

Số: /2025/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa 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 Khánh Hòa

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 17/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 11 tháng 7 năm 2025 và Văn bản số 1231/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 29 tháng 7 năm 2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân

dân tỉnh Khánh Hòa 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 Khánh Hòa.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa 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 Khánh Hòa

1. Sửa đổi Điều 3 Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND như sau:

“Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (Tổ chức phát triển quỹ đất); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ đầu tư các dự án; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người có đất thu hồi và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.”

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung 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 Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 2 như sau:

“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 đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.”

2. Sửa đổi, bổ sung điểm b, điểm d khoản 3 Điều 3 như sau:

“b) Trích 05% cho cơ quan chuyên môn thuộc cấp xã (bao gồm Phòng Kinh tế đối với xã, đặc khu hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đối với phường và đặc khu Phú Quốc) để thực hiện nhiệm vụ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

d) Trích 01% cho Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra và hướng dẫn các nội dung vướng mắc liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư theo quy định.”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ

1. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi: căn cứ vào quỹ đất, quỹ nhà ở và tình hình thực tế tại mỗi địa bàn cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để tính bồi thường cho người có đất thu hồi.

2. Tỷ lệ quy đổi khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi được quy đổi

trên cơ sở giá trị của thửa đất bị thu hồi xác định bằng giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 của Luật Đất đai chia cho giá đất để tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ để xác định bằng diện tích đất khác hoặc diện tích nhà ở để tính bồi thường. Cụ thể:

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

Diện tích đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc diện tích nhà ở để bồi thường được xác định bằng diện tích đất bị thu hồi nhân với tỷ lệ quy đổi.”

4. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 5 như sau:

Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1:

“b) Trường hợp không có hồ sơ, giấy tờ để xác định thời gian khấu hao và thời gian đã qua sử dụng của nhà, công trình bị giải tỏa. Mức bồi thường được tính như sau:

- Giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại được xác định bằng (=) tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình đó nhân (x) với giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương;

Tỷ lệ phần trăm (%) chất lượng còn lại của nhà, công trình do cơ quan chuyên môn thuộc cấp xã (bao gồm Phòng Kinh tế đối với xã, đặc khu hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đối với phường và đặc khu Phú Quốc) nơi có đất thu hồi xác định theo các quy định hiện hành;”

Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2:

“b) Công trình có mức bồi thường từ 15 tỷ đồng trở xuống do cơ quan chuyên môn thuộc cấp xã (bao gồm Phòng Kinh tế đối với xã, đặc khu hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đối với phường và đặc khu Phú Quốc) thẩm định theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn quy định.”

5. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 7 như sau:

“a) Ủy ban nhân dân cấp xã bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương để di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất;”

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 8 như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí để di chuyển tài sản đến chỗ ở mới như sau:

a) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới trong cùng địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi, mức bồi thường 10.000.000 đồng/hộ;

b) Trường hợp di chuyển đến chỗ ở mới ra ngoài địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi, mức bồi thường 12.000.000 đồng/hộ;

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích đất ở mà phải giải tỏa toàn bộ nhà ở hoặc giải tỏa một phần nhà ở nhưng phần nhà ở còn lại không sử dụng được (không còn bảo đảm theo quy chuẩn xây dựng hiện hành), nếu phần diện tích đất còn lại sau thu hồi vẫn đủ điều kiện xây dựng nhà ở thì được bồi thường di chuyển 5.000.000 đồng/hộ;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị giải tỏa nhà có kết cấu nhiều tầng, có nhiều tài sản phải di chuyển thì được tính bổ sung thêm bằng 20% mức chi phí tương ứng theo địa bàn di chuyển quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều này cho mỗi tầng, tính từ tầng thứ 3 trở lên.”

7. Sửa đổi, bổ sung quy định chung tại khoản 2 và sửa đổi điểm b khoản 2 Điều 10 như sau:

“2. 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 nơi có đất thu hồi xác minh các nội dung của bản kê khai tại khoản 1 Điều này áp dụng công thức tính quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ để tính toán chi phí đầu tư vào đất còn lại theo khối lượng kê khai nhân đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và trình thẩm định cùng phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có đơn giá quy định để áp dụng thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện:

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan xác định đơn giá để tính chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất theo các quy định hiện hành.”

8. Sửa đổi, bổ sung quy định chung của Điều 11 và sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 11 như sau:

“Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh quy định như sau:

4. Thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tình hình thực tế của từng dự án để định kỳ chi trả tiền hỗ trợ phù hợp, bảo đảm ổn định đời sống, an sinh cho người được hỗ trợ.”

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 12 như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất ở bị thu hồi với diện tích lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa

theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Quy định này.”

10. Sửa đổi, bổ sung Điều 13 như sau:

“Điều 13. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

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 quy định tại Điều 109 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Mức hỗ trợ bằng tiền quy định tại khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Mức hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 109 của Luật Đất đai để giải quyết cho đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 của Luật Đất đai như sau:

a) Đối với người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 của Luật Đất đai: ngoài được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; mức hỗ trợ cụ thể phù hợp với từng đối tượng do Sở Giáo dục và Đào tạo tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định căn cứ theo cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và điều kiện thực tế tại địa phương.

b) Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 của Luật Đất đai.”

11. Sửa đổi, bổ sung quy định chung của khoản 1 và sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 14 như sau:

“1. Việc bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 3, khoản 7, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Giá bán nhà ở tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai:

Trường hợp bố trí bằng nhà ở tái định cư trong cùng địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi thì giá bán nhà ở tái định cư do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi

có đất thu hồi quyết định.

Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở tái định cư khác địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi thì giá bán nhà ở tái định cư do Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân cấp xã nơi có đất thu hồi, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở tái định cư và các cơ quan có liên quan đề tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Người sử dụng đất thuộc trường hợp đủ điều kiện được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư quy định tại khoản 4 Điều 111 của Luật Đất đai, điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại điểm d khoản này thì được hỗ trợ khoản tiền chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất. Cụ thể như sau:

Trường hợp nhận đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư thì không phải nộp khoản tiền sử dụng đất ở hoặc tiền nhà ở chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu hoặc giá trị nhà ở tái định cư tối thiểu và số tiền bồi thường về đất. Trường hợp không có nhu cầu nhận đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư thì được nhận hỗ trợ khoản tiền chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư hoặc nhà ở tái định cư tối thiểu theo quy định tại điểm d khoản này và số tiền bồi thường về đất. Số tiền bồi thường về đất để tính chênh lệch hỗ trợ, được tính trên tổng diện tích đất bị thu hồi theo phương án bồi thường của dự án đó, bao gồm cả diện tích đất ở thu hồi thêm (nếu có).

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng (từ 02 cặp vợ chồng trở lên) hoặc hộ gia đình có từ 08 nhân khẩu trở lên 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 một (01) thửa đất ở bị thu hồi trước ngày có thông báo thu hồi đất mà diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được giao bằng diện tích của một suất tái định cư tối thiểu không đủ chỗ ở riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để 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, như sau:

Ngoài lô đất ở hoặc nhà ở tái định cư được giao theo quy định, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ thẩm quyền, căn cứ quỹ đất ở của địa phương và hồ sơ của từng trường hợp cụ thể để xem xét giải quyết giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở theo giá quy định của Luật Nhà ở tại thời điểm quyết định giao đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu (trường hợp giải quyết giao thêm này không được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị một suất tái định cư được giao tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất nếu có như trường hợp đủ điều kiện tái định cư theo quy định).

Nhân khẩu quy định nêu trên xác định trong hộ gia đình theo quy định tại khoản 25 Điều 3 của Luật Đất đai.

c) Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị,

trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác nêu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư tại chỗ. Trong thời gian chờ bố trí tái định cư tại chỗ, người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở, bàn giao đất thu hồi để Nhà nước hoàn thiện hạ tầng khu đất tái định cư hoặc hoàn thành nhà ở tái định cư bảo đảm đủ điều kiện giao đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định; người bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở được bố trí tạm cư vào nhà ở tạm (không phải trả tiền thuê nhà), hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở (nếu không ở nhà tạm do Nhà nước bố trí) với mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét để giải quyết cho phù hợp với thực tế tại địa phương. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng. Cơ chế thường đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định được giải quyết bằng năm (05) triệu đồng.”

12. Sửa đổi, bổ sung Điều 15 như sau:

“Điều 15. Giải quyết hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở

Việc giải quyết hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước 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 theo giá đất ở cụ thể, giá bán nhà ở do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định tại thời điểm giao đất, giao nhà ở.

2. Trường hợp địa phương không có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều này để bán, để bố trí cho thuê theo quy định hoặc trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước không có nhu cầu thuê nhà ở thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, mức hỗ trợ tính bằng 30% tiền sử dụng đất xác định tính theo diện tích, vị trí của thửa đất có nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị thu hồi nhân với giá đất quy định tại Bảng giá đất hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại thời điểm thu hồi nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.”

13. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 16 và khoản 1 Điều 16 như sau:

“Điều 16. Giao Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý một số trường hợp cụ thể

1. Trường hợp thu hồi đất mà người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ có nhu cầu được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án, danh sách các trường hợp có nhu cầu được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ gửi cơ quan chuyên môn thuộc cấp xã (bao gồm Phòng Kinh tế đối với xã, đặc khu hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô

thị đối với phường và đặc khu Phú Quốc) tổ chức thẩm định.”

14. Sửa đổi, bổ sung Điều 17 như sau:

“Điều 17. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, tổ chức, tuyên truyền, vận động mọi tổ chức, cá nhân về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện giải phóng mặt bằng theo đúng quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền;

c) Phối hợp với các sở, ban, ngành, các tổ chức và chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng, phương án tạo lập các khu tái định cư tại địa phương theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

d) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện xác nhận nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi của người bị thu hồi đất; chịu trách nhiệm về những số liệu, hồ sơ do mình xác minh, cung cấp; phối hợp việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

Giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo thẩm quyền được giao. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế trong trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của Luật đất đai.”

15. Sửa đổi, bổ sung Điều 18 như sau:

“Điều 18. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Thông báo giá gạo tẻ thường tại địa phương bình quân của 06 tháng (06 tháng đầu năm để áp dụng cho thời điểm 06 tháng cuối năm đó, hoặc 06 tháng cuối năm trước để áp dụng cho 06 tháng đầu năm sau liền kề) gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để làm cơ sở giải quyết hỗ trợ.

b) Phối hợp, thực hiện nhiệm vụ liên quan công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được giao theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật khác có liên quan.

c) Hướng dẫn các nội dung theo chức năng, thẩm quyền về lĩnh vực đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư (nếu có) liên quan đến thực hiện các dự án đầu tư

thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất;

b) Phối hợp với các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng khu tái định cư chủ trì để xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

c) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, ý kiến về trường hợp cần xác định tỷ lệ chất lượng còn lại (nếu có căn cứ), tính hợp pháp hoặc không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất theo chuyên ngành xây dựng làm cơ sở giải quyết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;

d) Hướng dẫn xác định các chi phí đầu tư vào đất còn lại thuộc lĩnh vực của ngành xây dựng đối với trường hợp không có hồ sơ chứng từ để làm cơ sở giải quyết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 160 của Luật Đất đai;

b) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi. Hướng dẫn xử lý những vướng mắc về việc xác định giá cây trồng, vật nuôi theo chức năng, nhiệm vụ được giao; hướng dẫn kê khai chi phí đầu tư vào đất còn lại thuộc lĩnh vực ngành nông nghiệp đối với trường hợp không có hồ sơ chứng từ để thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Giáo dục và Đào tạo có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan xây dựng hệ thống biểu mẫu (nếu có) phục vụ cho việc lập phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người lao động bị thu hồi đất; hướng dẫn đơn vị chuyên môn được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi giao thực hiện nhiệm vụ trong việc lập, thẩm định phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; Tổ chức kiểm tra, giám sát việc lập và triển khai thực hiện các chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người lao động bị thu hồi đất theo quy định.

5. Các sở, ban, ngành khác có trách nhiệm: phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng liên quan đến lĩnh vực ngành thuộc chức

năng, thẩm quyền của cơ quan mình đúng quy định.”

16. Sửa đổi, bổ sung Điều 19 như sau:

“Điều 19. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã

Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã (bao gồm Phòng Kinh tế đối với xã, đặc khu hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đối với phường và đặc khu Phú Quốc) có trách nhiệm căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao để chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định pháp luật.”

17. Sửa đổi, bổ sung Điều 20 như sau:

“Điều 20. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

Các cơ quan liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan liên quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp cùng đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các lĩnh vực chuyên ngành của mình khi có yêu cầu và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cùng cấp về những nội dung do mình thực hiện.”

18. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 21 như sau:

“Điều 21. Quy định chuyển tiếp

4. Đối với dự án phải thu hồi đất thuộc địa bàn từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi căn cứ thẩm quyền để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định đối với phạm vi địa giới hành chính của cấp xã đó.”

19. Sửa đổi, bổ sung Điều 22 như sau:

“Điều 22. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã, các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu hướng dẫn thực hiện hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.”

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các thủ tục về thu hồi đất đối với phần diện tích đất thu hồi trên địa bàn cấp xã theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung, ban hành mới để phù hợp với việc tổ chức chính quyền 02 cấp thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành;

2. Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các bước theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung, ban hành mới để phù hợp với việc tổ chức chính quyền 02 cấp thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành đối với phần diện tích đất thu hồi theo địa bàn cấp xã;

3. Trường hợp đã có quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa tổ chức thực hiện cưỡng chế thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cưỡng chế theo quy định của Luật Đất đai theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung, ban hành mới để phù hợp với việc tổ chức chính quyền 02 cấp thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành;

4. Trường hợp dự án có một phần diện tích đất đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định do Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành theo thẩm quyền được giao tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đất đai nhưng đến sau ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành còn diện tích đất chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tiếp tục thực hiện theo chức năng thẩm quyền theo quy định hiện hành.

5. Đối với các địa bàn cấp xã thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cũ nay thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa mới có tồn tại các trường hợp dự án đã thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Quyết định số 99/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án đó chưa hoàn thành, nếu thực sự cần thiết phải giải quyết việc áp dụng biện pháp, mức bồi thường, hỗ trợ tương ứng quy định tại Quyết định số 99/2024/QĐ-UBND thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét quyết định để bảo đảm tính công bằng cho người bị thu hồi đất và đồng bộ chính sách giải quyết trong cùng dự án.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 8 năm 2025.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (Tổ chức phát triển quỹ đất); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ đầu tư các dự án; các tổ chức, hộ

gia đình, cá nhân, người có đất thu hồi và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Khánh Hòa;
- Lưu: VT.

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

Trần Hòa Nam