

Số: /2024/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 8 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành  
về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất  
trên địa bàn tỉnh Hải Dương**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Căn cứ Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở,  
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6  
năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính  
phủ quy định về Giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2024 của Chính  
phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều  
và biện pháp thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi  
đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

**Điều 2.** Quyết định có hiệu lực từ ngày 09 tháng 8 năm 2024.

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

1. Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của  
UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi  
Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

2. Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

3. Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm CNTT tỉnh (VP UBND tỉnh);
- Lưu: VT. (KTN 12b)

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

**Lưu Văn Bản**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Chi tiết một số điều và biện pháp thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 8 năm  
2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định các nội dung sau:

a) Quy định chi tiết khoản 4 Điều 103, khoản 2 Điều 104, điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 và khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024;

b) Quy định chi tiết khoản 3 Điều 4, điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, khoản 1 và khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 24, khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

2. Các trường hợp khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

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

## **Chương II**

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

### **MỤC 1**

### **BỒI THƯỜNG**

**Điều 3. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất  
thu hồi hoặc bằng nhà ở**

1. Điều kiện để được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có quỹ đất, quỹ nhà ở để thực hiện việc bồi thường bằng đất khác với mục đích thu hồi hoặc bồi thường bằng nhà ở. Tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, thừa đất, nhà ở bố trí để bồi thường phải đủ điều kiện để giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích để ở, sản xuất nông nghiệp, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp;

b) Người thu hồi đất có đơn đề nghị được bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở hoặc bằng nhà ở;

c) Diện tích đất thu hồi (trong ranh giới thực hiện dự án và ảnh hưởng bởi dự án đủ điều kiện thu hồi) của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế (sử dụng đất ở, sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất) phải đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2024 và diện tích đất còn lại sau thu hồi tại khu vực thực hiện dự án đối với đất phi nông nghiệp phải nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Diện tích đất sau khi quy đổi theo quy định tại khoản 2 Điều này (để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi) không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với loại đất bồi thường; diện tích nhà ở sau khi quy đổi theo quy định tại khoản 2 Điều này (để bồi thường bằng nhà ở) không được nhỏ hơn suất nhà ở tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 16 Quy định này.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ giá bồi thường của loại đất thu hồi và giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi (hoặc giá nhà ở khi bồi thường bằng nhà ở) để xác định tỷ lệ quy đổi, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Tỷ lệ quy đổi bằng giá bồi thường của loại đất thu hồi chia cho giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi (hoặc giá nhà ở khi bồi thường bằng nhà ở).

Trong đó:

- Giá bồi thường của loại đất thu hồi là giá cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi là giá cụ thể do cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ trường hợp thu hồi đất ở, nhà ở đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi theo Bảng

giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định);

- Giá nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Trường hợp diện tích của loại đất có mục đích sử dụng khác sau quy đổi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa nhưng nhỏ hơn diện tích lô đất dự kiến bồi thường theo quy hoạch được phê duyệt, diện tích nhà ở sau quy đổi nhỏ hơn diện tích căn nhà ở dự kiến bồi thường thì người bị thu hồi đất được giao diện tích đất, diện tích nhà ở dự kiến bồi thường và phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhà ở đối với phần diện tích đất, nhà ở chênh lệch cao hơn diện tích đất, nhà ở sau quy đổi theo giá đất cụ thể, giá nhà ở do cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (trừ đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định).

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Chủ động rà soát quỹ đất của địa phương, đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định để bố trí quỹ đất, quỹ nhà ở phục vụ cho việc bồi thường bằng đất khác với mục đích sử dụng của loại đất thu hồi và bồi thường bằng nhà ở quy định tại Điều này;

b) Căn cứ quỹ đất, quỹ nhà ở và quy định nêu trên xác định tiêu chí, nguyên tắc, thứ tự ưu tiên để thực hiện bồi thường về đất, nhà ở cho phù hợp đối với từng dự án cụ thể và điều kiện thực tế của địa phương, đồng thời đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả;

**Điều 4. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

Người có đất thu hồi thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024 mà không có hồ sơ, chứng từ chứng minh nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp

a) Trên cơ sở kê khai của người có đất thu hồi về chi phí đầu tư vào đất còn lại, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện công việc sau:

Kiểm tra hiện trạng khu đất; căn cứ hồ sơ địa chính hiện có, các giấy tờ có liên quan để xác định thời hạn sử dụng đất (T1), thời hạn sử dụng đất còn lại (T2), chi phí đầu tư vào đất còn lại (P); áp dụng phương pháp tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho từng trường hợp cụ thể và được phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trường hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi đã thực

hiện các công việc nêu tại điểm a khoản 1 Điều này, xác định được người có đất thu hồi có chi phí đầu tư đất và đang trong thời hạn được phép sử dụng đất theo quy định nhưng không có cơ sở để tính toán, xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (*không có tài liệu, bản đồ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến thửa đất cần xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại hoặc có nhưng không thể hiện, thể hiện không đầy đủ, không chính xác các thông tin liên quan, ... làm cơ sở xem xét, xác định*) thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được bồi thường như sau:

Chi phí đầu tư vào đất còn lại do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho từng trường hợp cụ thể nhưng mức bồi thường tối đa không vượt quá 01 (một) lần đơn giá đất nông nghiệp cùng loại quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

## 2. Đối với đất phi nông nghiệp

### a) Chi phí san lấp:

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm xác nhận về nguồn gốc, hiện trạng, diện tích đất khi được giao, được thuê.

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm: phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và người có đất thu hồi xác định khối lượng san lấp; tổ chức lập chi phí đầu tư vào đất còn lại trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất phê duyệt.

b) Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm kiểm kê, lập dự toán chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất phê duyệt.

## **Điều 5. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm a, d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

1. Tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bằng 10%.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP: Được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có chất lượng tương đương. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án dự toán chi phí bồi thường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

## **Điều 6. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản**

Bồi thường chi phí di chuyển tài sản đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo các mức sau:

a) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi thửa đất còn lại của gia đình do phải làm lại nhà ở: 10.000.000 đồng/hộ;

b) Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, phường, thị trấn: 12.000.000 đồng/hộ;

c) Di chuyển chỗ ở sang xã, phường, thị trấn khác trong phạm vi huyện, thị xã, thành phố: 14.000.000 đồng/hộ;

d) Di chuyển chỗ ở sang huyện, thị xã, thành phố khác trong phạm vi tỉnh và các địa phương khác: 16.000.000 đồng/hộ.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, nhà, nhà xưởng (có thể di chuyển được) thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng lập phương án dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt) trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

**Điều 7. Bồi thường thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng 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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP**

1. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn thì được bồi thường 01 (một) lần, mức bồi thường không quá 50% đơn giá đất cùng loại theo Bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ phạm vi, mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn do cơ quan chuyên ngành xác định để quyết định mức bồi thường cho phù hợp đối với từng dự án cụ thể, phù hợp với điều kiện của địa phương nhưng không quá mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này.

**Điều 8. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại cho vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển**

Đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 khi Nhà nước thu hồi đất bị thiệt hại thì được bồi thường theo thiệt hại thực tế.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường theo thiệt hại thực tế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt cho phù hợp với từng dự án và mức bồi thường được tính theo đơn giá bồi thường đối với từng loại vật nuôi do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

**Điều 9. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại Điều 16 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 mà phải phá dỡ thì được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án dự toán chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất phê duyệt.

**Điều 10. Bồi thường, hỗ trợ về di chuyển mồ mã**

Việc bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Đối với mộ xây:

a) Bồi thường bằng chi phí xây dựng mới với quy mô tương đương với mồ mã phải di dời; đơn giá bồi thường bằng đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và điều chỉnh với hệ số 1,1.

b) Bồi thường chi phí phá dỡ tính theo quy định về lập dự toán tại thời điểm lập phương án điều chỉnh với hệ số 1,1.

c) Bồi thường chi phí đào, bốc, di dời: theo chi phí đào, bốc, di dời đối với mộ đất quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với mộ đất:

Bồi thường chi phí đào, bốc, di dời như sau:

| STT        | TÊN DANH MỤC  | Đơn vị tính | Mức bồi thường |
|------------|---|-------------|----------------|
| <b>I</b>   | <b>MỘ CÓ CHỦ</b>  |             |                |
| 1          | Mộ đất đại quan chưa cải tạo  |             |                |
| 1.1        | Đủ thời gian từ 3 năm trở lên   | đồng/mộ     | 9.600.000      |
| 1.2        | Mộ từ 2,5 năm đến dưới 3 năm  | đồng/mộ     | 16.000.000     |
| 1.3        | Mộ dưới 2,5 năm   | đồng/mộ     | 29.000.000     |
| 2          | Mộ đất đã cải tạo   | đồng/mộ     | 4.000.000      |
| <b>II</b>  | <b>MỘ VÔ CHỦ</b>  |             |                |
| 1          | Mộ đất chưa cải tạo   |             |                |
| 1.1        | Đủ thời gian từ 2,5 năm trở lên   | đồng/mộ     | 6.600.000      |
| 1.2        | Mộ dưới 2,5 năm   | đồng/mộ     | 11.000.000     |
| 2          | Mộ đất đã cải tạo   | đồng/mộ     | 3.000.000      |
| 3          | Tiểu, hài cốt phát sinh trong quá trình đào, di chuyển mộ                                     | đồng/mộ     | 1.200.000      |
| <b>III</b> | <b>TIỂU PHÁT SINH</b> (mộ phát sinh hài cốt nhưng không có tiểu hoặc tiểu bị vỡ phải bổ sung) | đồng/chiếc  | 500.000        |



3. Trường hợp tự thu xếp di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí và có xác nhận của nơi di chuyển đến thì được hỗ trợ thêm chi phí về đất là 10.000.000 đồng/mộ.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mả khi thu hồi đất. Trường hợp trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất để bố trí thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ động rà soát, bố trí quỹ đất tại các nghĩa trang theo quy hoạch thuộc các xã, phường, thị trấn lân cận với khu vực có đất thu hồi (thuộc địa bàn huyện, thị xã, thành phố) để thuận tiện thực hiện các thủ tục và thuận tiện cho việc bố trí di dời, chăm sóc mộ của người thân.

## **MỤC 2**

### **HỖ TRỢ**

**Điều 11. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp**

Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) bằng 05 (năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi và không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.

**Điều 12. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ dỡ 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**

1. Hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Đối với vật nuôi tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch được hỗ trợ chi phí thu hoạch không quá 30% đơn giá bồi thường đối với vật nuôi cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Đối với vật nuôi chưa đến kỳ thu hoạch có thể di chuyển được thì được hỗ trợ chi phí di dời không quá 30% đơn giá bồi thường đối với vật nuôi cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

c) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án hỗ trợ đối với các trường hợp cụ thể quy định tại điểm a, b khoản này trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Hỗ trợ 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 và đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án dự toán chi phí tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng làm căn cứ để hỗ trợ trình ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Chủ sở hữu tài sản tự tổ chức thực hiện các biện pháp tháo dỡ, phá dỡ, di dời công trình xây dựng.

### **Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống**

Trường hợp 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% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã và có hợp đồng giao khoán thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể nhưng không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

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

1. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (gọi chung là đơn vị) thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 (ba) năm liền kề trước đó.

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

2. Mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh quy định tại điểm a khoản 3, khoản 5 và thời gian hỗ trợ, định kỳ trả tiền hỗ trợ quy định tại khoản 6 của Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ điều kiện thực tế của địa phương quyết định đối với từng dự án cụ thể.

### **Điều 15. Hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ thưởng tiến độ quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024**

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

a) Mức hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

| STT        | TÊN DANH MỤC   | Đơn vị tính   | Mức hỗ trợ |
|------------|--|---------------|------------|
| <b>I</b>   | <b>Thành phố Hải Dương</b>   |               |            |
| 1          | <b>Tại các phường</b>  |               |            |
| 1.1        | Hộ từ 1-2 người  | đồng/hộ/tháng | 3.000.000  |
| 1.2        | Hộ từ 3-5 người  | đồng/hộ/tháng | 4.000.000  |
| 1.3        | Hộ từ 6 người trở lên  | đồng/hộ/tháng | 4.500.000  |
| 2          | <b>Tại các xã</b>  |               |            |
| 2.1        | Hộ từ 1-2 người  | đồng/hộ/tháng | 2.200.000  |
| 2.2        | Hộ từ 3-5 người  | đồng/hộ/tháng | 2.800.000  |
| 2.3        | Hộ từ 6 người trở lên  | đồng/hộ/tháng | 3.300.000  |
| <b>II</b>  | <b>Thị trấn, ven Quốc lộ, Tỉnh lộ và các phường thuộc thành phố Chí Linh</b> |               |            |
| 1          | Hộ từ 1-2 người  | đồng/hộ/tháng | 2.500.000  |
| 2          | Hộ từ 3-5 người  | đồng/hộ/tháng | 3.000.000  |
| 3          | Hộ từ 6 người trở lên  | đồng/hộ/tháng | 3.500.000  |
| <b>III</b> | <b>Khu vực còn lại</b>   |               |            |
| 1          | Hộ từ 1-2 người  | đồng/hộ/tháng | 1.800.000  |
| 2          | Hộ từ 3-5 người  | đồng/hộ/tháng | 2.500.000  |
| 3          | Hộ từ 6 người trở lên  | đồng/hộ/tháng | 3.000.000  |

b) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà: 12 (mười hai) tháng.

c) Số nhân khẩu được hỗ trợ tiền thuê nhà là toàn bộ nhân khẩu thường trú trong hộ gia đình, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận đang cùng chung sống trong gia đình tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Thương tiến độ tự tháo dỡ tài sản bàn giao mặt bằng: người có tài sản trên đất thu hồi thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã công bố, công khai, trừ trường hợp khách quan do lỗi của các cơ quan có thẩm quyền, được xem xét thương tiến độ bằng 03% (ba) giá trị tài sản trên đất bị tháo dỡ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt theo Quy định này nhưng tối đa không quá 15 triệu đồng/hộ.

### Mục 3

## TÁI ĐỊNH CƯ

#### Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được quy định như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở:

a) Khu tái định cư thuộc các phường của thành phố Hải Dương, thành phố Chí Linh, thị xã Kinh Môn thì diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở là 40m<sup>2</sup>;

b) Khu tái định cư tại các thị trấn, các vị trí ven đô thị, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ) các đầu mối giao thông, khu thương mại, du lịch và các thị tứ thuộc khu vực nông thôn, khu vực nông thôn còn lại và các khu vực còn lại của thành phố Hải Dương, thành phố Chí Linh (trừ xã miền núi), thị xã Kinh Môn, diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở là 60m<sup>2</sup>;

c) Khu tái định cư thuộc xã khu vực miền núi:

- Đối với khu tái định cư tại vị trí ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và tại các khu, điểm dân cư quy hoạch mới, diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở là 100m<sup>2</sup>.

- Đối với khu tái định cư tại vị trí còn lại, diện tích đất ở của một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở là 150m<sup>2</sup>.

2. Diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở chung cư là 45m<sup>2</sup>.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

a) Trường hợp bố trí tái định cư bằng đất ở, nhà ở: Suất tái định cư tối thiểu bằng giá trị của diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều này nhân với giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở: Suất tái định cư tối thiểu bằng giá trị của diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở quy định tại khoản 2 Điều này nhân với giá nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm căn cứ vào quỹ đất của địa phương để quy hoạch, đầu tư xây dựng khu tái định cư đảm bảo phù hợp về diện tích của suất tái định cư tối thiểu, phù hợp với điều kiện sinh hoạt của người dân từng địa phương theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này và đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

**Điều 17. Hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất trong trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi 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; hỗ trợ thuê nhà ở, bán nhà ở, giao đất ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở cho các trường hợp thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước**

1. Việc hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được thực hiện như sau:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài tiền bồi thường về đất bằng tiền theo quy định còn được hỗ trợ số tiền 150 triệu đồng.

2. Hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 được quy định như sau:

a) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở 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 thu hồi, đồng thời mỗi hộ gia đình phải không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn xã, thị trấn đối với các huyện và địa phương có quỹ đất ở thì thực hiện như sau:

- Giao thêm 01 (một) suất đất ở có thu tiền sử dụng đất đảm bảo không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình có đủ điều kiện tách thành 03 hộ gia đình trở lên theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có 03 hộ gia đình trở lên có chung quyền sử dụng một thửa đất thì được giao thêm 02 (hai) suất đất ở có thu tiền sử dụng đất đảm bảo mỗi suất không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xác định các điều kiện để giao đất quy định tại điểm a khoản này; đồng thời căn cứ quỹ đất ở của địa phương, xem xét, quyết định về số lô, diện tích giao đảm bảo quy định.

3. Hỗ trợ thuê nhà ở, bán nhà ở, giao đất ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở cho các trường hợp thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

a) Việc hỗ trợ thuê nhà ở, bán nhà ở cho người đang thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2014/NĐ-CP như sau:

Người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Trường hợp người đang thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ nhà trong phạm vi thu hồi đất mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn xã, thị trấn đối với các huyện nơi có nhà ở bị phá dỡ, không có nhu cầu thuê nhà ở hoặc mua nhà ở theo quy định tại điểm a khoản này và có nhu cầu được giao đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quỹ đất của địa phương, xem xét hỗ trợ giao 01 (một) lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

c) Trường hợp người đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ số tiền 100 triệu đồng.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 18. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

#### **Điều 19. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành**

##### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các kiến nghị, đề xuất, khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về đất đai;

b) Phối hợp giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc trách nhiệm chủ trì tham mưu của các sở, ngành, đơn vị liên quan;

c) Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này; tổng hợp những vướng mắc phát sinh, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

##### **2. Sở Tài chính**

a) Chủ trì hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc liên quan đến đơn giá bồi thường, di chuyển mồ mả, cây trồng, vật nuôi, đào đắp; kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*đối trừ, quyết toán tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các vướng mắc khác liên quan đến nghĩa vụ tài chính trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*); xử lý tài sản công và vướng mắc khác thuộc chức năng quản lý Nhà nước của Sở Tài chính theo quy định;

b) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### 3. Sở Xây dựng

a) Chủ trì hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc về: đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng; giá nhà ở tái định cư; việc bồi thường, hỗ trợ về tài sản, công trình, vật kiến trúc và vướng mắc khác thuộc chức năng quản lý Nhà nước của Sở Xây dựng theo quy định;

b) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương và nội dung có liên quan được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

d) Hướng dẫn, xác định chỉ giới hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn, mức độ ảnh hưởng đối với công trình chuyên ngành thuộc thẩm quyền quản lý.

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

a) Chủ trì hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ liên quan đến di chuyển vật nuôi, cây trồng, công trình thủy lợi, đê điều, nông - lâm - ngư nghiệp và lĩnh vực khác thuộc chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo quy định;

b) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền thẩm định thuộc trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương và nội dung có liên quan được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

c) Hướng dẫn, xác định chỉ giới hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn đối với công trình đê điều, thủy lợi, công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền quản lý; phạm vi đất nằm trong hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn công trình phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn công trình thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, loại, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ trong hành lang, phạm vi bảo vệ an toàn công trình để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

### 5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Hướng dẫn các chủ đầu tư về thủ tục lập dự án đầu tư khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh; hướng dẫn, kiểm tra việc lập và thực hiện các dự án xây dựng các khu tái định cư;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu kinh phí cho bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhu cầu xây dựng khu tái định cư thuộc các dự án đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư theo kế hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

c) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện các nội dung khác liên quan theo nhiệm vụ Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

## 6. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

a) Chủ trì hướng dẫn, tham mưu giải quyết các vướng mắc về hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các đối tượng được hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, tổ chức xây dựng và thực hiện phương án đào tạo nghề, tạo việc làm cho các đối tượng bị thu hồi đất theo quy định; hướng dẫn việc đăng ký đào tạo, chuyển đổi nghề cho các đối tượng bị thu hồi đất có nhu cầu được đào tạo, học nghề;

b) Hướng dẫn, phối hợp, cung cấp thông tin về các đối tượng chính sách trong phạm vi thu hồi đất làm cơ sở cho việc xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đúng quy định;

c) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

## 7. Sở Công Thương

a) Hướng dẫn, xác định: chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của đường điện, đường ống xăng dầu và các công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền quản lý của ngành; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, độ sâu tối đa, mật độ, loại, kết cấu công trình, loại cây được phép tồn tại và điều kiện tồn tại của nhà, công trình xây dựng trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của đường điện, đường ống xăng dầu và các công trình chuyên ngành khác để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

b) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền thẩm định của Sở Công thương được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương và nội dung có liên quan được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;



c) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

#### 8. Sở Giao thông Vận tải

a) Hướng dẫn, xác định: chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của công trình giao thông và các công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền quản lý của ngành; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, loại, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

b) Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền thẩm định của Sở Giao thông Vận tải được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương và nội dung có liên quan được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

c) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Văn hóa thể thao và Du lịch, Sở Khoa học và Công nghệ, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, xác định: chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn đối với công trình an ninh, quốc phòng, công trình văn hóa, bảo tồn, di sản, công trình công cộng khác thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành, lĩnh vực; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn công trình phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; chiều cao, loại, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ nằm trong hành lang an toàn công trình để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

b) Tham gia ý kiến phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo phân cấp, thuộc trách nhiệm của ngành theo quy định và nội dung có liên quan được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

c) Tham gia, có ý kiến cụ thể về các giải pháp, quy chuẩn kỹ thuật đối với các công trình, thiết bị máy móc công nghệ thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành;

d) Phối hợp với sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

## 10. Sở Tư pháp

a) Giám sát việc tuân thủ pháp luật trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc hoặc quyết định hỗ trợ khác trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và quy định của pháp luật có liên quan.

## 11. Cục Thuế tỉnh

a) Chỉ đạo Chi cục thuế cấp huyện: xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh; xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà chủ sử dụng đất chưa hoàn thành chuyển cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư làm cơ sở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

b) Chủ trì xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà người có đất thu hồi chưa hoàn thành hoặc phải thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

c) Chủ trì, phối hợp xác minh, cung cấp hồ sơ, thông tin, tài liệu về việc trích lập khấu hao tài sản cố định, việc hạch toán, kê khai nghĩa vụ với nhà nước liên quan đến việc sử dụng hoặc không còn sử dụng tài sản cố định của người có đất, người có tài sản thu hồi và một số nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ theo quy định.

## **Điều 20. Trách nhiệm cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã**

### 1. Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất thu hồi

a) Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để dân biết, dân hiểu, dân kiểm tra, giám sát;

b) Tuân thủ đúng trình tự, thủ tục trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm, quyền hạn được giao tại Quy định này và quy định của pháp luật liên quan;

c) Rà soát các công trình, dự án đầu tư thuộc trường hợp thu hồi đất từ đó xác định rõ ranh giới dự án, dự kiến khối lượng công việc cần thực hiện, số lượng các hộ phải di chuyển chỗ ở, bồi thường tài sản theo quy định;

d) Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương, Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh, Ủy ban nhân dân thị xã Kinh Môn chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã xác định đất ở, nhà ở trong địa bàn thành phố, thị xã quản lý của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất làm cơ sở để xem xét bố trí tái định cư;

đ) Giao Phòng Quản lý đô thị thuộc UBND thị xã, thành phố, Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định phương án thiết kế và

chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền của UBND cấp huyện được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

e) Tổ chức phê duyệt phương án di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

f) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Quy định này. Định kỳ 6 (sáu) tháng và năm hoặc đột xuất theo yêu cầu tổng hợp, đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường;

g) Quá trình thực hiện quy định này, nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền thì Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời có văn bản gửi về Sở chuyên ngành theo chức năng nhiệm vụ được giao tại Điều 19 Quy định này để tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân tỉnh xem xét giải quyết.

## 2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi

a) Tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Xác nhận và chịu trách nhiệm các nội dung:

- Đất ở, nhà ở khác ngoài địa chỉ nơi có đất bị thu hồi trong địa bàn xã, phường, thị trấn của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất làm cơ sở để xem xét bố trí tái định cư;

- Số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa phương nơi có đất bị thu hồi; số lao động trong độ tuổi (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và quy định này.

## **Điều 21. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Tiếp nhận hồ sơ của dự án do chủ đầu tư dự án bàn giao gồm: Hồ sơ dự án cùng các tài liệu liên quan đủ điều kiện thu hồi đất và giải phóng mặt bằng; hồ sơ đo đạc thu hồi đất (nếu chủ đầu tư đã thực hiện); hồ sơ mốc giới và các cọc mốc đã cắm ngoài thực địa để làm cơ sở để đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định ranh giới cụ thể giải phóng mặt bằng;

2. Lập hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy định. Tổ chức đo đạc lập thu hồi đất (trừ trường hợp chủ đầu tư đã thực hiện lập hồ sơ đo đạc);

3. Tổ chức thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt;

4. Lập, hoàn thiện và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; tổ chức triển khai thực hiện các phương án đã được phê duyệt;

5. Có trách nhiệm áp dụng đúng quy định các văn bản pháp luật, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp lý của số liệu thống kê đất đai, được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

6. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

7. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và quy định này. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kịp thời đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản gửi về Sở chuyên ngành theo chức năng nhiệm vụ được giao tại Điều 19 Quy định này để tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân tỉnh xem xét giải quyết.

## **Điều 22. Trách nhiệm của chủ đầu tư và người bị thu hồi đất và đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả**

1. Chủ đầu tư dự án (trường hợp đã xác định chủ đầu tư, nhà đầu tư trước khi thu hồi đất; chủ đầu tư, nhà đầu tư tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

a) Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án, các tài liệu liên quan theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng, hồ sơ đo đạc thu hồi đất được nghiệm thu (nếu có) cho chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và cơ quan có liên quan để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trường hợp điều chỉnh ranh giới cục bộ giải phóng mặt bằng trong phạm vi thửa đất đã có thông báo thu hồi đất (do điều chỉnh thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc điều chỉnh để phù hợp với thực tế) làm cơ sở thu hồi đất, lập phương án bồi thường hỗ trợ;

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

### 2. Người bị thu hồi đất

a) Chấp hành chủ trương, quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền;

b) Kê khai trung thực, chính xác về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản, khối lượng cây cối hoa màu có trên đất thu hồi; phối hợp

cùng đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc kiểm kê diện tích đất đai, tài sản, cây cối hoa màu gắn liền với đất thu hồi; ký nhận diện tích đất đai, khối lượng tài sản, cây cối hoa màu, vật nuôi bị thu hồi, phá dỡ, di chuyển;

c) Thực hiện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nhận nhà, đất tái định cư (nếu có); tháo dỡ và di chuyển tài sản bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

3. Đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả

a) Chấp hành và thực hiện đảm bảo tiến độ phương án di dời hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của cấp có thẩm quyền;

b) Cung cấp đầy đủ, trung thực các tài liệu liên quan đến công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải di dời, hoàn trả để làm cơ sở xác định trách nhiệm, phương án và chi phí di dời, hoàn trả. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của tài liệu cung cấp. Phối hợp cùng đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc kiểm kê khối lượng và xác định hiện trạng công trình phải di dời, hoàn trả; phối hợp đề xuất phương án di dời, hoàn trả đảm bảo đồng bộ với công trình chính, hiệu quả kinh tế kỹ thuật và đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ./.