ thống thủy lợi không đáp

ứng được điều kiện trồng lúa thì được hỗ trợ bằng 80% theo đơn giá bồi thường theo quy định của UBND tỉnh.

4. Hỗ trợ khác đối với trường hợp nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất

a) Xây dựng trên đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ 100% giá trị nhà, nhà ở, công trình xây dựng; xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 80% giá trị nhà, nhà ở, công trình xây dựng;

b) Xây dựng trên đất nông nghiệp nhưng không phục vụ sản xuất nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ 80% giá trị nhà, nhà ở, công trình xây dựng; xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 50% giá trị nhà, nhà ở, công trình xây dựng;

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 về sau thì không được hỗ trợ.

5. Hỗ trợ khác đối với trường hợp nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

a) Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được hỗ trợ 80% giá trị nhà, nhà ở, công trình xây dựng;

b) Xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ 50% giá trị nhà, nhà ở, công trình xây dựng;

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 30% giá trị nhà, nhà ở, công trình xây dựng;

d) Nhà, nhà ở, công trình xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.

6. Giá trị nhà, nhà ở, công trình xây dựng để tính hỗ trợ khác theo khoản 4, 5 Điều này được xác định theo đơn giá bồi thường đối với tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

7. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở hoặc phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở khác được bố trí tái định cư (*trừ trường hợp quy định tại Điều 20, Điều 21 Quy định này*) thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 06 tháng kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Việc hỗ trợ tính theo số nhân khẩu có tên trong cơ sở dữ liệu về cư trú tại thời điểm thu hồi đất của hộ đó, mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với cá nhân, hộ gia đình có dưới 04 nhân khẩu: Mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/tháng/hộ (Ba triệu đồng);

b) Đối với hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở lên: Mức hỗ trợ bằng với mức hỗ trợ tại Khoản 1 Điều này cộng thêm 500.000 đồng/khẩu/tháng nhưng không quá 6.000.000 đồng.

8. UBND cấp huyện lập phương án hỗ trợ khác cho từng trường hợp cụ thể nhưng mức hỗ trợ không cao hơn mức quy định tại Điều này.

9. Ngoài các khoản hỗ trợ quy định tại Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tham mưu cho UBND cấp huyện xem xét, báo cáo UBND tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất bị thu hồi.

### **Điều 23. Thương tiền độ bàn giao mặt bằng**

1. Đối với đất bị thu hồi không có nhà, nhà ở, công trình xây dựng: Mức thưởng tính bằng 5% giá trị bồi thường đất đai và tài sản trên đất (không tính các khoản hỗ trợ), giá trị thưởng tối thiểu là 500.000 đồng, tối đa không quá 5.000.000 đồng.

2. Đối với đất bị thu hồi có nhà, nhà ở, công trình xây dựng:

a) Trường hợp phá dỡ toàn bộ nhà, nhà ở và công trình xây dựng: Mức hỗ trợ 10.000.000 đồng;

b) Trường hợp phá dỡ một phần nhà, nhà ở và công trình xây dựng: Mức hỗ trợ 5.000.000 đồng.

3. Trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi thì được thưởng thêm bằng 30% mức quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

4. UBND cấp huyện căn cứ các khoản 1, 2, 3 Điều này, quyết định thưởng và thời gian di chuyển theo đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 24. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; việc quản lý, sử dụng đất sau khi đã giải phóng mặt bằng; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong khu tái định cư;

b) Giải quyết những khó khăn, vướng mắc về đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết khó khăn, vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trình UBND tỉnh ban hành quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hướng dẫn và kiểm tra việc 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.

### 3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan và UBND cấp huyện giải quyết khó khăn, vướng mắc trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### 4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng nhu cầu kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo quy định của pháp luật.

### 5. Thanh tra tỉnh

a) Tổ chức giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, xác minh, kết luận đối với người có đất bị thu hồi liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo;

b) Kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện, các Sở, ngành có liên quan trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### 6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố tham mưu UBND cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Giải quyết khó khăn, vướng mắc của UBND cấp huyện về chính sách bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi là thủy sản và vật nuôi khác theo quy định.

### 7. Các Sở, Ban, ngành khác có liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

## **Điều 25. Trách nhiệm của UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp huyện**

### 1. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

- a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn;
- b) Ban hành thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền;
- c) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định;
- d) Giải quyết khó khăn, vướng mắc về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền.

### 2. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp huyện

- a) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án trong trường hợp cần thiết;
- b) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, tổ chức, cá nhân;
- c) Ban hành các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định.

## **Điều 26. Trách nhiệm của UBND cấp xã**

1. Chủ trì phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các tổ chức chính trị - xã hội tuyên truyền, phổ biến, vận động người có đất bị thu hồi chấp hành việc Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai.

4. Niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi các văn bản pháp lý liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.
2. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

3. Lập và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện trích chuyển cho các đơn vị theo quy định.

4. Chủ động phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi tổ chức công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí tổ chức thực hiện và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

5. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp người có đất bị thu hồi phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước vào tiền bồi thường.

### **Điều 28. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án**

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được phê duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và UBND cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

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

### **Điều 29. Điều khoản 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 Luật Đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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 các quy định của Quy 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 Luật Đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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. Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (nay là đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) đã lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trước ngày Quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo Điều 13 tại Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình ban hành kèm theo Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm xử lý vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi còn sử dụng được theo quy định tại



khoản 2 Điều 14 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.

**Điều 30. Tổ chức thực hiện**

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

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn vướng mắc, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp./.