

Số: 86 /2025/QĐ-UBND Đà Nẵng, ngày 08 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**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**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15 và Luật số 93/2025/QH15;

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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 480/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 11 năm 2025 về đề nghị ban hành Quyết định 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; Báo cáo số 525/BC-SNNMT ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc tiếp thu, giải trình ý kiến của Đảng ủy, Hội đồng nhân dân thành phố và các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 40-TB/TU ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Thành ủy Đà Nẵng; ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND thành phố tại phiên họp ngày 01 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định 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.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết 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.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/12/2025.
2. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trừ quy định tại khoản 3 Điều này:

a) Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng 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;

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

3. Các quy định sau đây được tiếp tục thực hiện đến khi có văn bản quy phạm pháp luật có liên quan sửa đổi, bổ sung, ban hành mới gồm:

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 Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Tài chính, Nội vụ, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: NNMT, XD;
- Vụ pháp chế - Bộ NNMT;
- Cục Kiểm tra VB và Quản lý XLVPHC - Bộ TP;
- TTTU, TTHĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- CT, PCT, UV UBND thành phố;
- UBNDTTQVN thành phố;
- CVP và các PCVP UBND TP;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Công báo thành phố;
- Báo Đà Nẵng, Đài PTTH Đà Nẵng;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, NC, KT, ĐTĐT, TH, SNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Thái Bình



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

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 86 /2025/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 11 năm 2025 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 thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố được giao tại khoản 4 Điều 103, khoản 2 Điều 104, điểm b khoản 4 Điều 109, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 14, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5 Điều 20, khoản 6 Điều 20, khoản 1 Điều 21, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 24 của 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 và một số nội dung khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

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

- 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.
- Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
- 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 VỀ ĐẤT

Điều 3. Bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở và bố trí tái định cư

Việc bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở theo Điều 98 Luật Đất đai, Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và bố trí tái định cư theo Điều 111 Luật Đất đai được quy định chi tiết tại phương án bố trí tái định cư (kế hoạch tái định cư) đối với từng dự án cụ thể như sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào quỹ đất tái định cư hiện có tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác khi địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi không có quỹ đất để bố trí tái định cư theo thứ tự ưu tiên quy định tại khoản 3 Điều 110 Luật Đất đai, khoản 6 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 2 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), nhu cầu bố trí tái định cư để lập phương án bố trí tái định cư (kế hoạch tái định cư) đối với từng dự án cụ thể sau khi hoàn thành cơ bản công tác kiểm đếm, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nội dung phương án bố trí tái định cư thể hiện chi tiết địa điểm, số hộ giải tỏa, số hộ được bố trí tái định cư, số lô đất tái định cư, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi trên cơ sở các nguyên tắc, điều kiện về bồi thường bằng đất ở và bố trí tái định cư quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cụ thể đến vị trí, diện tích đất thu hồi, loại đường bố trí; giá đất tái định cư và các tiêu chuẩn khác; số lô đất bố trí tái định cư đối với mỗi thửa đất thu hồi nhưng không quá 05 lô (trừ trường hợp được hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 21 Quy định này).

3. Phê duyệt phương án bố trí tái định cư

a) Trường hợp dự án thuộc địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phê duyệt phương án bố trí tái định cư (kể cả trường hợp quỹ đất bố trí tái định cư nằm ngoài đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi).

Trường hợp dự án thuộc địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp bảo đảm đúng quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố trong việc thực hiện nhiệm vụ được phân cấp; không được phân cấp, ủy quyền tiếp đối với nội dung đã được phân cấp; định kỳ báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ngày 15 tháng 12 hằng năm.

b) Trường hợp điều chỉnh phương án bố trí tái định cư (kể cả trường hợp điều chỉnh phương án bố trí tái định cư, kế hoạch tái định cư đã được các cơ

quan có thẩm quyền trước đây phê duyệt) thì thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh thực hiện theo điểm a khoản này.

c) Đối với các trường hợp ngoài phương án bố trí tái định cư đã phê duyệt thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, đề xuất cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm cân đối, điều tiết quỹ đất tái định cư hiện có tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác giáp ranh với địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi để đảm bảo quỹ đất thực hiện bồi thường bằng đất ở và bố trí tái định cư cho dự án.

Trường hợp sử dụng quỹ đất tái định cư ngoài khu vực nêu trên thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất ở, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt, nếu có nhu cầu chuyển đổi địa điểm bố trí tái định cư đến khu vực hoặc loại đường khác ngoài phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt để phù hợp với điều kiện cá nhân mà quỹ đất đảm bảo đáp ứng thì được xem xét, hỗ trợ chuyển đổi nhưng phải nộp phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại (nếu có).

a) Phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại được xác định như sau:

$$T = (G_{Btt} - G_{Btdc}) - (G_{Att} - G_{Atdc})$$

Trong đó:

T là phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại; A là vị trí đất trước khi chuyển đổi (vị trí đất theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt); B là vị trí đất sau khi được chuyển đổi;

$(G_{Btt} - G_{Btdc})$ là chênh lệch giữa giá trị đất trên thực tế và giá trị đất tái định cư tại vị trí sau khi được chuyển đổi; trong đó G_{Btt} là giá trị đất trên thực tế tại thời điểm chuyển đổi;

$(G_{Att} - G_{Atdc})$ là chênh lệch giữa giá trị đất trên thực tế và giá trị đất tái định cư tại vị trí đất trước khi chuyển đổi; trong đó G_{Att} là giá trị đất trên thực tế tại thời điểm chuyển đổi.

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã để xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn để xác định giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định việc chuyển đổi. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được xác định thành một hạng mục tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Trường hợp quỹ đất chuyển đổi cùng địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và không vượt quá hai mức chiều rộng lòng đường thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định việc chuyển đổi.

Trường hợp quỹ đất chuyển đổi thuộc địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác giáp ranh với địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và không vượt quá hai mức chiều rộng lòng đường thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố kiểm tra, đề xuất quỹ đất để Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định việc chuyển đổi.

Trường hợp quỹ đất chuyển đổi ngoài các khu vực nêu trên hoặc chuyển đổi vượt quá hai mức chiều rộng lòng đường thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố kiểm tra, đề xuất quỹ đất để Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét trước khi quyết định việc chuyển đổi.

Điều 4. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất

1. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi:

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

b) Có đủ quỹ đất để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi; trường hợp quỹ đất không đảm bảo thì không thực hiện phương án bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

2. Bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà tổng diện tích thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (được tính bằng tổng diện tích của các thửa đất nông nghiệp bị thu hồi đất tại mỗi dự án, trừ diện tích đất nông nghiệp có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở) và diện tích đất bị thu hồi ở mức tối thiểu phải từ: 750 m²/hộ (đối với khu vực I), 1.500 m²/hộ (đối với khu vực II), 2.500 m²/hộ (đối với khu vực III) trở lên đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và 5.000 m²/hộ (đối với khu vực I), 7.000 m²/hộ (đối với khu vực II), 10.000 m²/hộ (đối với khu vực III) đối với đất rừng sản xuất thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo phương án bố trí tái định cư của dự án nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại nơi bố trí tái định cư.

Việc bồi thường bằng đất ở chỉ thực hiện một lần tại mỗi dự án đối với mỗi hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp.

Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính bồi thường xác định tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

Khu vực để tính bồi thường áp dụng như sau:

- Khu vực I gồm các xã, phường: Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Khê, An Hải, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Hòa Khánh, Liên Chiểu, Hải Vân, Cẩm Lệ, Hòa Xuân, Hội An, Hội An Đông, Hội An Tây, Tam Kỳ, Quảng Phú, Hương Trà, Bàn Thạch, Điện Bàn, Điện Bàn Đông, An Thắng, Điện Bàn Bắc, Đại Lộc, Nam Phước, Thăng Bình, Núi Thành, Quế Sơn, Tiên Phước, Hiệp Đức, Chiên Đàn;

- Khu vực II gồm các xã, phường: Hòa Vang, Hòa Tiến, Bà Nà, Điện Bàn Tây, Gò Nổi, Hà Nha, Thượng Đức, Vu Gia, Phú Thuận, Duy Nghĩa, Duy Xuyên, Thu Bồn, Thăng An, Thăng Trường, Thăng Điện, Thăng Phú, Đồng Dương, Tam Mỹ, Tam Anh, Đức Phú, Tam Xuân, Tam Hải, Quế Sơn Trung, Xuân Phú, Sơn Cẩm Hà, Thanh Bình, Lãnh Ngọc, Việt An, Phước Trà, Tây Hồ, Phú Ninh, Trà My, Khâm Đức, Thạnh Mỹ, Đông Giang, Nông Sơn, Nam Trà My, Tây Giang;

- Khu vực III gồm các xã, phường, đặc khu còn lại.

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở, bị thu hồi đất với diện tích từ 02 lần hạn mức giao đất ở trở lên mà hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất ở thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo phương án bố trí tái định cư của dự án nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại nơi bố trí tái định cư.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đồng thời đất nông nghiệp và đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở nhưng diện tích thu hồi của mỗi loại đất không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này, thì được phép cộng dồn diện tích bị thu hồi của 02 loại đất để áp dụng bồi thường bằng đất ở theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân:

Diện tích đất ở để bồi thường xác định theo nguyên tắc tương đương giữa giá trị tiền bồi thường đất của đất thu hồi và tiền sử dụng đất của đất ở tại khu tái định cư nhưng không vượt quá 05 lô đất ở theo phương án bố trí tái định cư của dự án.

4. Bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ khi thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, 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 được quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai:

Diện tích đất thương mại, dịch vụ để bồi thường là 01 thửa đất thương mại, dịch vụ được xác định theo nguyên tắc tương đương giữa giá trị tiền bồi thường đất của đất ở thu hồi và giá trị tiền thuê đất của đất thương mại, dịch vụ.

5. Diện tích đất thu hồi để tính bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này được xác định theo từng thửa đất thu hồi.

6. Trường hợp bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

7. Phương án bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này phải được xây dựng chi tiết trong phương án bố trí tái định cư của dự án.

Điều 5. Xác định diện tích đất ở và các loại đất khác để bồi thường trong trường hợp thu hồi một phần thửa đất gồm đất ở và các loại đất khác hoặc thửa đất chưa xác định lại diện tích đất ở, có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà chưa xác định cụ thể ranh giới giữa đất ở và các loại đất khác

Trường hợp thu hồi một phần thửa đất gồm đất ở và các loại đất khác hoặc thửa đất chưa xác định lại diện tích đất ở, có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà chưa xác định cụ thể ranh giới giữa đất ở và các loại đất khác thì người có đất thu hồi được chọn diện tích đất ở trong phần diện tích đất thu hồi để tính bồi thường khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chương III BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng 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. Đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai:

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã để tổ chức xác định giá trị hiện có (Tgt) của nhà, công trình theo quy định;

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP được tính bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình đó nhưng tổng mức bồi thường nhà, công trình xây dựng không quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

c) Trường hợp nhà, công trình xây dựng thuộc điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì giao Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã, các đơn vị liên quan xác định chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị tháo dỡ hoặc phá dỡ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể;

d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì tính giảm giá trị bồi thường đối với phần khối lượng hạng mục công trình, thành phần công việc bị thiếu, không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đơn giá bồi thường do phải di dời mồ mả 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 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

Trường hợp mồ mả có kết cấu xây dựng riêng; mộ xây tròn có kích thước, quy mô khác nhau; mộ xây có quy mô lớn, sử dụng vật liệu xây dựng đắt tiền để trang trí, điêu khắc, đắp, vẽ công phu... mà chưa có danh mục trong đơn giá bồi thường thì giao Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã, các đơn vị liên quan xác định giá trị bồi thường, gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Trường hợp mồ mả xây có thành quách, vật kiến trúc xung quanh thì mức bồi thường đối với thành quách, vật kiến trúc được tính theo khối lượng thực tế nhân (x) với đơn giá theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

3. Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan) được hỗ trợ thêm với mức không quá 02 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt.

Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến dưới 04 năm (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan), được hỗ trợ thêm với mức không quá 1,5 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt.

Đối với mộ mai táng từ 04 năm trở lên (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan), được hỗ trợ thêm với mức không quá 01 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ, trừ mộ đất chưa

xác định hài cốt.

4. Trường hợp không di chuyển mồ mả vào khu vực cải táng theo quy hoạch của thành phố thì được hỗ trợ thêm với mức không quá 0,7 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt nếu có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi di chuyển mồ mả đến.

5. Trường hợp sử dụng hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt thì được hỗ trợ thêm chi phí hỏa táng theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và hỗ trợ thêm với mức không quá 0,5 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ.

Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nếu cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trước thời điểm thông báo thu hồi đất hoặc thông báo di dời và chưa được thanh toán kinh phí cải tạo, sửa chữa hoặc công trình được cải tạo, sửa chữa trước khi Nhà nước tiếp quản quản lý với mức bằng 100% theo giá quy định.

Điều 9. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi 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. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại theo đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Người sử dụng đất (trừ khoản 3 Điều này) bị thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản tính trên mỗi thửa đất thu hồi như sau:

a) Đối với tài sản đã có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này thì được bồi thường theo đơn giá quy định;

b) Đối với tài sản không thuộc điểm a khoản này và khoản 4 Điều này thì được bồi thường chi phí di chuyển cho toàn bộ tài sản bằng 5,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng không quá 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Trường hợp 5,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc thấp hơn 20.000.000 (hai mươi) triệu đồng thì bồi thường chi phí di chuyển bằng 20.000.000 (hai mươi) triệu đồng.

2. Trường hợp bị thu hồi đất mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất, di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản bằng 50% mức quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều này.

3. Đối với cơ quan nhà nước, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, đơn vị vũ trang nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới thì được bồi thường toàn bộ chi phí di chuyển tài sản do đơn vị lập dự toán theo giá thực tế tại địa phương được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Trường hợp di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, hệ thống điện phục vụ sản xuất, kinh doanh thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại và bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo dự toán do Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập được Sở Công Thương thẩm định. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được xác định thành một hạng mục tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan xác định đầy đủ tính pháp lý, sở hữu tài sản kèm theo thiết kế - dự toán gửi Sở Công Thương thẩm định.

Điều 11. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường như sau:

1. Đối với đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường 80% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn; trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất thì bồi thường với mức 50%.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường 30% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn; trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất thì bồi thường với mức 20%.

3. 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 áp cao trên không với điện áp đến 220 kV theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số

62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực thì tổ chức, cá nhân sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện 01 lần như sau:

a) Trường hợp 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 áp cao 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 80% giá trị nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không;

b) Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường theo quy định như sau:

- Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, bồi thường 60% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không;

- Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, bồi thường 50% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không;

- Xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày công bố quy hoạch chi tiết của dự án, bồi thường 40% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không.

c) Nhà, công trình tồn tại trong hành lang nhưng chưa đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP thì được hỗ trợ cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện tại điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP theo dự toán do Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng 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 công trình lưới điện lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập, gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt bị ảnh hưởng xem xét, quyết định. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được xác định thành một hạng mục tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Trường hợp nhà ở, công trình không thể cải tạo được để đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP, mà phải dỡ bỏ hoặc di dời thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 102 và Điều 105 Luật Đất đai, khoản 1 Điều 6 Quy định này.

4. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm gần hành lang bảo vệ an toàn và giữa hai đường dây dẫn điện trên không điện áp 500 kV, có khoảng cách theo phương nằm ngang giữa hai dây dẫn pha ngoài cùng gần nhất của hai đường dây nhỏ hơn hoặc bằng 60m thì xử lý theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP.

5. Trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định mức bồi thường, hỗ trợ đối với đất, nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất khác với quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Điều 12. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã căn cứ tình hình thực tế, xác định mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nhưng không quá 40% giá đất có cùng mục đích sử dụng theo Bảng giá đất nhân (x) với phần diện tích đất thu hồi có đầu tư, trình Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định.

Chương IV HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

1. 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 hàng 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.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện bồi thường về đất mà bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 04 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 08 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 là 16 tháng.

Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích trong phạm vi địa bàn hành chính cấp xã 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, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì thời gian và mức hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 04 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 08 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 là 16 tháng;

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống 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;

c) Thu hồi từ trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống 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;

d) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a, b và c khoản này là diện tích trong phạm vi địa bàn hành chính cấp xã 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, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

đ) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a, b, c và d khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp không đủ điều kiện được bồi thường về đất (kể cả sử dụng đất công ích có hợp đồng hoặc không có hợp đồng cho thuê) thì thời gian và mức hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 04 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 08 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 là 16 tháng;

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì

được hỗ trợ ổn định đời sống 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;

c) Thu hồi từ trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống 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;

d) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a, b và c khoản này là diện tích trong phạm vi địa bàn hành chính cấp xã 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, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

đ) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a, b, c và d khoản này được tính bằng tiền tương đương 24 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản 2, 3 và 4 Điều này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp mà có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Việc hỗ trợ được thực hiện 01 lần và được tính bằng tiền như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 06 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi dưới 500m² mức hỗ trợ 60%, từ 500m² đến 2.000m² mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m² mức hỗ trợ 100%;

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 09 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi dưới 500m² mức hỗ trợ 60%, từ 500m² đến

2.000m² mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m² mức hỗ trợ 100%;

c) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 12 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi dưới 500m² mức hỗ trợ 60%, từ 500m² đến 2.000m² mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m² mức hỗ trợ 100%.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ theo mức quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

3. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh. Việc hỗ trợ được thực hiện 01 lần và được tính 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.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

Điều 15. Hỗ trợ di dời vật nuôi

Hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời theo quy định tại Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

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

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất 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 Luật Đất đai.

2. Hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ theo Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người

có đất thu hồi và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Điều 17. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài 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, nếu 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. Mức hỗ trợ: hỗ trợ 100% khoảng chênh lệch giữa tiền bồi thường về đất ở và giá trị của một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Giá trị của một suất tái định cư tối thiểu để tính hỗ trợ tại khoản 1 Điều này xác định theo Điều 24 Quy định này; trường hợp được bồi thường bằng giao đất ở thì người có đất thu hồi được chọn vị trí đất tương ứng tiêu chuẩn được bố trí theo phương án bố trí tái định cư của dự án để xác định giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền.

Điều 18. 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 (trừ trường hợp đã có thông báo của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã yêu cầu tháo dỡ, phá dỡ nhưng không chấp hành theo thời hạn thông báo)

1. Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ di dời tài sản và hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ như sau:

a) Đối với tài sản đã có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này thì được hỗ trợ di dời tài sản theo đơn giá quy định;

b) Đối với tài sản không thuộc điểm a khoản này thì được hỗ trợ chi phí di chuyển cho toàn bộ tài sản bằng 5,0% của giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc được xác định theo Quy định này nhưng không quá 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Trường hợp 5,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc thấp hơn 20.000.000 (hai mươi) triệu đồng thì bồi thường chi phí di chuyển bằng 20.000.000 (hai mươi) triệu đồng;

c) Hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ với mức bằng 10,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/nhà.

2. Đối với nhà, công trình không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản với mức bằng 10,0% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng nhưng tối đa không quá 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Điều 19. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư

1. Người có đất ở (đất có nhà ở) bị thu hồi toàn bộ thửa đất mà đã bàn giao mặt bằng, trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm, thuê nhà chung cư của Nhà nước hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở (áp dụng đối với số nhân khẩu thường trú tại nơi giải tỏa) với mức hỗ trợ như sau:

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

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

c) Khi người có đất ở bị thu hồi nhận đất tái định cư thực tế thì được hỗ trợ tiếp 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở theo quy định tại điểm a, b khoản này.

2. Giá gạo để tính hỗ trợ tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Quy định này.

Điều 20. Chính sách thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định được thưởng tiền độ. Thời hạn để xét thưởng tiền độ tính từ ngày người bị thu hồi đất nhận được thông báo nhận tiền bồi thường lần 01 đến hết ngày thứ 45. Mức thưởng quy định như sau:

1. Trong thời hạn từ ngày thứ 01 đến hết ngày thứ 15:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 5,0% tổng giá trị bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 5,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/thửa đất.

2. Trong thời hạn từ ngày thứ 16 đến hết ngày thứ 30:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 4,0% tổng giá trị bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 100.000.000 (một trăm triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 4,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 35.000.000 (ba mươi lăm triệu) đồng/thửa đất.

3. Trong thời hạn từ ngày thứ 31 đến hết ngày thứ 45:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 3,0% tổng giá trị bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 3,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng/thửa đất.

4. Người thuộc đối tượng được bố trí tái định cư hoặc được hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất nếu bàn giao mặt bằng trong thời hạn tính từ ngày nhận được thông báo nhận tiền bồi thường lần 01 đến hết ngày thứ 45 thì được ưu tiên lựa chọn vị trí đất tái định cư tại các khu tái định cư, khu dân cư theo phương án bố trí tái định cư đã phê duyệt.

Chương V **BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ**

Điều 21. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê nhà ở cho các 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 một thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình

Trường hợp thu hồi hết đất ở mà trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, 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 thu hồi, nếu số lượng lô đất bố trí tái định cư không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì xử lý như sau:

1. Trường hợp theo phương án bố trí tái định cư của dự án mà có thể chuyển đổi thành nhiều lô đất theo tiêu chuẩn thấp hơn thì chuyển đổi để đủ số lượng lô đất giao riêng cho từng hộ gia đình; Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã đề xuất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định.

2. Trường hợp số lượng lô đất chuyển đổi theo khoản 1 Điều này không đủ giao cho từng hộ gia đình, nếu không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi (đối với xã Tân Hiệp, xã Tam Hải, đặc khu Hoàng Sa), nếu không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác giáp ranh với địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi (đối với các xã, phường còn lại) tính đến trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết của dự án thì được giải quyết bố trí thêm đất tái định cư hoặc bố trí thuê căn hộ chung cư thuộc sở hữu nhà nước để đảm bảo về chỗ ở cho các hộ gia đình còn lại; các hộ gia đình tự thỏa thuận việc nhận đất, thuê nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước.

Lô đất được bố trí thêm là lô đất tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo phương án bố trí tái định cư của dự án.

Trường hợp giải quyết cho thuê căn hộ chung cư thuộc sở hữu nhà nước thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lấy ý kiến Sở Xây dựng về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 22. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê nhà ở 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

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, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở như sau:

1. Giải quyết giao 01 lô đất ở tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo phương án bố trí tái định cư của dự án đối với trường hợp có ở thực sự tại nơi có đất thu hồi (không thuộc trường hợp: nhà cho người khác thuê ở; nhà chỉ phục vụ sản xuất, kinh doanh; nhà xây dựng nhưng không ở theo kết quả kiểm tra của Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan chuyên môn cấp xã) và có nhà ở xây dựng trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết của dự án.

2. Các trường hợp ngoài khoản 1 Điều này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã kiểm tra, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

3. Trường hợp giải quyết cho thuê căn hộ chung cư thuộc sở hữu nhà nước thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lấy ý kiến Sở Xây dựng về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 23. Bố trí tái định cư lô đất có vị trí hai mặt tiền

1. Đối tượng:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải tỏa thu hồi đất ở, chưa bàn giao mặt bằng, được bố trí tái định cư đúng theo phương án bố trí tái định cư của dự án đã được phê duyệt và có nguyện vọng nhận lô đất ở vị trí hai mặt tiền.

2. Tiêu chuẩn:

Các hộ thuộc diện giải tỏa đáp ứng một trong các tiêu chuẩn sau:

a) Có vị trí thu hồi tại ngã ba, ngã tư đường phố hoặc ngã ba, ngã tư giao nhau giữa đường phố với đường kiệt có độ rộng từ 4,5m trở lên đối với các phường; ngã ba, ngã tư đường chính (đường có tên, đường liên xã có độ rộng từ 5,0m trở lên) hoặc ngã ba, ngã tư giao nhau giữa đường chính với đường kiệt có độ rộng từ 3,5m trở lên đối với xã, đặc khu. Các trường hợp thuộc tiêu chuẩn này phải có diện tích đất ở thu hồi bằng diện tích tối thiểu được tách thửa trở lên;

b) Thuộc diện người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng theo Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng tính đến thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và có diện tích thu hồi đất ở từ 01 lần hạn mức giao đất trở lên, phải di chuyển chỗ ở, cụ thể:

- Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945;
- Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945;
- Bà mẹ Việt Nam Anh hùng;
- Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân;
- Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến;
- 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% trở lên;
- Thân nhân của liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất hàng tháng; trường hợp có nhiều thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất hàng tháng có hồ sơ thu hồi đất và được bố trí tái định cư riêng biệt thì giải quyết bố trí lô đất có vị trí hai mặt tiền cho tất cả thân nhân liệt sĩ được bố trí tái định cư theo nguyên tắc tại khoản 3 Điều này. Đất ở bị thu hồi được xem xét giải quyết lô đất có vị trí hai mặt tiền là đất ở ổn định trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết của dự án.
- Bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể do thương tật, bệnh tật từ 61% trở lên; bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được công nhận trước ngày 01/01/1995;
- Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đầy đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng được tặng Kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước”.

3. Nguyên tắc áp dụng:

a) Ưu tiên bố trí cho các hộ chấp hành bàn giao mặt bằng đúng thời gian theo thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Các đối tượng được bố trí nhiều lô đất tái định cư mà đủ một trong các tiêu chuẩn nêu trên thì chỉ được bố trí duy nhất 01 lô đất ở vị trí hai mặt tiền; một đối tượng đủ nhiều tiêu chuẩn nêu trên cũng chỉ được giải quyết 01 lô đất ở vị trí hai mặt tiền.;

c) Các đối tượng thuộc tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản 2 Điều này nằm trong diện giải tỏa nhiều hồ sơ tại một dự án hoặc nhiều dự án thì được chọn bố trí tái định cư lô đất ở vị trí hai mặt tiền của một hồ sơ tại một dự án (không áp dụng cho nhiều hồ sơ giải tỏa tại nhiều dự án). Các đối tượng thuộc

tiêu chuẩn này trước đây đã được giải quyết bố trí tại vị trí hai mặt tiền nay không xem xét giải quyết tại các dự án tiếp theo;

d) Trường hợp các lô đất ở vị trí hai mặt tiền tại các dự án bố trí tái định cư theo phương án bố trí tái định cư của dự án phê duyệt đã hết thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã kiểm tra, đề xuất chuyển đổi bố trí lô đất ở vị trí hai mặt tiền tại các dự án tái định cư khác theo nguyên tắc tương đương về giá trị, gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện việc phê duyệt bố trí đúng tiêu chuẩn, đối tượng và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về hồ sơ pháp lý liên quan:

a) Đối với các dự án đã phê duyệt phương án bố trí tái định cư của dự án: căn cứ quỹ đất ở vị trí hai mặt tiền tại các khu tái định cư theo phương án bố trí tái định cư của dự án và quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này để giải quyết bố trí;

b) Đối với các dự án chưa phê duyệt phương án bố trí tái định cư của dự án thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này và quỹ đất ở vị trí hai mặt tiền tại khu tái định cư dự kiến bố trí, xây dựng quy định bố trí tái định cư lô đất có vị trí hai mặt tiền trong phương án bố trí tái định cư của dự án, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

Điều 24. Suất tái định cư tối thiểu, hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu

1. Suất tái định cư tối thiểu:

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở

Về kết cấu nhà ở: là nhà trệt, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220 có đơn giá bồi thường thiệt hại thấp nhất theo quy định tại đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

Diện tích đất ở bằng diện tích lô đất được bố trí tái định cư nhưng không nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa đối với thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tương ứng tại khu vực đất được bố trí tái định cư (chỉ áp dụng diện tích đất ở tối thiểu tại Phụ lục diện tích tối thiểu tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất ban hành kèm theo Quyết định ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; không áp dụng các yếu tố, điều kiện xem xét tách thửa hoặc trường hợp thửa đất có yếu tố khác biệt) và không quá 200m².

Diện tích nhà ở là 50,0m² áp dụng chung cho tất cả các khu vực.

b) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở

Nhà ở liền kề là $50,0\text{m}^2$, nhà ở chung cư là $25,0\text{m}^2$; diện tích nhà ở áp dụng chung cho tất cả các khu vực; nhà ở liền kề có kết cấu nhà như tại điểm a khoản này.

c) Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền

Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích đất ở của suất tái định cư tối thiểu nhân (x) với giá đất ở tái định cư tại khu dân cư, khu tái định cư bố trí tái định cư.

Trong đó:

- Giá đất ở tái định cư là giá đất ở của lô đất được bố trí, không áp dụng trường hợp giáp ranh giữa các đường phố, đoạn đường phố, các hệ số khác: hệ số phân vệt theo chiều sâu, hệ số thửa đất đặc biệt...

- Trường hợp lô đất được bố trí có chiều rộng lòng đường nhỏ hơn hoặc bằng $5,5\text{m}$: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí.

- Trường hợp lô đất được bố trí có chiều rộng lòng đường lớn hơn $5,5\text{m}$: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư đường $5,5\text{m}$ cao nhất tại khu tái định cư được bố trí (nếu giá đất này cao hơn giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí).

Trường hợp tại khu vực dự án được bố trí tái định cư không có loại đường $5,5\text{m}$: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của đường $5,5\text{m}$ theo thứ tự ưu tiên gần vị trí lô đất được bố trí tái định cư nhất của khu dân cư, khu tái định cư lân cận (nếu giá đất này cao hơn giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí).

- Trường hợp diện tích lô đất tái định cư thực tế nhỏ hơn diện tích đất ở của suất tái định cư tối thiểu quy định cho từng khu vực thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích lô đất tái định cư thực tế.

2. Hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu:

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài 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 thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

Trường hợp được bố trí tái định cư từ 02 suất tái định cư (bằng đất ở, nhà ở, nhà chung cư) trở lên thì chỉ hỗ trợ tương ứng với suất tái định cư (lô đất, nhà ở, nhà chung cư) đầu tiên hộ giải tỏa nhận.

Giá trị suất tái định cư tối thiểu để làm cơ sở tính hỗ trợ:

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng đất ở, nhà ở: giá trị suất tái định cư

tối thiểu là giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền;

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở liền kề: giá trị suất tái định cư tối thiểu là số tiền được xác định bằng (=) diện tích một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở liền kề nhân (x) đơn giá quy định tại đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành;

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở chung cư: giá trị suất tái định cư tối thiểu là số tiền được xác định bằng (=) diện tích một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở chung cư nhân (x) đơn giá nhà chung cư tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Sở Xây dựng xác định.

Điều 25. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, tự lo chỗ ở mới đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà, được hỗ trợ thuê nhà ở tái định cư mà tự lo chỗ ở mới thay cho thuê nhà ở tái định cư thì được hỗ trợ tự lo chỗ ở mới với mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với nhà 01 tầng, căn hộ có nhiều tầng: hỗ trợ 60% tiền đất và 60% tiền nhà;

b) Đối với nhà nhiều tầng nhiều căn hộ

- Đối với tầng 1: hỗ trợ 60% tiền đất và 60% tiền nhà;

- Đối với tầng 2, 3: hỗ trợ 50% tiền đất và 50% tiền nhà;

- Đối với tầng 4 trở lên: hỗ trợ 40% tiền đất và 40% tiền nhà.

c) Diện tích đất được hỗ trợ tại điểm a và b khoản này là diện tích theo giấy tờ hợp pháp nhưng không quá hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại khu vực thu hồi đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà, được hỗ trợ thuê nhà ở tái định cư mà có nhu cầu tái định cư bằng đất ở thay cho thuê nhà ở tái định cư thì được giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo phương án bố trí tái định cư của dự án.

Tính tiền sử dụng đất đối với đất được giao theo quy định của Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành liên quan về tiền sử dụng đất.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp

1. 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 định số 88/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai để thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Quy định này và quy định khác có liên quan.

Điều 27. 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) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành 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 bảo đảm phù hợp với giá thị trường.

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 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;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Cung cấp thông tin về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã;

đ) Chỉ đạo cơ quan quản lý nhà theo dõi, tổng hợp các trường hợp sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà được giải quyết tái định cư bằng đất ở hoặc hỗ trợ tự lo chỗ ở làm cơ sở xem xét, giải quyết chính sách liên quan về nhà ở.

3. Sở Giáo dục và Đào tạo

Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã về chính sách hỗ trợ giáo dục nghề nghiệp khi lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề tại địa phương cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ.

4. Sở Nội vụ

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức hỗ trợ bằng hình thức tìm kiếm việc làm; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm tại địa phương cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ; triển khai các hoạt động tư vấn, giới thiệu việc làm miễn phí tại trung tâm dịch vụ việc làm; hướng dẫn vay vốn hỗ trợ tạo việc làm; hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ;

b) Phối hợp trong xây dựng các chính sách hỗ trợ đối với người có công với cách mạng thuộc diện giải tỏa theo quy định.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tham mưu, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật;

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;

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

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

đ) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển; mức hỗ trợ di chuyển cây trồng, vật nuôi.

6. 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 khi thu hồi đất.

7. Các Sở ngành có liên quan

Các Sở ngành có liên quan khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố có

trách nhiệm tham gia cùng 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.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Cân đối, điều tiết quỹ đất tái định cư; đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét việc lập và thực hiện dự án tái định cư theo quy định của pháp luật để đảm bảo quỹ đất thực hiện bồi thường bằng đất ở và bố trí tái định cư cho dự án.

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, đề xuất việc sử dụng quỹ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để bồi thường bằng đất cho các dự án, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định;

b) 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;

c) Tổ chức thực hiện hoặc phối hợp thực hiện các nội dung quy định tại khoản 9 Điều này.

9. 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 28. Quy định chuyển tiếp

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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 Quy 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.

3. Đối với 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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này.

4. Trường hợp đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (sau hợp nhất) gồm: đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này, đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại khoản 1 Điều 9 Quy định này và đơn giá hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại Điều 15 Quy định này chưa được ban hành thì áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và đơn giá hỗ trợ di dời vật nuôi tại văn bản được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 54 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật).

Điều 29. Trách nhiệm thi hành

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Nội vụ, Sở Tài chính 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./.