Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG
Thời gian ký: 13/08/2026 11:25:05

VĂN BẢN HỢP NHẤT

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

Số: 4096/VBHN-QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 13 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2026, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2026

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ);

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 639/TTr-SNNMT ngày 12/8/2026;

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

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết thi hành các Điều khoản tại Nghị quyết của Quốc hội, Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ quy định về bồi thường,

hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất giao Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, bao gồm:

1. Điều 104, Khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.

2. Khoản 3 Điều 4, khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13, Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, Điều 19, Điều 20, khoản 1 và khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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.

3. Khoản 4, điểm c khoản 9, điểm a Khoản 11, Khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

4. Khoản 6 Điều 11, Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

5. Khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

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

Chương II
QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở, áp dụng: đối với các hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp đã được bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024, có diện tích đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở bị thu hồi, đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2024 và có nhu cầu được bồi thường bằng đất ở, nhà ở khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân có văn bản (hoặc Đơn) đề nghị, được tổng hợp lập danh sách tại Biên bản cuộc họp trước khi thông báo thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024. Các trường hợp này sẽ được xem xét bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại điểm b, c, d Khoản này;

b) Địa phương các xã, phường, đặc khu (Địa phương cấp xã nơi có đất thu hồi) bố trí được quỹ đất ở hoặc quỹ nhà ở (nhà ở riêng lẻ hoặc căn hộ chung cư) để thực hiện bồi thường. Quỹ đất ở hoặc quỹ nhà ở để thực hiện bồi thường trong trường hợp này là quỹ đất ở hoặc quỹ nhà ở dôi dư sau khi đã thực hiện bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 (tính theo từng dự án; trường hợp dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chia theo từng giai đoạn hoặc được chia theo từng hạng mục công trình thì tính theo từng giai đoạn hoặc theo từng hạng mục công trình được phân kỳ theo tiến độ của dự án đó);

c) Diện tích đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường theo quy định, sau khi quy đổi theo tỷ lệ quy định tại điểm a khoản 2 Điều này không được nhỏ hơn diện tích của 01 (một) lô đất (thửa đất) hoặc diện tích đất xây dựng của 01 (một) nhà ở riêng lẻ hoặc diện tích sử dụng của 01 (một) căn hộ chung cư tại vị trí đất ở hoặc nhà ở bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân đó;

d) [1]Thứ tự ưu tiên: trường hợp người có đất thu hồi là người có công với cách mạng, hộ gia đình, cá nhân là đối tượng chính sách, người đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo, cận nghèo; tiếp theo đến trường hợp thực hiện theo thứ tự giảm dần về diện tích đất bị thu hồi (từ người có diện tích đất bị thu hồi lớn nhất đến người có diện tích đất bị thu hồi nhỏ nhất) trong cùng một dự án; sau đó là người có đất thu hồi không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi.

Sau khi đã giải quyết cho các trường hợp ưu tiên quy định nêu trên, mà trên địa bàn cấp xã không còn quỹ đất ở, quỹ nhà ở dôi dư để bồi thường thì người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền theo quy định.

2. Tỷ lệ quy đổi và quy định áp dụng tỷ lệ quy đổi:

a) Tỷ lệ quy đổi: 10% tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường, 30% tổng diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất

---

[1]Điểm này được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2026.

ở bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân vừa có đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở bị thu hồi thì tính theo loại đất sau khi quy đổi có diện tích cao hơn (không cộng gộp);

b) Tổng diện tích bồi thường cho 01 (một) hộ gia đình, cá nhân không vượt quá tổng diện tích đất quy đổi theo tỷ lệ quy định tại điểm a Khoản này và không quá số lượng 02 (hai) đơn vị. Số lượng đơn vị được bồi thường gồm: 02 lô đất (thửa đất) ở; hoặc: 02 nhà ở; hoặc: 01 lô đất (thửa đất) và 01 nhà ở. Diện tích tính toán theo quy định này xác định theo diện tích của toàn bộ lô đất (thửa đất), diện tích đất của nhà ở riêng lẻ, diện tích sử dụng của căn hộ chung cư tại vị trí đất ở, nhà ở thực hiện bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân đó.

3. Việc thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều này phải bảo đảm nguyên tắc dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời, đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh, hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp và phải được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định.

Điều 4[2]. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh (quy định chi tiết điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh được thực hiện như sau:

1. Người có đất thu hồi có bản kê khai các khoản chi phí thực tế đã đầu tư trực tiếp vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất theo mẫu do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phát hành, bao gồm các khoản mục chi phí quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương cấp xã nơi có đất thu hồi, tiến hành kiểm tra, đối chiếu nội dung kê khai với thực tế ngoài thực địa để xác định lại nội dung các khoản chi phí đã kê khai và những nội dung có liên quan về thời hạn sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất còn lại, phù hợp với diện tích, khối lượng và chi phí thực tế hợp lý đã đầu tư vào đất, đảm bảo không thuộc trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật liên quan.

Người có đất thu hồi không có hồ sơ, tài liệu, không cung cấp bản kê khai thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành cấp xã nơi có đất thu hồi xác

---

[2] Điều này được quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2026

minh, kiểm tra trong quá trình lập hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng để tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại theo kết quả xác minh trên thực tế (nếu có) và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Trường hợp không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại trên thực tế nhưng trong quá trình lập, trình, thẩm định và phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà người có đất thu hồi cung cấp được tài liệu có liên quan thì được tiếp tục xem xét, giải quyết theo các tài liệu đó.

3. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác định các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng công thức tính toán xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 2 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ để tính toán, xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự, thủ tục quy định.

Điều 5. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất và bồi thường, hỗ trợ Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện (quy định chi tiết điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ)

1. Việc bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất được bồi thường bằng tiền và thực hiện một (01) lần; điều kiện để được bồi thường thiệt hại là diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng phải có nguồn gốc đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật; mức bồi thường thiệt hại tính bằng 50% (năm mươi phần trăm) giá đất cùng loại, cùng địa bàn cấp xã, cùng vị trí trong bảng giá đất của địa phương.

2. Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220kV thì 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 một (01) lần như sau:

a) 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 trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

b) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền trên đất không thuộc điểm a Khoản này có đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện;

c) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ bằng 25% giá trị phần nhà ở, công trình tính trên diện tích nằm trong hành lang an toàn lưới điện.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác và trường hợp tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15)

1. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được thực hiện theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

a) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình (khoản tiền được tính trong mức bồi thường nhà, công trình bị thiệt hại quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) được xác định bằng (=) 30% (ba mươi phần trăm) giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại đó. Trường hợp áp dụng tỷ lệ phần trăm này mà cho kết quả tổng mức bồi thường vượt quá 100% (một trăm phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại thì mức bồi thường đối với nhà, công trình bị thiệt hại trong trường hợp này được tính bằng 100% (một trăm phần trăm) giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại;

b) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì thực hiện kiểm đếm và xác định tỷ lệ (%) chất lượng thực tế của phần khối lượng, diện tích bị thiệt hại tại thời điểm điều tra, khảo sát, đo đạc, ghi nhận hiện trạng, làm cơ sở áp dụng đơn giá xây dựng quy định tại bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để tính toán, xác định giá trị bồi thường của phần khối lượng, diện tích bị thiệt hại.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương cấp xã nơi có đất thu hồi, thực hiện việc kiểm tra, kiểm đếm và xác định tỷ lệ (%) chất lượng của phần khối lượng, diện tích bị thiệt hại để tính toán, xác định giá trị bồi thường thiệt hại trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định.

2. Đối với trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất bị tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần mà phần còn lại vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan thì bồi thường phần giá trị nhà,

công trình xây dựng bị phá dỡ theo đơn giá xây dựng mới và 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.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mả khi thu hồi đất. Mức bồi thường để di dời mồ mả (mộ) đến nghĩa trang của địa phương quy định như sau:

a) Đối với mộ đất (Mộ chưa xây dựng): 15.000.000 đồng/mộ *(Mười lăm triệu đồng một mộ)*;

b) Đối với mộ xây đơn giản: 20.000.000 đồng/mộ *(Hai mươi triệu đồng một mộ)*;

c) Đối với mộ xây có kiến trúc đặc biệt (phần mộ nổi có mái che, cột trụ, lan can, bậc thang, hoa văn trạm khắc cầu kỳ, lăng mộ gia tộc, hoặc phần mộ nổi được ốp gạch, đá cao cấp như gạch ceramic, đá hoa cương, đã granite...): Mức bồi thường 15.000.000 đồng/mộ (mười lăm triệu đồng), cộng (+) chi phí của phần xây dựng phần mộ nổi di dời (phần kiến trúc trên mặt đất). Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với chủ đầu tư và cơ quan chuyên môn tại địa phương cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện bóc tách cấu kiện phần xây dựng mộ nổi, áp dụng đơn giá xây dựng quy định tại bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành (đối với những khối lượng, nội dung công việc không có đơn giá quy định thì tính toán theo thực tế hợp lý bảo đảm phù hợp với đặc điểm của từng ngôi mộ) để tính toán, xác định chi phí đối với phần mộ nổi xây dựng phải di dời, nhưng tối thiểu không thấp hơn 5.000.000 đồng/mộ *(Năm triệu đồng một mộ)*.

2. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí hoặc thực hiện theo hình thức hoả táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt thì ngoài việc được bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này (theo từng trường hợp) được hỗ trợ thêm 5.000.000 đồng/mộ *(Năm triệu đồng một mộ)*. Vị trí di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí phải đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đối với nguồn nước sinh hoạt, kênh mương thủy lợi và khu dân cư theo quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

3[3]. Đối với mồ mả vô chủ: Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ký hợp đồng với đơn vị phục vụ mai táng của địa phương theo chi phí thực tế hợp lý, nhưng tối đa không vượt quá mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này để tổ chức bốc mồ mả, cải táng trong các nghĩa trang theo quy hoạch và thực hiện các nội dung: Vẽ sơ đồ, tọa độ các mồ mả, chụp ảnh, lưu giữ toàn bộ các hồ sơ của mồ, mả trước và sau khi hoàn thành việc di dời, cải táng, để thân nhân nhận lại mồ mả sau này (nếu có); hồ sơ lưu trữ đối với mồ mả vô

---

[3] Điều này được quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2026

chủ được thực hiện theo quy định về việc lưu trữ đối với hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Chi phí bồi thường, hỗ trợ tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này được xác lập và phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định.

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 (quy định chi tiết Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo quy định như sau:

1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hồ sơ, chứng từ phù hợp với các hạng mục tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được cơ quan có thẩm quyền cho phép thực hiện tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp thì được tính bồi thường 100% (một trăm phần trăm) chi phí theo hồ sơ, chứng từ hợp pháp do người đang sử dụng nhà ở cung cấp.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có hồ sơ, chứng từ hoặc có hồ sơ, chứng từ nhưng không phù hợp với các hạng mục tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (bao gồm cả những trường hợp có hồ sơ, chứng từ nhưng không thể hiện đầy đủ các hạng mục tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp) thì diện tích, khối lượng tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp được xác định và ghi nhận theo hiện trạng thực tế tại thời điểm thực hiện điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng khi Nhà nước thu đất và được tính bồi thường 100% (một trăm phần trăm) theo đơn giá xây dựng quy định tại bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 9. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết Điều 104 Luật Đất đai năm 2024).

1. Bồi thường chi phí lắp đặt, tháo dỡ đối với đồng hồ điện, đồng hồ nước (gồm: đồng hồ chính và đồng hồ phụ); điện thoại cố định; lắp đặt truyền hình cáp, internet, các dịch vụ viễn thông khác được xác định theo thực tế phát sinh trên cơ sở hóa đơn, chứng từ hợp pháp; trường hợp không có hóa đơn, chứng từ thì xác định mức bồi thường theo thông báo giá của đơn vị cung cấp dịch vụ tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở

a) Di chuyển trong phạm vi 10 km: 10.000.000 đồng/hộ *(Mười triệu đồng một hộ)*;

b) Di chuyển trên 10 km đến 30 km: 15.000.000 đồng/hộ *(Mười lăm triệu đồng một hộ)*;

c) Di chuyển trên 30 km: 20.000.000 đồng/hộ *(Hai mươi triệu đồng một hộ)*;

d) Phạm vi di chuyển (km) quy định tại điểm a, b, c Khoản này tính theo đường đi gần nhất được xác định theo Google Maps hoặc theo ứng dụng phần

mềm khác hỗ trợ tính cự ly đường đi. Trường hợp di chuyển tài sản đến các địa điểm khác nhau, thì phạm vi di chuyển tính theo bình quân cộng các cự ly phải di chuyển. Hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm kê khai vị trí địa điểm di chuyển tài sản; đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiến hành kiểm tra, thống nhất ghi nhận vào Biên bản, làm cơ sở để tính toán bồi thường chi phí di chuyển tài sản.

3. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản đối với trường hợp không phải di chuyển chỗ ở, nhưng có những tài sản phải di chuyển: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư, chính quyền địa phương xác định giá trị bồi thường theo khối lượng thực tế phát sinh và theo đơn giá vận chuyển thực tế, hợp lý tại thời điểm xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhưng không vượt quá mức bồi thường quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

4. Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất

Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ biên bản kiểm tra, thống kê hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để xây dựng chi phí bồi thường, bao gồm: chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, kể cả thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt (nếu có) theo định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá quy định của Nhà nước (đối với định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá chưa có trong quy định của Nhà nước thì tính toán theo thực tế bảo đảm phù hợp với đặc điểm của từng hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), gửi Phòng Kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) cấp xã thẩm định.

Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có yêu cầu kỹ thuật cao, tính chất đặc thù, phức tạp mà đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không đủ điều kiện, năng lực để xây dựng chi phí bồi thường, thì đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có chức năng, năng lực, kinh nghiệm để lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt, kể cả thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt (nếu có), gửi cơ quan chuyên ngành cấp tỉnh thẩm định.

Trên cơ sở kết quả thẩm định, đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Điều 10. Hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với vật nuôi là thủy sản, vật nuôi khác có thể di chuyển được đến cơ sở mới thì chủ sở hữu vật nuôi được hỗ trợ di dời theo hình thức hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ thực hiện theo quy định như sau:

1. Trình tự thực hiện: chủ sở hữu vật nuôi lập đề nghị hỗ trợ, trong đó cung cấp các thông tin, nội dung liên quan gồm: giống vật nuôi, quy mô chăn nuôi, thời gian chăn nuôi, kế hoạch di dời, địa điểm di dời. Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương (Chi cục Chăn nuôi và Thú y) tiến hành kiểm tra, phân loại cơ sở chăn nuôi, căn cứ tình hình thực tế (địa điểm, cự ly di chuyển, giá cước vận chuyển, chi phí bốc xếp,…) để xác định mức hỗ trợ di chuyển, nhưng tối đa không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này. Trên cơ sở kết quả đã xác định, đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi trên cạn

a) Di chuyển trong phạm vi cùng xã, phường, đặc khu

Nông hộ: không quá 3.000.000 đồng/cơ sở *(Ba triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô nhỏ: không quá 5.000.000 đồng/cơ sở *(Năm triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô vừa: không quá 6.000.000 đồng/cơ sở *(Sáu triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô lớn: không quá 7.000.000 đồng/cơ sở *(Bảy triệu đồng trên một cơ sở)*.

b) Di chuyển đến các xã, phường khác trong tỉnh

Nông hộ: không quá 4.000.000 đồng/cơ sở *(Bốn triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô nhỏ: không quá 7.000.000 đồng/cơ sở *(Bảy triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô vừa: không quá 10.000.000 đồng/cơ sở *(Mười triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô lớn: không quá 15.000.000 đồng/cơ sở *(Mười lăm triệu đồng trên một cơ sở)*.

c) Di chuyển đến các tỉnh khác

Nông hộ: không quá 5.000.000 đồng/cơ sở *(Năm triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô nhỏ: không quá 10.000.000 đồng/cơ sở *(Mười triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô vừa: không quá 20.000.000 đồng/cơ sở *(Hai mươi triệu đồng trên một cơ sở)*.

Trang trại quy mô lớn: không quá 30.000.000 đồng/cơ sở *(Ba mươi triệu đồng trên một cơ sở)*.

3. Mức hỗ trợ di dời vật nuôi là thủy sản

a) Di chuyển trong phạm vi cùng xã, phường, đặc khu: mức hỗ trợ tính không quá 10% (mười phần trăm) mức bồi thường theo quy định đối với vật nuôi cùng loại;

b) Di chuyển đến các xã, phường khác trong tỉnh: mức hỗ trợ tính không quá 15% (mười lăm phần trăm) mức bồi thường theo quy định đối với vật nuôi cùng loại;

c) Di chuyển đến các tỉnh khác: mức hỗ trợ tính không quá 20% (hai mươi phần trăm) mức bồi thường theo quy định đối với vật nuôi cùng loại.

Điều 11. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn (quy định chi tiết khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo hình thức bằng tiền theo quy định như sau:

Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ biên bản kiểm tra, thống kê hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi để xây dựng chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá quy định của Nhà nước (đối với định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá chưa có trong quy định của Nhà nước thì tính toán theo thực tế bảo đảm phù hợp với đặc điểm của từng công trình xây dựng), gửi Phòng Kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) cấp xã thẩm định.

Trên cơ sở kết quả thẩm định, đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổng hợp chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Điều 12. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị (quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024)

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư mà không có quỹ nhà ở tạm để bố trí thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định như sau:

1. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở

a) Trường hợp người có đất ở bị thu hồi thuê nhà ở tại khu vực các phường, đặc khu (nơi thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị): 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*/tháng/nhân khẩu đang ở tại vị trí thu hồi đất, nhưng không vượt quá 9.000.000 đồng *(Chín triệu đồng)*/tháng/đối với trường hợp có từ trên 03 nhân khẩu trở lên đang ở tại vị trí thu hồi đất;

b) Trường hợp người có đất ở bị thu hồi thuê nhà ở tại khu vực các xã (nơi thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị): 2.000.000 đồng *(Hai triệu*

đồng)/tháng/nhân khẩu đang ở tại vị trí thu hồi đất nhưng không vượt quá 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)*/tháng/đối với trường hợp có từ trên 03 nhân khẩu trở lên đang ở tại vị trí thu hồi đất;

c) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi Văn bản đến Cơ quan Công an cấp xã nơi có diện tích đất thu hồi để xác định số nhân khẩu ở tại vị trí thu hồi đất; đồng thời xác định khu vực người có đất ở bị thu hồi thuê nhà ở, làm cơ sở để thực hiện tính toán theo mức hỗ trợ quy định tại điểm a, điểm b Khoản này.

2. Thời gian hỗ trợ

a) Đối với trường hợp được bồi thường bằng đất ở tại chỗ: tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận bàn giao đất ở (nếu có thời gian lẻ dưới 15 ngày thì tiền thuê nhà ở của số ngày lẻ này tính theo mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này chia (÷) 30 ngày, nhân (x) với số ngày lẻ phát sinh đó; thời gian lẻ từ 15 ngày trở lên thì tính tròn 01 tháng), cộng (+) thêm 06 tháng để xây dựng nhà ở;

b) Đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tại chỗ: tính từ ngày bàn giao mặt bằng đến khi nhận bàn giao nhà ở (nếu có thời gian lẻ dưới 15 ngày thì tiền thuê nhà ở của số ngày lẻ này tính theo mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này chia (÷) 30 ngày, nhân (x) với số ngày lẻ phát sinh đó; thời gian lẻ từ 15 ngày trở lên thì tính tròn 01 tháng).

Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Khoản 6 Điều 11 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ)

Việc hỗ trợ ổn định đời sống thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương cấp xã nơi có diện tích đất thu hồi thực hiện việc xác định diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân, làm cơ sở xác định tỷ lệ % diện tích đất bị thu hồi so với diện tích đất đang sử dụng.

2. Diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân được xác định trong phạm vi xã, phường, đặc khu (trong phạm vi địa bàn cấp xã) nơi có đất thu hồi phù hợp với thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (diện tích đất thu hồi và diện tích đất đang sử dụng) vừa có nguồn gốc đủ điều kiện được bồi thường, vừa có nguồn gốc không đủ điều kiện được bồi thường hoặc đất do nhận giao khoán để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông

nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì việc xác định tỷ lệ % diện tích đất bị thu hồi so với diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng để tính hỗ trợ ổn định đời sống là tính trên tổng số bao gồm diện tích đất của tất cả các nguồn gốc nêu trên.

3. Mức hỗ trợ ổn định đời sống cho một (01) nhân khẩu quy định tại điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ trong một (01) tháng theo đơn giá trung bình trong báo cáo giá cả thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Thời gian tính hỗ trợ là thời gian tối đa theo từng trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% (ba mươi phần trăm) diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được hỗ trợ ổn định đời sống với mức hỗ trợ tính bằng 50% (năm mươi phần trăm) mức hỗ trợ ổn định đời sống tính theo quy định đối với trường hợp thu hồi từ 30% (ba mươi phần trăm) đến 70% (bảy mươi phần trăm) diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng theo từng trường hợp tương ứng (phải di chuyển hay không phải di chuyển chỗ ở; di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn).

5. Khoản hỗ trợ quy định tại Điều này được xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Việc chi trả tiền hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 14. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp (không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này) thuộc đối tượng và đảm bảo điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất nông nghiệp được bồi thường 2.000 đồng/m^2.

2. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 30% (ba mươi phần trăm) một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó được cơ quan Thuế xác nhận. Trường hợp có thời gian tổ chức sản xuất kinh doanh dưới 03 (ba) năm thì thu nhập sau thuế được xác định theo mức thu nhập bình quân của thời gian thực tế đã tổ chức sản xuất, kinh doanh được cơ quan Thuế xác nhận.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 (sáu) tháng. Trường hợp theo quy định của pháp luật về lao động hiện hành có quy định về thời gian tính trợ cấp dưới 06 (sáu) tháng đối với từng trường hợp cụ thể thì áp dụng theo quy định đó. Hợp đồng lao động được tính hỗ trợ là những hợp đồng được ký trước ngày có thông báo thu hồi đất được công bố.

4. Đối với 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 thuỷ sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được tính toán hỗ trợ ổn định sản xuất theo hình thức bằng tiền tính bằng (=) 10% giá đất nông nghiệp nhân (x) với diện tích đất nhận giao khoán bị thu hồi nhưng không vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định. Giá đất nông nghiệp để tính hỗ trợ trong trường hợp này là giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí, cùng khu vực địa bàn cấp xã trong trong bảng giá đất của địa phương.

5. Khoản hỗ trợ quy định tại Điều này được xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định. Việc chi trả tiền hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Mức hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024, khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau: Mức hỗ trợ được áp dụng theo từng địa bàn các xã, phường, đặc khu ***(theo phụ lục đính kèm)*** nhân với giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng địa bàn cấp xã, cùng vị trí trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối với dự án có diện tích đất thu hồi tại khu vực giáp ranh giữa các xã, phường có mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khác nhau (giữa 1,5 lần và 2 lần) thì Ủy ban nhân dân các xã, phường tại khu vực giáp ranh phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư tính toán, xác định và đề xuất điều chỉnh mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo nguyên tắc sau:

a) Tổng giá trị bồi thường về đất cộng (+) hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (tính cho đơn vị $1m^2$ cùng loại đất, cùng vị trí, theo mức hỗ trợ sau khi đã được điều chỉnh) tương đương với mức tổng giá trị cao nhất của địa bàn xã, phường tại khu vực giáp ranh khi áp dụng tính theo mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Việc điều chỉnh mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm không được vượt quá mức tối đa và chỉ áp dụng cho phần diện tích theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

c) Ủy ban nhân dân xã, phường (địa phương nơi điều chỉnh mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm) có trách nhiệm tổng hợp nội dung việc điều chỉnh mức hỗ trợ, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định đối với từng dự án cụ thể trước khi lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương cấp xã nơi có đất thu hồi, xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có hợp đồng giao khoán (các đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP), làm cơ sở cho việc tính toán hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; đồng thời có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện tính toán, xác định mức hỗ trợ điều chỉnh quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 16. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (quy định chi tiết 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 Luật Đất đai năm 2024 nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu mà có nhu cầu (có văn bản) về việc tự lo chỗ ở, thì ngoài số tiền được bồi thường về đất bằng tiền, còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở tính bằng khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất (Số tiền chênh lệch = Giá trị suất tái định cư tối thiểu – Số tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị suất tái định cư tối thiểu).

Điều 17. Hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà (quy định chi tiết 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 mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi 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 về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp người đang sử dụng

nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền.

Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư. Diện tích nhà ở cho thuê đối với trường hợp được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan (cơ quan, đơn vị quản lý Nhà nước chuyên ngành về nhà ở) tại địa phương nơi có đất thu hồi, căn cứ quỹ nhà ở tại nơi tái định cư để thống nhất, xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với số nhân khẩu của từng hộ phải di chuyển chỗ ở và quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất có nhu cầu (đề nghị bằng văn bản) và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc được bán (mua) 01 (một) nhà ở hoặc 01 (một) căn hộ chung cư. Diện tích đất giao có thu tiền sử dụng đất và diện tích nhà ở bán cho người có nhu cầu nêu trên do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan (cơ quan, đơn vị quản lý Nhà nước chuyên ngành về nhà ở, đất ở) tại địa phương nơi có đất thu hồi, căn cứ quỹ đất, quỹ nhà ở của địa phương để thống nhất, xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

3. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở, nhưng tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng 60% (sáu mươi phần trăm) giá trị đất tại vị trí thu hồi. Giá trị đất tại vị trí thu hồi để tính hỗ trợ trong trường hợp này được xác định theo giá đất tại bảng giá đất ở của địa phương cấp xã nơi có nhà ở nằm trong phạm vi thu hồi, nhân (x) diện tích đất tại vị trí thu hồi, nhưng không vượt quá hạn mức đất ở theo quy định; đối với trường hợp người sử dụng nhà ở là căn hộ chung cư hoặc nhà nhiều tầng nhiều hộ ở thì diện tích đất tính hỗ trợ là phần diện tích sử dụng đất quy đổi được phân bổ cho căn hộ/hộ gia đình theo quy định.

4. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí để di chuyển tài sản, được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ trong thời gian chưa nhận được đất ở hoặc nhà ở sau khi bàn giao mặt bằng theo như quy định tại Điều 9, Điều 12 Quyết định này.

5. Việc thực hiện hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư, việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở và việc hỗ trợ bằng tiền trong trường hợp tự lo chỗ ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Điều

này phải được thực hiện bảo đảm nguyên tắc dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, bảo đảm tất cả các trường hợp đều phải có chỗ ở ổn định sau khi phải di chuyển chỗ ở; được xác định và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Điều 18. Hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu (quy định chi tiết khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024)

1. Hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 mà trong hộ gia đình đó có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì ngoài việc hộ đó được bồi thường bằng giao 01 (một) lô đất ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác; các hộ còn lại (các hộ gia đình còn thiếu) mỗi hộ được hỗ trợ bằng việc được bán, cho thuê, cho thuê mua 01 (một) căn hộ chung cư, nếu không có nhà chung cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất.

2. Việc xác định hộ gia đình được bồi thường bằng việc giao 01 (một) lô đất ở và các hộ còn lại (các hộ gia đình còn thiếu) được hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở đối với trường hợp hộ gia đình nêu tại khoản 1 Điều này do các hộ tự thỏa thuận, lập thành văn bản, gửi đến đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm cơ sở cho việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Nếu không tự thỏa thuận được thì các hộ lập hồ sơ gửi đến cơ quan Tòa án để đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này thì các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến diện tích đất thu hồi vẫn phải thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo quy định; về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được lập và phê duyệt áp dụng chung cho tất cả các hộ, việc phân chia cụ thể cho từng hộ được thực hiện sau khi có kết quả giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm

a) Tổng hợp các hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này gửi đến Cơ quan Công an có thẩm quyền để xác nhận hộ gia đình đủ hay không đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú.

b) Phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan (cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành về đất, nhà ở) tại địa phương nơi có đất thu hồi, xác định mức diện tích đất ở, diện tích căn hộ chung cư giao cho các hộ gia đình còn thiếu nêu tại

khoản 1 Điều này trên cơ sở: quỹ đất, quỹ nhà chung cư, diện tích các lô đất ở và diện tích của các căn hộ chung cư theo quy hoạch tại khu tái định cư, khu dân cư, bảo đảm phù hợp với thực tế của từng hộ gia đình tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

4. Việc thực hiện hỗ trợ bằng việc bán, cho thuê, cho thuê mua căn hộ chung cư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại Điều này phải được thực hiện bảo đảm nguyên tắc dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; được xác định và đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Điều 19. Suất tái định cư tối thiểu (quy định chi tiết điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở: tính bằng giá trị diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Uỷ ban nhân dân tỉnh phù hợp với khu vực nơi có diện tích đất thu hồi.

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở: tính bằng giá trị diện tích tối thiểu của 01 (một) nhà ở hoặc căn hộ chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Giá trị của một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này được tính bằng diện tích nhân (x) với giá đất ở tính tiền sử dụng đất hoặc giá nhà ở tại nơi bố trí tái định cư.

Điều 20. Hỗ trợ bố trí nhà ở tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư (quy định chi tiết khoản khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15)

1. Người có đất bị thu hồi thuộc đối tượng được bố trí tái định cư và thuộc trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư, được bố trí nhà ở tạm cư cho đến khi hoàn thành việc bố trí tái định cư. Trong trường hợp không có nhà ở tạm cư để bố trí thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, với mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ tính như quy định tại Điều 12 Quyết định này.

2. Diện tích nhà ở tạm cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan (cơ quan, đơn vị quản lý Nhà nước chuyên ngành về nhà ở) tại địa phương nơi có đất thu hồi, căn cứ quỹ nhà ở tại nơi tái định cư để thống nhất, xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho phù hợp với số nhân khẩu của từng hộ phải di chuyển chỗ ở và quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Khoản hỗ trợ trong trường hợp không có nhà ở tạm cư để bố trí quy định tại khoản 1 Điều này được xác định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình thẩm định và phê duyệt theo trình tự quy định. Việc chi trả tiền hỗ trợ thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 21. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất có phần diện tích đất còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất (quy định chi tiết khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 12 và khoản1, 2, 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ bằng (=) 50% (năm mươi phần trăm) giá đất cùng loại, cùng địa bàn cấp xã, cùng vị trí trong bảng giá đất của địa phương.

Điều 22. Bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi (quy định chi tiết khoản điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15).

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để bố trí tái định cư xác định rõ đối tượng, nhu cầu cần phải bố trí tái định cư; thống nhất phương án bố trí tái định cư và thực hiện thông báo, niêm yết công khai theo quy định (Nội dung thông báo, niêm yết phương án bố trí tái định cư đảm bảo đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai 2024).

Sau khi thực hiện đầy đủ các bước theo trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện thông báo, niêm yết công khai phương án bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 87, Điều 111 Luật Đất đai 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền, quy định.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bố trí tái định cư căn cứ phương án đã được phê duyệt thực hiện việc giao đất tái định cư theo quy định.

Điều 23. Biện pháp và mức hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (quy định chi tiết khoản 2 Điều 108, khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15)

1. Hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp có nhà, công trình xây dựng phải di dời, giải tỏa (bao gồm cả trường hợp bị phá dỡ một phần) không đủ điều kiện được bồi thường (không có giấy tờ hợp pháp về nhà ở, công trình theo quy định)

a) Nhà, nhà ở, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân có đối tượng bảo trợ xã hội hoặc thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo được tính hỗ trợ bằng 100% (một trăm phần trăm) mức bồi thường theo quy định;

b) Nhà, nhà ở, công trình xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm c Khoản này được tính hỗ trợ bằng 80% (tám mươi phần trăm) mức bồi thường theo quy định, gồm: Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất hoặc xây dựng trên đất chỉ đủ điều kiện bồi thường về đất nông nghiệp nhưng bảo đảm có đầy đủ các điều kiện: tại thời điểm xây dựng không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình; không lấn, chiếm diện tích đất do Nhà nước quản lý hoặc diện tích đất của tổ chức, cá nhân khác; không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền; được tạo lập trước khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Các trường hợp dưới đây không được hỗ trợ (trừ trường hợp thuộc quy định tại điểm a Khoản này):

Nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất không đủ các điều kiện để được hỗ trợ theo quy định tại điểm b Khoản này;

Nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên phần diện tích vi phạm vào đất thuộc hành lang bảo vệ các công trình (xây dựng sau thời điểm hành lang bảo vệ các công trình đã được công bố của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);

Nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp có cây trồng các loại gắn liền với đất phải di dời, giải tỏa không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định

a) Đối với cây trồng các loại không thể đào, bứng, di chuyển được thì được xem xét, tính toán hỗ trợ bằng 100% (một trăm phần trăm) đơn giá quy định. Đối với những cây trồng có thể đào, bứng, di chuyển được thì chỉ tính chi phí đào, bứng, di chuyển (bao gồm cả thiệt hại khi di chuyển) và chi phí trồng lại (nếu có) theo định mức, đơn giá quy định; trường hợp không có định mức, đơn giá quy định thì tính toán theo chi phí thực tế hợp lý nhưng không vượt quá 50% (năm mươi phần trăm) mức bồi thường;

b) Đối với trường hợp cây trồng được trồng sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã bị xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không được hỗ trợ.

3. Hỗ trợ tiền thuê nhà

a) Đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở được hỗ trợ bằng giao đất ở, nhà ở tái định cư (quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024) và các trường hợp có đất ở, nhà ở thu hồi để thực hiện các mục đích khác đủ điều kiện được giao đất tái định cư (không thuộc trường hợp để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024), trong thời gian chờ bố trí tái định cư mà không có quỹ nhà ở tạm để bố trí thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ tính tương tự như trường hợp quy định tại Điều 12 Quyết định này;

b) Đối với tổ chức phải di chuyển trụ sở làm việc, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng đến cơ sở mới, ngoài việc được bồi thường theo quy định thì trong trường hợp chưa được bố trí kịp thời địa điểm di chuyển được hỗ trợ tiền thuê trụ sở, nhà xưởng, nhà làm việc, kho tàng tạm thời trung chuyển. Chi phí hỗ trợ được tính bằng diện tích sử dụng nhà bị giải tỏa nhân (x) đơn giá thuê đối với loại nhà phải di dời, giải tỏa và được tính cho thời gian từ khi bàn giao toàn bộ mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến khi được giao nhận địa điểm mới cộng (+) thêm thời gian sửa chữa, xây dựng cơ sở mới (nếu có) theo hồ sơ được duyệt. Trường hợp tại hồ sơ được duyệt không thể hiện tại thời gian sửa chữa, xây dựng mới thì hỗ trợ không quá 03 tháng với công trình sửa chữa và không quá 06 tháng đối với công trình xây dựng mới.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý chuyên ngành tại địa phương (cơ quan cùng cấp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) nơi có đất thu hồi, căn cứ giá thuê nhà theo quy định (trường hợp theo quy định không có đơn giá thuê đối với loại nhà bị giải tỏa thì tính theo đơn giá khảo sát thực tế trên thị trường tại thời điểm di dời, giải tỏa) để tính toán, xác định chi phí hỗ trợ, phù hợp với thực tế phát sinh của từng trường hợp cụ thể; đưa vào phương án bồi trường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

4. Hỗ trợ bằng tiền 01 (một) lần đối với người có đất thu hồi thuộc trường hợp khó khăn, gia đình chính sách

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có mức sống thuộc diện hộ nghèo (có sổ công nhận hộ nghèo hoặc trường hợp nghèo, cận nghèo), bao gồm cả hộ gia đình, cá nhân có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước theo xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã: được hỗ trợ tối đa 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng/hộ (nếu phải di chuyển chỗ ở), tối đa 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng/hộ (không phải di chuyển chỗ ở), nhưng không thấp hơn 5.000.000 (năm triệu) đồng/hộ;

b) Hộ gia đình, cá nhân có 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 trước tổng khởi nghĩa ngày 19 tháng 8 năm 1945; Anh hùng lực lượng vũ trang; Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Anh hùng lao động; thân nhân của liệt sĩ; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh; bệnh binh; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế; người có công giúp đỡ cách mạng: được hỗ trợ tối đa 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng/hộ (nếu phải di chuyển chỗ ở), tối đa 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng/hộ (không phải di chuyển chỗ ở), nhưng không thấp hơn 10.000.000 (mười triệu) đồng/hộ.

c) Trường hợp hộ gia đình thuộc diện có nhiều mức hỗ trợ quy định tại điểm a, điểm b Khoản này thì tính theo 01 (một) mức hỗ trợ cao nhất.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ đối tượng, quy mô diện tích đất bị thu hồi, quyết định biện pháp, mức hỗ trợ cụ thể quy định tại khoản 4 Điều này.

5. Ngoài các khoản hỗ trợ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này, người bị thu hồi đất chấp hành tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì còn đượng thưởng thêm một khoản tiền tính theo như quy định tại Điều 24 Quyết định này.

Điều 24. Cơ chế thưởng cho người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn (quy định chi tiết khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024)

1. Người có đất thu hồi đăng ký và cam kết (bằng văn bản): Chấp hành tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thực hiện bàn giao mặt bằng trước thời điểm

phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt; nếu người có đất thu hồi đó thực hiện đúng như nội dung đã đăng ký và cam kết thì được khen thưởng bằng tiền. Việc khen thưởng được tính một lần cho một trường hợp người có đất thu hồi để thực hiện dự án, công trình (gọi chung là dự án); trường hợp dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chia theo từng giai đoạn hoặc được chia theo từng hạng mục công trình để triển khai thực hiện thì việc khen thưởng được tính theo diện tích đất thu hồi của từng giai đoạn hoặc theo từng hạng mục công trình được phân kỳ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ của dự án đó. Mức khen thưởng được quy định tính 50.000 đồng/m^2 *(Năm mươi ngàn đồng một m^2)* cho tổng diện tích đất bị thu hồi (tính theo từng dự án; trường hợp dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chia theo từng giai đoạn hoặc được chia theo từng hạng mục công trình thì tính theo diện tích đất thu hồi của từng giai đoạn hoặc theo từng hạng mục công trình được phân kỳ theo tiến độ của dự án đó), nhưng tối đa không vượt quá 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng)*/hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất thu hồi.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ, lập danh sách các trường hợp người có đất thu hồi đã đăng ký và cam kết chấp hành tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện bàn giao mặt bằng trước thời hạn để tổng hợp vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt, thực hiện việc chi trả tiền khen thưởng cho người có đất thu hồi thực hiện đúng như nội dung đã đăng ký và cam kết.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 25. Thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (quy định chi tiết Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP)

1. Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết thi hành, trong đó: Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện trước đây theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trước đây theo quy định của Luật Đất đai 2024 và theo Quyết định phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Phòng Kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) cấp xã là cơ quan chủ trì, tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nội dung công việc quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 26. Trách nhiệm tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

2. Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trường hợp phát sinh những khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời có văn bản báo cáo, đề xuất gửi các Sở, ngành liên quan (theo chức năng, nhiệm vụ chuyên ngành) để được xem xét hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 27. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2026.

2. Quyết định này thay thế các quyết định: Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ) về việc Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Lâm Đồng (cũ) quy định về bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) quy định về mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận; Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) quy định về mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận; Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông (cũ) về việc Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) về việc Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 28[4]. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với những dự án, công trình, hạng mục công trình đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quyết định này; 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 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

---

[4] Điều này được quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 8 năm 2026.

2. Đối với các trường hợp thuộc phần diện tích đất còn lại của cùng dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, sau khi đã áp dụng đầy đủ chính sách quy định tại Quyết định này và pháp luật đất đai có liên quan mà có sự chênh lệch giảm giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư so với tính toán theo chính sách quy định và pháp luật đất đai có liên quan trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt liền kề trước đó (theo quy định đối với trường hợp có điều kiện tương tự), thì Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét từng trường hợp cụ thể quyết định mức hỗ trợ phù hợp để đảm bảo ổn định quyền lợi cho người bị thu hồi đất trong cùng một dự án, nhưng tối đa không vượt quá phần giá trị chênh lệch.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tính toán, xác định phần giá trị chênh lệch quy định tại Khoản này (theo nguyên tắc tương đương về giá trị), đề xuất Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt trong cùng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 29. Trách nhiệm thi hành

1. Trong quá trình thực hiện, các nội dung quy định để áp dụng tại Quyết định này, nếu có các nội dung được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tại các văn bản quy định chi tiết thi hành thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó. Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này, thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu Phú Quý; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ pháp chế các Bộ: Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị (VP UBND tỉnh);
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Trung tâm Đổi mới sáng tạo và Chuyển đổi số tỉnh;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Lâm Đồng;
- Lưu: VT, NNMT.

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT
Lâm Đồng, ngày 13 tháng 8 năm 2026
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Lê Trọng Yên