

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024
và các Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa, đổi bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực;

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 Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/ tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này các quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai gồm:

1. Quy định hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích để đất xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Sơn La (*Phụ lục I*).

2. Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La (*Phụ lục II*).

3. Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Đất đai (*Phụ lục III*).

4. Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sơn La (*Phụ lục IV*).

5. Quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi khi phải di dời (*Phụ lục V*).

6. Quy định về quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực với ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở nông nghiệp và môi trường trên địa bàn tỉnh Sơn La (*Phụ lục VI*).

7. Quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa và quy định về nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa (*Phụ lục VII*).

8. Quy định mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La (*Phụ lục VIII*).

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06 tháng 10 năm 2025 và thay thế các Quyết định (*trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 6 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Quyết định này*):

1. Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

2. Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

3. Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4. Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

5. Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi khi phải di dời.

6. Quyết định số 23/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan có liên quan.

7. Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh quy định định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa và quy định về nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

8. Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh về việc ban hành mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng các đơn vị, Chủ đầu tư các dự án và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản & QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin - Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Việt

Phụ lục I

QUY ĐỊNH HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở; HẠN MỨC GIAO ĐẤT; HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP; DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP; ĐIỀU KIỆN VÀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU TÁCH THỦA, HỢP THỦA ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA

(Ban hành kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 4 Điều 139, khoản 5 Điều 141, khoản 5 Điều 176, khoản 3 Điều 177, khoản 3 Điều 178, khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196, khoản 4 Điều 220, khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai năm 2024.

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.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở

Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 (khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai)

Trường hợp đang sử dụng đất từ trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật Đất đai mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư thì hạn mức công nhận đất ở quy định như sau:

1. Tại xã
 - a) Không quá 400 m² đối với các vị trí tại trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt và các vị trí tiếp giáp đường quốc lộ, đường tỉnh, đường xã;
 - b) Không quá 450 m² đối với các vị trí còn lại.
2. Tại phường
 - a) Không quá 180 m² đối với các vị trí giáp đường quốc lộ, đường tỉnh, các vị trí tiếp giáp đường giao thông hiện trạng rộng từ 13 m trở lên hoặc đường giao thông theo quy hoạch rộng từ 13 m trở lên;

b) Không quá 220 m² đối với các vị trí còn lại.

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai)

Trường hợp đang sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật Đất đai mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư thì hạn mức công nhận đất ở quy định như sau:

1. Tại xã

a) Không quá 350 m² đối với các vị trí tại trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt và các vị trí tiếp giáp đường quốc lộ, đường tỉnh, đường xã;

b) Không quá 400 m² đối với các vị trí còn lại.

2. Tại phường

a) Không quá 120 m² đối với các vị trí giáp đường quốc lộ, đường tỉnh, các vị trí tiếp giáp đường giao thông hiện trạng rộng từ 13 m trở lên hoặc đường giao thông theo quy hoạch rộng từ 13 m trở lên;

b) Không quá 150 m² đối với các vị trí còn lại.

Mục 2

HẠN MỨC GIAO ĐẤT; HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP; DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 5. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn (khoản 2 Điều 195 của Luật Đất đai)

1. Không quá 150 m² đối với các vị trí tại trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt và các vị trí tiếp giáp đường quốc lộ, đường tỉnh.

2. Không quá 180 m² đối với các vị trí còn lại.

3. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này không áp dụng đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất ở, giao đất ở tái định cư; các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; giao đất ở đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Điều 6. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị (khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai)

1. Tại phường

a) Không quá 100 m² đối với các vị trí giáp đường quốc lộ, đường tỉnh; các vị trí tiếp giáp đường giao thông hiện trạng rộng từ 13 m trở lên hoặc đường giao thông theo quy hoạch rộng từ 13 m trở lên;

b) Không quá 120 m² đối với các vị trí còn lại.

2. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này không áp dụng đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất ở, giao đất ở tái định cư; các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; giao đất ở đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Điều 7. Hạn mức giao đất nông nghiệp để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang (khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hạn mức giao đất nông nghiệp như sau:

- a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản: không quá 02 ha;
- b) Đối với đất trồng cây lâu năm: không quá 20 ha tại địa bàn phường và không quá 30 ha tại địa bàn các xã;
- c) Đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng; đất rừng phòng hộ: không quá 20 ha tại địa bàn phường và không quá 30 ha tại địa bàn các xã đối với mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 8. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (khoản 5 Điều 176 của Luật Đất đai)

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt như sau:

- a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản: không quá 02 ha;
- b) Đối với đất trồng cây lâu năm: không quá 20 ha tại địa bàn phường, không quá 30 ha tại địa bàn các xã;
- c) Đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng; đất rừng phòng hộ: không quá 20 ha tại địa bàn phường và không quá 30 ha tại địa bàn các xã đối với mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 9. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp (khoản 3 Điều 177 của Luật Đất đai)

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất như sau:

1. Đất trồng cây hàng năm không quá 20 ha.
2. Đất nuôi trồng thủy sản không quá 20 ha.
3. Đất trồng cây lâu năm không quá 100 ha.
4. Đất rừng phòng hộ không quá 100 ha.
5. Đất rừng sản xuất là rừng trồng không quá 100 ha.

Điều 10. Việc sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (khoản 3 Điều 178 của Luật Đất đai)

Người sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phải bảo đảm điều kiện và diện tích như sau:

1. Điều kiện

a) Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là công trình phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản; kho chứa vật tư nông nghiệp, máy móc, dụng cụ lao động; trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp và các công trình phụ trợ khác không phải cấp phép nhưng phải đăng ký với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho phép bằng văn bản;

b) Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 Điều 9 của Luật Đất đai và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai;

c) Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất như trước khi xây dựng công trình;

d) Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;

đ) Không làm ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;

e) Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;

g) Công trình xây dựng bằng vật liệu lắp ghép đơn giản, dễ tháo dỡ; không sử dụng vào mục đích để ở sinh hoạt như của hộ gia đình, cá nhân; mục đích thương mại, dịch vụ;

h) Tuân thủ quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Diện tích để xây dựng công trình

a) Tổng diện tích sử dụng tối đa là 50 m² đối với thửa đất nông nghiệp có quy mô từ 2.000 m² đến dưới 10.000 m²;

b) Tổng diện tích sử dụng tối đa là 100 m² đối với thửa đất nông nghiệp có quy mô từ 10.000 m² trở lên.

3. Đối với công trình tường rào được xây dựng theo ranh giới của thửa đất không tính vào diện tích công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp người sử dụng đất có nhiều thửa đất nông nghiệp liền kề nhau thì ranh giới để xác định quy mô diện tích quy định tại khoản 2 Điều này là ranh giới khoanh bao của các thửa đất đó.

5. Các công trình quy định tại điểm a khoản 1 Điều này không bao gồm các công trình xây dựng trên đất nông nghiệp khác quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

6. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thực hiện theo Nghị định của Chính phủ và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 11. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh (khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai)

1. Hạn mức giao đất để xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh không quá 5.000 m².

2. Đối với các cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc tổng mặt bằng trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì hạn mức giao đất được xác định theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc tổng mặt bằng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, không bao gồm phần diện tích sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ.

Mục 3

**ĐIỀU KIỆN, DIỆN TÍCH TỐI THIỂU TÁCH THỬA ĐẤT,
HỢP THỬA ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT**

Điều 12. Điều kiện tách thửa, hợp thửa đất (khoản 4 Điều 220 của Luật Đất đai)

Ngoài quy định phải bảo đảm các nguyên tắc, điều kiện về tách thửa, hợp thửa đất tại khoản 1, 2, 3 Điều 220 của Luật Đất đai thì việc tách thửa, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Sơn La phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

1. Các thửa đất sau khi tách thửa phải có diện tích, kích thước tối thiểu (không tính diện tích thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ an toàn các công trình theo quy định của pháp luật) bảo đảm theo quy định tại các Điều 13, 14, 15 và Điều 16 của Quy định này.

2. Việc tách thửa, hợp thửa đất phải bảo đảm phù hợp theo quy chế quản lý kiến trúc của các đô thị và các điểm dân cư nông thôn; đối với nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng thì việc tách thửa, hợp thửa đất phải phù hợp theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các trường hợp không được tách thửa đất

a) Khu vực đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp quy hoạch này được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thì việc tách thửa đất phải bảo đảm đúng theo quy hoạch đã điều chỉnh.

Trường hợp thửa đất đã được công nhận quyền sử dụng đất theo quy hoạch hiện trạng thì được tách thửa theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với khu vực có phân lô; đối với khu vực không có phân lô theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này.

b) Thửa đất thuộc khu vực đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 13. Diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở (khoản 4 Điều 220 của Luật Đất đai)

Các thửa đất ở tại đô thị và nông thôn sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích và kích thước tối thiểu như sau:

1. Tại phường

Diện tích đất ở sau khi tách thửa tối thiểu là 35 m² đồng thời trong ranh giới thửa đất phải bảo đảm dựng được hình chữ nhật có cạnh chiều rộng tối thiểu là 3,5 m.

2. Tại xã

a) Đối với các vị trí tại trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt và các vị trí tiếp giáp đường quốc lộ, đường tỉnh: Diện tích đất ở sau khi tách thửa tối thiểu là 50 m² đồng thời trong ranh giới thửa đất phải bảo đảm dựng được hình chữ nhật có cạnh chiều rộng tối thiểu là 4 m;

b) Các khu vực còn lại: Diện tích đất ở sau khi tách thửa tối thiểu là 60 m² đồng thời trong ranh giới thửa đất phải bảo đảm dựng được hình chữ nhật có cạnh chiều rộng tối thiểu là 4 m.

Điều 14. Diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với thửa đất có đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở (khoản 4 Điều 220 của Luật Đất đai)

1. Trường hợp người sử dụng đất xin tách đất ở gắn liền với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở thì diện tích, kích thước đất ở phải bảo đảm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 13 Quy định này và diện tích, kích thước đất nông nghiệp gắn liền với đất ở không áp dụng Quy định này; diện tích, kích thước thửa đất nông nghiệp còn lại phải bảo đảm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 13 Quy định này.

2. Trường hợp người sử dụng đất xin tách đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở thì phải chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và diện tích, kích thước thửa đất ở được tách ra và thửa đất nông nghiệp còn lại phải bảo đảm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 13 Quy định này.

Điều 15. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp không phải là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở (khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai)

1. Trường hợp người sử dụng đất xin tách đất nông nghiệp không phải là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở để chuyển mục đích sang đất ở thì diện tích, kích thước tối thiểu của thửa đất được tách ra để chuyển mục đích sang đất ở phải bảo đảm quy định Điều 13 Quy định này. Diện tích, kích thước thửa đất nông nghiệp còn lại sau khi tách thửa, chuyển mục đích phải bảo đảm quy định tại Điều 13 Quy định này.

2. Các trường hợp còn lại phải bảo đảm diện tích như sau:

STT	Danh mục	Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách thửa		
		Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác (m ²)	Đất trồng cây lâu năm (m ²)	Đất rừng sản xuất là rừng trồng (m ²)
1	Tại phường	200	500	5.000
2	Tại xã	500	1.000	10.000

Điều 16. Diện tích và kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (khoản 4 Điều 220 của Luật Đất đai)

1. Đối với các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chỉ được thực hiện tách thửa sau khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này thì diện tích, kích thước tối thiểu được tách thửa như sau:

a) Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất thương mại, dịch vụ là 200 m², đồng thời trong ranh giới thửa đất phải bảo đảm dựng được hình chữ nhật có cạnh chiều rộng tối thiểu là 4 m;

b) Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 500 m², đồng thời trong ranh giới thửa đất phải bảo đảm dựng được hình chữ nhật có cạnh chiều rộng tối thiểu là 4 m.

Chương III **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 17. Xử lý một số trường hợp cụ thể

1. Trường hợp thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất nếu thừa đất khi phân chia tài sản cho những người nhận thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà có diện tích, kích thước nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu theo quy định tại các Điều 13, 14, 15, 16 Quy định này thì không làm thủ tục chia tách thửa đất mà thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 135 của Luật Đất đai.

2. Khi tách thửa đất để tặng cho quyền sử dụng đất cho nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng các công trình công cộng thì không áp dụng Quy định này.

3. Không áp dụng diện tích, kích thước tối thiểu tách thửa đất theo Quy định này để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 127 của Luật Đất đai.

Điều 18. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp xã

- a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này tại địa phương;
- b) Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất của người sử dụng đất, trường hợp người sử dụng đất thực hiện không đúng Quy định này thì kịp thời ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai;
- c) Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền trong việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong thực hiện Quy định này theo thẩm quyền.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- a) Tổ chức triển khai; phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quy định này (nếu có);
- b) Tổ chức kiểm tra việc chấp hành các quy định tại Quy định này; tổng hợp, báo cáo, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý, giải quyết các vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện;
- c) Tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình triển khai thực hiện các nội dung tại Quy định này định kỳ vào ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hằng năm.

4. Các Sở, ban, ngành có liên quan

- a) Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, kiểm tra và triển khai thực hiện Quy định này;

b) Phối hợp chặt chẽ với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trong việc kiểm tra, hướng dẫn và triển khai thực hiện Quy định này.

5. Người sử dụng đất

Có trách nhiệm chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật hiện hành và các nội dung của Quy định này. Mọi trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Phản ánh kịp thời đến các cơ quan có thẩm quyền những vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục II**QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 2 Điều 108, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật đất đai năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đất đai); khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5, khoản 6 Điều 20, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 24, 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 (sau đây gọi là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP); khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực (sau đây gọi là Nghị định số 62/2025/NĐ-CP).

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; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Sơn La.
2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Điều 3. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Người có đất thu hồi không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP nhưng thực tế đã có đầu tư vào đất thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại như sau:

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn, cùng Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); đại diện bản, tổ dân phố, tiểu khu; các phòng, ban chức năng có liên quan cấp xã và người sử dụng đất tiến hành kiểm tra, xác định hiện trạng khu đất trước và sau khi đầu tư; xác định khối lượng đầu tư thực tế, thời điểm đầu tư vào đất để thống nhất các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại; căn cứ đơn giá, định mức tại thời điểm đầu tư vào đất theo quy định, có tính đến tỷ lệ thời hạn sử

dụng đất còn lại (đối với tổ chức) so với thời hạn sử dụng đất theo khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP tại thời điểm có quyết định thu hồi đất (trường hợp chưa có định mức quy định thì sử dụng định mức tương tự) để lập dự toán giá trị đầu tư vào đất còn lại gửi phòng chuyên môn cấp xã thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã) phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Trường hợp không đủ căn cứ, thông tin để lập dự toán giá trị đầu tư vào đất còn lại thì chi phí đầu tư vào đất còn lại được tính bằng một (01) lần giá đất trong Bảng giá đất của loại đất thu hồi tại thời điểm thu hồi đất, có tính đến tỷ lệ thời hạn sử dụng đất còn lại (đối với tổ chức) so với thời hạn sử dụng đất theo khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Việc 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 theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai (khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)

Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, 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 đang sống trên thửa đất bị thu hồi mà không có nơi ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quỹ đất ở, nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương xem xét, quyết định 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.

Diện tích đất ở, nhà ở giao cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La tại thời điểm giao đất. Giá bán nhà ở trong địa bàn cấp xã do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định, trường hợp bố trí nhà tại đơn vị hành chính cấp xã khác thì giá bán nhà do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 5. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Người có đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai và Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được xem xét bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất bị thu hồi trong các trường hợp sau:

a) Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp và bồi thường bằng đất ở hoặc đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng hoặc nhà ở;

b) Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ và bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở;

c) Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp và bồi thường bằng loại đất khác trong cùng nhóm đất nông nghiệp.

2. Điều kiện để được bồi thường bằng đất ở hoặc đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng hoặc nhà ở khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Trường hợp thu hồi đất nông nghiệp không phải là đất lâm nghiệp, tổng diện tích các loại đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân trong cùng một dự án tối thiểu như sau:

a) Đối với các phường: 1.000 m²;

b) Đối với các xã: 1.500 m².

3. Tỷ lệ quy đổi để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Hộ gia đình, cá nhân đáp ứng các điều kiện tại khoản 2 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở theo quy hoạch chi tiết (trường hợp không có quy hoạch chi tiết thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở có diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương) hoặc 01 (một) căn nhà ở hoặc 01 lô đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

4. Điều kiện để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân.

Hộ gia đình cá nhân bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ mà không thể tiếp tục sản xuất, kinh doanh.

5. Tỷ lệ quy đổi để được bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân.

Hộ gia đình, cá nhân đảm bảo các điều kiện nêu tại khoản 4 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất ở có diện tích không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương hoặc 01 (một) căn nhà ở.

6. Điều kiện để được bồi thường bằng đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải đất lâm nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

Hộ gia đình cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất bị thu hồi.

7. Tỷ lệ để được bồi thường bằng đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không phải đất lâm nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân nếu đủ điều kiện nêu tại khoản 6 Điều này thì được bồi thường bằng 01 (một) thửa đất nông nghiệp có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi nhưng trong cùng nhóm đất nông nghiệp, diện tích tối đa không vượt quá tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi trong cùng một dự án.

Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (điểm a, điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình, nhưng mức bồi thường không thấp hơn 60% và không vượt quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.

2. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Bộ quản lý chuyên ngành theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng đã có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, mức bồi thường bằng 100% đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Đối với nhà, công trình chưa có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định đơn giá xây dựng của nhà, công trình, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp xã thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền quyết định thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; gửi các Sở chuyên ngành thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trình cơ quan có thẩm quyền cùng cấp phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường.

Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ 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 theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, khoản 3 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP

1. Đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

a) Đối với đất ở, các loại đất khác (trừ điểm b, điểm c khoản này) trong cùng thửa đất với đất ở và đất phi nông nghiệp không phải đất ở thì được bồi thường

bằng 80% giá đất cụ thể bồi thường về đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang đủ điều kiện được bồi thường;

b) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng trồng sản xuất đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường bằng 50% giá đất cụ thể bồi thường về đất cùng loại, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang;

c) Đất trồng cây hàng năm đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường bằng 30% giá đất cụ thể, tính trên diện tích đất nằm trong hành lang.

2. Đối với đất thuộc hành lang bảo vệ của các công trình còn lại

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền, mức bồi thường bằng 50% giá trị bồi thường đối với diện tích đất ở và các loại đất khác (trừ đất trồng cây hàng năm) tính trên diện tích đất bị hạn chế khả năng sử dụng.

3. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời ra khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không điện áp đến 220 kV theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do làm hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện 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 trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không.

Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Trường hợp không có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị nhà, công trình theo thực tế, gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp xã thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền quyết định thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; gửi các Sở chuyên ngành thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trình cơ quan có thẩm quyền cùng cấp phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

b) Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì hỗ trợ bằng 70% mức hỗ trợ quy định tại điểm 4.2 và điểm 4.3 khoản 4 Điều 17 Quy định này.

Điều 8. Mức bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân có mồ mả, khi nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường di chuyển mồ mả. Mức bồi thường cụ thể sau:

a) Mộ xây: 25.000.000 đồng/mộ;

b) Mộ không xây: 15.000.000 đồng/mộ;

c) Đối với mộ xây, khu mộ xây có quy mô lớn hoặc kiến trúc cầu kỳ: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị công trình gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp xã thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường;

d) Trường hợp theo phong tục tập quán, hộ gia đình, cá nhân không thực hiện di chuyển thì không được hưởng chính sách bồi thường quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo phong tục tập quán của từng vùng; thuê di chuyển hoặc tự di chuyển đến nơi quy định, được chi trả chi phí di chuyển bằng mức bồi thường di chuyển mồ mả theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này.

2. Đối với mộ vô thừa nhận

a) Chủ tịch UBND cấp xã chỉ đạo phòng chuyên môn hướng dẫn nơi quy tập;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo phong tục tập quán của từng vùng; thuê di chuyển hoặc tự di chuyển đến nơi quy định, được chi trả chi phí di chuyển bằng mức bồi thường di chuyển mồ, mả quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này.

Điều 9. Thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai tự lo đi thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đến thời điểm được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp tái định cư bằng đất ở được hỗ trợ thêm trong thời gian 06 tháng trong thời gian xây dựng nhà mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện dự án khác, không phải dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mà chưa được bố trí tái định cư trước khi quyết định thu hồi đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa hoàn thành xây dựng các khu, điểm tái định cư thì trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ tiền thuê nhà, thời gian hỗ trợ tính từ thời điểm hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đến thời điểm được giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp tái

định cư bằng đất ở được hỗ trợ thêm trong thời gian 06 tháng trong thời gian xây dựng nhà mới. Mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

3.1 Tại địa bàn các phường

- a) Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 đồng/tháng/hộ;
- b) Hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 3.500.000 đồng/tháng/hộ;
- c) Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng/nhân khẩu.

3.2. Tại địa bàn các xã Quỳnh Nhai, Thuận Châu, Mường La, Bắc Yên, Phù Yên, Yên Châu, Mai Sơn, Sông Mã, Sốp Cộp, Vân Hồ

- a) Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 1.500.000 đồng/tháng/hộ;
- b) Hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 3.000.000 đồng/tháng/hộ;
- c) Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng/nhân khẩu.

3.3. Tại địa bàn các xã còn lại

- a) Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 1.000.000 đồng/tháng/hộ;
- b) Hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 đồng/tháng/hộ;
- c) Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng/nhân khẩu.

4. Hộ gia đình, cá nhân được bố trí vào nhà ở tạm do nhà nước xây dựng thì không được hỗ trợ tiền thuê nhà.

Điều 10. Mức hỗ trợ để tự lo chỗ ở theo quy định tại khoản 1, 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 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở như sau:

- 1. Đối với các phường: Tô Hiệu, Chiềng An, Chiềng Cơi, Chiềng Sinh, Quyết Tâm, Mộc Châu, Mộc Sơn, Vân Sơn, Thảo Nguyên: 100.000.000 đồng/hộ.
- 2. Đối với các xã: Quỳnh Nhai, Thuận Châu, Mường La, Bắc Yên, Phù Yên, Yên Châu, Mai Sơn, Sông Mã, Sốp Cộp, Vân Hồ: 80.000.000 đồng/hộ.
- 3. Đối với các xã còn lại 60.000.000 đồng/hộ.

Điều 11. Mức hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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 theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư như sau:

Hỗ trợ tiền thuê nhà theo thời gian thực tế đi thuê nhưng tối đa không quá 06 tháng, mức hỗ trợ như sau:

- a) Hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở xuống: 2.000.000 đồng/tháng/hộ;
- b) Hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống: 3.500.000 đồng/tháng/hộ;
- c) Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 500.000 đồng/nhân khẩu so với mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản này.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này có nhu cầu được giao đất ở, bán nhà ở và trên địa bàn cấp xã có quỹ đất, quỹ nhà ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở.

Diện tích đất ở, nhà ở giao cho từng hộ gia đình theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt. Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La tại thời điểm giao đất. Giá bán nhà ở trong địa bàn cấp xã do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

3. Trường hợp đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 10 Quy định này.

Điều 12. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 4 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ như sau:

- a) Trường hợp thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì không được hỗ trợ. Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong 03 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn được hỗ trợ 06 tháng. Trường hợp thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn được hỗ trợ 09 tháng;

b) Mức hỗ trợ tương đương 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng. Giá gạo tính hỗ trợ là giá gạo tẻ trung bình ở địa phương tại thời điểm hỗ trợ. Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. Trường hợp 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 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: mức hỗ trợ tương đương mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 1 Điều này.

3. Việc chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện một lần bằng tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt.

Điều 13. Mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân bị Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nếu được bồi thường bằng đất thì ngoài việc được bồi thường bằng đất nông nghiệp còn được hỗ trợ ổn định sản xuất, cụ thể như sau:

a) Đất trồng cây hàng năm hỗ trợ 100% giống cây trồng, vật tư nông nghiệp, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt trong 2 vụ. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất bị thu hồi. Loại cây trồng và định mức giống gieo trồng xác định theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Đất trồng cây lâu năm, cây công nghiệp lâu năm được hỗ trợ 50% chi phí đầu tư trong 01 năm đầu tiên bao gồm: Giống, công trồng, công chăm sóc, phân bón vô cơ, thuốc trừ sâu, hướng dẫn kỹ thuật trồng trọt. Mức hỗ trợ tính theo diện tích đất bị thu hồi nhưng không quá 01 ha/hộ và theo quy trình kỹ thuật của từng loại cây trồng.

2. Các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có đăng ký kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ ổn định sản xuất một lần bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 30% một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định theo

quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh đang hoạt động mà bị thu hồi đất, phải tháo dỡ một phần công trình, gây ảnh hưởng phải ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh tạm thời thì được hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định trên.

3. Trường hợp hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (gọi tắt là cơ sở) có đăng ký kinh doanh, có nộp thuế đầy đủ tại nơi có đăng ký kinh doanh nhưng không thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính theo chế độ Nhà nước quy định thì không thực hiện hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này mà hỗ trợ theo doanh thu bình quân tính thuế như sau:

a) Doanh thu từ 100.000.000 đồng/năm trở xuống, hỗ trợ một lần bằng 2.400.000 đồng/cơ sở.

b) Doanh thu từ trên 100.000.000 đồng/năm, hỗ trợ một lần bằng 4.800.000 đồng/cơ sở.

c) Việc xác định doanh thu của hộ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do cơ quan thuế chịu trách nhiệm.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp tối đa không quá 6 tháng.

5. Phương thức chi trả các khoản tiền hỗ trợ nêu tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định cho phù hợp với thực tế của địa phương.

Điều 14. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai (khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

1. Đối với các phường: Bằng năm (05) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

2. Đối với các xã: Lóng Sập, Chiềng Sơn, Tân Yên, Quỳnh Nhai, Thuận Châu, Mường La, Bắc Yên, Phù Yên, Yên Châu, Mai Sơn, Sông Mã, Sốp Cộp: Bằng bốn (04) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh 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.

3. Đối với các khu vực còn lại: Bằng ba (03) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 15. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai

Người có đất thu hồi tự nguyện bàn giao mặt bằng trước thời hạn thì được thưởng như sau:

1. Trong khoảng thời gian từ sau khi tổ chức, đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thành việc đo đạc, thống kê, kiểm đếm tài sản, cây trồng, vật nuôi bị ảnh hưởng trên đất đến trước khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được công khai niêm yết xin ý kiến người có đất bị thu hồi tự nguyện bàn giao mặt bằng thì được thưởng như sau:

a) Thưởng 01 lần bằng tiền tương đương 10% giá trị bồi thường về đất đai và tài sản gắn liền với đất (không tính các khoản hỗ trợ), tối đa không quá: 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân;

b) Trường hợp gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại điểm 10.1 khoản 10 Điều 17 Quy định này thì được thưởng 01 lần bằng tiền tương đương 10% giá trị hỗ trợ khác về đất đai và hỗ trợ khác về tài sản gắn liền với đất tạo lập đúng mục đích sử dụng đất, tối đa không quá: 20.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

2. Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được công khai niêm yết xin ý kiến đến khi hết thời hạn phải bàn giao đất mà người có đất bị thu hồi chấp hành phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tự nguyện bàn giao mặt bằng thì được thưởng như sau:

a) Thưởng một lần bằng tiền tương đương 10% giá trị bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất (không tính các khoản hỗ trợ) nhưng tối đa không quá 15.000.000 đồng/hộ gia đình.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp quy định tại điểm 10.1 khoản 10 Điều 17 Quy định này thì được thưởng bằng 10% giá trị hỗ trợ khác về đất đai và hỗ trợ khác về tài sản gắn liền với đất tạo lập đúng mục đích sử dụng đất, tối đa không quá: 15.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân.

Điều 16. Suất tái định cư tối thiểu để tính hỗ trợ theo quy định tại khoản 8 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai, điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

Suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở (đối với nơi có đủ quỹ đất ở để bố trí tái định cư), bằng nhà ở (đối với nơi xây dựng nhà ở để bố trí tái định cư) hoặc bằng tiền (đối với nơi không có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở để bố trí tái định cư), cụ thể:

1. Đất ở tái định cư

- a) Địa bàn phường: 40 m²;
- b) Địa bàn xã: 60 m².

2. Nhà ở tái định cư: 40 m².

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho một suất tái định cư tối thiểu bằng giá đất tại vị trí khu tái định cư khi nhà nước giao đất nhân (x) diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 17. Hỗ trợ khác

Ngoài việc hỗ trợ theo quy định hiện hành, căn cứ vào tình hình tại địa phương để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất; người bị thu hồi đất, chủ sở hữu tài sản còn được xem xét hỗ trợ cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ cho các hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội của Nhà nước (có xác nhận của Phòng Văn hóa xã hội hoặc phòng Kinh tế, Văn hoá, Xã hội) phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi đất, được hỗ trợ như sau:

a) Người hoạt động cách mạng trước năm 1945, anh hùng lực lượng vũ trang, bà mẹ Việt Nam anh hùng, anh hùng lao động, thân nhân của liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng và thương binh, bệnh binh, người đang hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên: Mức hỗ trợ 6.000.000 đồng/hộ;

b) Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến dưới 81%: Mức hỗ trợ 5.500.000 đồng/hộ;

c) Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 41% đến dưới 61%: Mức hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ;

d) Gia đình liệt sỹ, người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 21% đến dưới 41%: Mức hỗ trợ 4.500.000 đồng/hộ;

đ) Hộ gia đình có người đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội khác của Nhà nước trừ các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, khoản 1 khoản 2 Điều này: Mức hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ.

Trường hợp một hộ gia đình thuộc diện được hỗ trợ nêu tại khoản 1 Điều này mà có nhiều tiêu chuẩn được hỗ trợ thì chỉ được xét hưởng ở một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Hộ gia đình có giấy chứng nhận hộ nghèo bị thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở hoặc ngừng sản xuất kinh doanh: Mức hỗ trợ 4.000.000 đồng/hộ.

3. Hỗ trợ kinh phí làm thủ tục về nhà mới (đối với hộ bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở). Mức hỗ trợ 2.000.000 đồng/hộ.

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

4.1. Nhà, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất.

a) Xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định; xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Xây dựng trên đất nông nghiệp từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

4.2. Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

a) Xây dựng trước 15 tháng 10 năm 1993 thì hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì hỗ trợ bằng 70% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

d) Xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất thì hỗ trợ 30% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

4.3. Trường hợp nhà, công trình quy định tại điểm 4.1 và điểm 4.2 khoản 4 Điều này khi xây dựng mà có biên bản xử lý vi phạm về đất đai hoặc trật tự xây dựng của cấp có thẩm quyền (trong biên bản có nội dung đình chỉ không được xây dựng hoặc yêu cầu phải tháo dỡ công trình trả lại nguyên trạng ban đầu) thì việc hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển như sau:

a) Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá bồi thường nhà, công trình cùng loại do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì không được hỗ trợ.

4.4. Trường hợp nhà, công trình không có trong đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức lập hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị nhà, công trình theo thực tế, gửi hồ

sơ đến cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp xã thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền quyết định thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; gửi các Sở chuyên ngành thẩm định đối với nhà, công trình gắn liền với đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trình cơ quan có thẩm quyền cùng cấp phê duyệt làm căn cứ lập phương án bồi thường.

5. Hỗ trợ đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, phải di chuyển nhà ở nhưng còn tài sản là công trình phục vụ sinh hoạt (gắn với nhà ở) nằm ngoài cọc giải phóng mặt bằng bị ảnh hưởng. Mức hỗ trợ không vượt quá 100% đơn giá bồi thường tài sản cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh; giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo, tổ chức thực hiện việc hỗ trợ.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, có đề nghị được bồi thường bằng đất, nhưng không có quỹ đất để bồi thường bằng đất, mà bồi thường bằng tiền, vẫn còn diện tích đất sản xuất nông nghiệp ở nơi khác thì được hỗ trợ ổn định sản xuất như hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 13 Quy định này.

7. Hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian xây dựng lại nhà ở

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có nhà trên đất phải phá dỡ và phải làm lại nhà ở tại địa điểm khác được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ tương đương 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng, tính theo giá gạo tẻ trung bình của địa phương tại thời điểm hỗ trợ, thời gian hỗ trợ là 06 tháng. Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

8. Hỗ trợ cây trồng không đủ điều kiện bồi thường tạo lập trước ngày thông báo thu hồi đất, không có biên bản xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền

a) Đối với cây trồng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp đủ điều kiện được bồi thường về đất, thì được hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường cây trồng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Đối với cây trồng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trừ trường hợp quy định tại điểm 10.1 khoản 10 Điều này.

9. Hỗ trợ đối với diện tích sản xuất nông nghiệp trên đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng:

a) Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất, rừng đặc dụng đã sử dụng

đất ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp trước thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy hoạch 03 loại rừng, nhưng hiện nay nằm trong hoặc không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng thì được hỗ trợ như sau:

Hỗ trợ về đất: Bảng chênh lệch giữa giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất hiện trạng đang sử dụng trừ (-) giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất rừng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với loại đất rừng sản xuất). Đối với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì hỗ trợ bằng giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất hiện trạng đang sử dụng. Diện tích đất được hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm: Bảng chênh lệch giữa giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất (theo loại đất hiện trạng đang sử dụng) trừ (-) giá đất rừng trong Bảng giá đất (theo loại đất rừng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Diện tích đất được hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Mức hỗ trợ được tính theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

b) Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất, rừng đặc dụng sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp sau thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp và trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có biên bản xử lý vi phạm hành chính của cơ quan có thẩm quyền, thửa đất không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng thì được hỗ trợ như điểm a khoản này.

10. Hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh

10.1. Đối với diện tích đất các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc diện tích Ủy ban nhân dân tỉnh đã thu hồi, bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện (nay là Ủy ban nhân dân cấp xã) quản lý theo quy hoạch, các hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất. Khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn của nông, lâm trường trước ngày 01 tháng 02 năm 2015 thì được hỗ trợ như sau:

Hỗ trợ bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Diện tích tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của tại Điều 176 Luật Đất đai.

Hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với cây trồng trước ngày thông báo thu hồi đất.

Hỗ trợ 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc tạo lập để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp. Đối với tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc không phục vụ sản xuất nông nghiệp thực hiện hỗ trợ theo quy định tại điểm 4.2 khoản 4 Điều này.

Hỗ trợ ổn định đời sống: Diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, nay Nhà nước thu hồi đất chiếm trên 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ; chiếm từ 10% đến 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Quy định này. Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

b) Trường hợp đất đã được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà đã tự ý làm nhà ở, tại thời điểm thu hồi đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống

Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất ở theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Diện tích hỗ trợ theo diện tích thực tế đã xây dựng nhưng không vượt quá hạn mức công nhận đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với phần diện tích còn lại: Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Tiền hỗ trợ về đất phải khấu trừ đi nghĩa vụ tài chính phải nộp khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật về thu tiền sử dụng đất (nếu có).

Hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với cây trồng trước ngày thông báo thu hồi đất.

Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với tài sản là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất trên diện tích đất ở được hỗ trợ;

Đối với phần diện tích còn lại được hỗ trợ là đất nông nghiệp thì nhà, công trình được hỗ trợ như sau: Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường nhà, công trình tạo lập để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp; tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc không phục vụ sản xuất nông nghiệp thực hiện hỗ trợ theo quy định tại điểm 4.2 khoản 4 Điều này.

Hỗ trợ để ổn định đời sống: Diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, nay Nhà nước thu hồi đất chiếm trên 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ; chiếm từ 10% đến 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ

trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 quy định này. Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 15 Quy định này.

c) Trường hợp đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại thời thu hồi đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống.

Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất ở theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Diện tích hỗ trợ theo diện tích thực tế đã xây dựng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tại địa phương. Đối với phần diện tích còn lại: Hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Tiền hỗ trợ về đất phải khấu trừ đi nghĩa vụ tài chính phải nộp khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật về thu tiền sử dụng đất (nếu có).

Hỗ trợ bằng 100% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với cây trồng trước ngày thông báo thu hồi đất.

Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với tài sản là nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất trên diện tích đất ở được hỗ trợ;

Đối với phần diện tích còn lại được hỗ trợ là đất nông nghiệp thì nhà, công trình được hỗ trợ như sau: Hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường nhà, công trình tạo lập để phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp; tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc không phục vụ sản xuất nông nghiệp thực hiện hỗ trợ theo quy định tại điểm 4.2 khoản 4 Điều này.

Hỗ trợ để ổn định đời sống: Diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, nay Nhà nước thu hồi đất chiếm trên 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ; chiếm từ 10% đến 30% tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân đó thì thời gian hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Quy định này. Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Hỗ trợ bằng 100% mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 14 quy định này đối với phần diện tích hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

10.2. Đối với diện tích đất các Công ty nông, lâm nghiệp đang thuê

a) Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo hợp đồng giao khoán trước đây (hoặc nhận tặng, cho, chuyển nhượng hợp đồng giao khoán được Công ty nông, lâm nghiệp xác nhận), nay các Công ty nông, lâm nghiệp chuyển

sang hình thức hợp đồng hợp tác và tiếp tục sản xuất nông nghiệp trên phần diện tích trước đây đã được giao khoán thì được hỗ trợ như sau:

Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 01 (một) lần giá đất nông nghiệp tính theo bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh. Diện tích tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm như đối tượng có hợp đồng giao khoán theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Quy định này.

b) Trường hợp không có hợp đồng giao khoán nhưng đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, các công ty nông, lâm nghiệp xác nhận công ty không sử dụng đối với phần diện tích đất này. Khi nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ theo quy định tại điểm 10.1 khoản này.

11. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất sản xuất nông nghiệp không đúng mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động đất đai mà các hộ gia đình, cá nhân chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định, chưa bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản xử lý vi phạm về đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ đất: Bằng chênh lệch giữa giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất hiện trạng đang sử dụng trừ (-) giá đất tính tiền bồi thường theo loại đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm: Bằng chênh lệch giữa giá đất sản xuất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất (theo loại đất hiện trạng đang sử dụng) trừ (-) giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định của loại đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất được hỗ trợ không vượt quá hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cùng loại theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Mức hỗ trợ được tính theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

12. Việc thực hiện hỗ trợ khác theo quy định tại Điều này phải đảm bảo công khai, minh bạch. Việc xác định người bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất còn gặp khó khăn về chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi phải trên cơ sở kiến nghị của người bị ảnh hưởng, được họp bàn, thống nhất thông qua, lập thành biên bản, có xác nhận của tổ, bản, tiểu khu, cơ quan chuyên môn có liên quan của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi.

13. Ngoài các khoản nêu trên, các trường hợp cụ thể Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai.

Điều 18. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

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

b) Chủ trì, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La.

c) Giải quyết những khó khăn, vướng mắc về đất đai, cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người có đất bị thu hồi, đơn giá bồi thường về đất và tài sản trên đất;

b) Hướng dẫn việc xác định giá gạo để tính hỗ trợ của các xã, phường; việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có);

c) Hướng dẫn xác định thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình bị thiệt hại đối với các nội dung quy định về khấu hao tài sản do Bộ Tài chính ban hành.

d) Thẩm định chủ trương đầu tư, nguồn vốn và khả năng cân đối vốn của các dự án xây dựng khu tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

đ) Điều chỉnh nguồn vốn ngân sách địa phương đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhu cầu xây dựng khu tái định cư đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách tỉnh quản lý.

3. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, tháo gỡ theo thẩm quyền về vướng mắc liên quan đến đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng làm cơ sở xác định giá trị bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã lập, thực hiện, quản lý chất lượng xây dựng các dự án khu tái định cư; các khu tái định cư theo quy định.

4. Các Sở: Công thương, Thông tin và Truyền thông, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Nội Vụ, Sở Giáo dục và Đào tạo

a) Phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc lĩnh vực quản lý của ngành;

b) Tham gia, phối hợp giải quyết những vướng mắc liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của ngành trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Công an tỉnh

a) Chủ động công tác nắm tình hình liên quan đến an ninh trật tự thực hiện các dự án thu hồi đất, quá trình triển khai thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Chỉ đạo cơ quan công an cấp xã xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch công tác đảm bảo an ninh trật tự đối với việc cưỡng chế, thi công các công trình trọng điểm, có khả năng phát sinh phức tạp về an ninh, trật tự hoặc cấp ủy, chính quyền có văn bản đề nghị lực lượng Công an bảo đảm an ninh, trật tự;

c) Phối hợp với các cơ quan chức năng rà soát, đánh giá các căn cứ, thủ tục pháp lý làm cơ sở để chính quyền ban hành quyết định cưỡng chế, thi công công trình.

6. Thanh tra tỉnh

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã xác minh, kết luận, kiến nghị việc giải quyết đối với khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh khi được giao theo quy định của Luật Khiếu nại và Luật Tố cáo;

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

7. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể chính trị xã hội

a) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền vận động người dân tích cực ủng hộ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Thực hiện chức năng giám sát các cơ quan, đơn vị thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao;

c) Tham gia xây dựng pháp luật; thực hiện phản biện xã hội đối với dự thảo văn bản pháp luật về đất đai.

8. Thuế tỉnh Sơn La

a) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm xác định mức doanh thu sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh

doanh phải ngừng sản xuất kinh doanh do bị thu hồi đất để làm cơ sở hỗ trợ ổn định sản xuất;

b) Phối hợp các cơ quan liên quan, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định và thu nộp các khoản nghĩa vụ tài chính còn nợ của người có đất, tài sản trên đất Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật.

9. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc tổ chức thực hiện, tiến độ và kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn;

b) Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo từng dự án cụ thể để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn cấp xã; giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Ban hành Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền;

d) Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã và cán bộ, công chức trong tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường;

đ) Chỉ đạo, giải quyết, ban hành kết luận các nội dung còn gặp khó khăn, vướng mắc theo báo cáo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc xác định nguồn gốc đất đai, loại đất, quá trình sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất, tài sản hợp pháp làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

10. UBND cấp xã

a) Phối hợp với tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm thống kê, xác định nguồn gốc đất; tình trạng sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; loại đất; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; thời điểm tạo lập, xây dựng và tính hợp pháp của tài sản trên đất, phần trăm diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và thông tin về đối tượng chính sách;

b) Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;

c) Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai;

d) Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

đ) Chỉ đạo, giải quyết, ban hành kết luận các nội dung còn gặp khó khăn, vướng mắc theo báo cáo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc xác định nguồn gốc đất đai, loại đất, quá trình sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất, tài sản hợp pháp làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã;

e) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; vận động người có đất bị thu hồi chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

g) Tổ chức công bố, niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật và quy định này;

h) Chỉ đạo Công an cấp xã xác nhận các thông tin liên quan đến số lượng nhân khẩu, thời điểm nhân khẩu cư trú tại nơi thu hồi đất và xác nhận các thông tin khác về hộ khẩu, nhân khẩu theo quy định của pháp luật;

i) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuẩn bị xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất; xác định các trường hợp người sử dụng đất và tài sản trên đất vắng mặt tại địa phương; danh sách những người thừa kế theo quy định của pháp luật;

k) Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân Nhà nước thu hồi cả thửa đất chuyên cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chính lý hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

l) Bảo quản tài sản đối với trường hợp cưỡng chế mà người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản.

m) Giải quyết khiếu nại, tố cáo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền

11. Chủ đầu tư dự án

a) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

b) Đảm bảo kinh phí đầy đủ, kịp thời để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với trường hợp tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 19. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có

thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quyết định này.

2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

3. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy định của Quyết định này.

4. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại quyết định, quy định chính sách đặc thù của Thủ tướng Chính phủ và các quy định có lợi hơn của Quyết định này khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Chuyển tiếp khi thực hiện tái định cư

a) Đối với các dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, mà trong đó nơi bố trí tái định cư nằm trên địa bàn xã, phường khác với xã, phường nơi có đất thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất ở (hoặc nhà ở) để bố trí tái định cư tiếp tục thực hiện theo phương án đã được duyệt.

b) Đối với các dự án phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau ngày 01 tháng 7 năm 2025, trường hợp nơi tái định cư nằm trên địa bàn cấp xã khác với nơi có thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất ở (hoặc nhà ở) để bố trí tái định cư thống nhất phương án bố trí tái định cư trước khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chịu trách nhiệm xác định đối tượng đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất ở (hoặc nhà ở) để bố trí tái định cư Quyết định giao đất ở (hoặc bán nhà ở) tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phê duyệt. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã không thống nhất được phương án bố trí tái định cư, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, quyết định.

Trong quá trình thực hiện quy định này nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cơ quan có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục III**QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA 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; NGHỊ ĐỊNH SỐ 151/2025/NĐ-
CP NGÀY 12 THÁNG 6 NĂM 2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ
PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02
CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết thi hành khoản 2 Điều 46, khoản 4 Điều 47, khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP); điểm d khoản 1 mục V phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 151/2025/NĐ-CP).

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.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Dự án độc lập là dự án khi thực hiện hoặc loại bỏ không ảnh hưởng đến dự án khác.
2. Đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông đã được quy hoạch quy định tại Điều 8 Quy định này là đường giao thông có chiều rộng nền đường tối thiểu từ 5 m trở lên (tương ứng với đường giao thông nông thôn cấp B theo TCVN 10380:2014).

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác (khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

1. Đối với trường hợp chuyển mục đích sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư thì tiêu chí, điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Nghị định số 102/NĐ-CP.

2. Đối với trường hợp chuyển mục đích sang mục đích khác không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư phải đảm bảo tiêu chí, điều kiện sau:

a) Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp trên đất có rừng.

b) Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đất đai) mà đã làm mất đi điều kiện cần thiết để trồng lúa thì không phải lập phương án sử dụng tầng đất mặt.

Điều 5. Rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

1. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

a) Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); Tổ chức phát triển quỹ đất rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đủ điều kiện để ưu tiên sử dụng vào mục đích công cộng; trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề. Việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp trên cơ sở trích đo hoặc trích lục thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính.

Nội dung rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt bao gồm:

- Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 (đối với những nơi chưa phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã) hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, quy hoạch đô thị nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm

quyền phê duyệt để xác định diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất dự kiến giao, thuê của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng các thửa đất liền kề;
- Số lượng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại thời điểm rà soát đảm bảo điều kiện được giao đất, thuê đất, hợp thửa đất.

b) Trên cơ sở kết quả rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt của Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt kết quả rà soát để công bố công khai, lập danh mục theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Ủy ban nhân dân cấp xã công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, trong đó thể hiện rõ diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất của từng thửa đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất, thời gian công khai là 03 ngày làm việc kể từ ngày công bố. Việc công khai phải có Biên bản niêm yết công khai và Biên bản kết thúc công khai.

b) Kết thúc công khai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất liền kề (nếu có).

3. Lấy ý kiến về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Sau khi công khai và trả lời các nội dung kiến nghị (nếu có), cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức họp lấy ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liền kề về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất. Cuộc họp phải có sự tham gia đầy đủ của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liền kề và Tổ trưởng tổ dân phố, thôn, bản, tiểu khu nơi có đất.

Trường hợp chủ sử dụng đất liền kề vắng mặt hoặc không tham gia dự họp thì lập Biên bản ghi nhận và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm thông báo kết quả cuộc họp bằng văn bản trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc họp cho chủ sử dụng đất liền kề được biết.

b) Các nội dung yêu cầu phải nêu cụ thể tại cuộc họp lấy ý kiến:

- Chủ trương, kế hoạch, đối tượng, hình thức giao đất, cho thuê đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;
- Thông tin về thửa đất: Diện tích, giá đất, mục đích sử dụng đất;
- Các thủ tục cần thực hiện để được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Tên tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao đất, cho thuê đất.

c) Công khai danh sách các tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao đất, thuê đất

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có văn bản ghi nhận kết quả lấy ý kiến, công khai văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất về tên tổ chức hoặc cá nhân có nhu cầu giao đất, thuê đất, thời gian công khai là 03 ngày. Việc công khai phải có Biên bản niêm yết công khai và Biên bản kết thúc công khai.

Kết thúc thời gian công khai các chủ sử dụng đất liên hệ đăng ký, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, phê duyệt danh sách các trường hợp đăng ký nhu cầu sử dụng đất.

Trường hợp có từ hai người sử dụng đất trở lên có nhu cầu giao đất, cho thuê đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 229 của Luật Đất đai, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

4. Thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Ngay sau khi kết thúc quy trình thực hiện quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức thẩm định và tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá cho người sử dụng đất liên hệ trong trường hợp chỉ có 01 người sử dụng đất liên hệ có nhu cầu (danh mục nêu rõ các thửa đất đủ điều kiện/không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá); cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thẩm định đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; kết quả thẩm định được công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất.

5. Công bố, công khai danh sách các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên hệ đủ điều kiện, không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất công bố, công khai kết quả thẩm định tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất, thời gian công khai tối thiểu 03 ngày. Việc công khai phải có Biên bản niêm yết công khai và Biên bản kết thúc công khai.

b) Kết thúc công khai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liên hệ về các kiến nghị liên quan đến việc giao, thuê các thửa đất liên hệ (nếu có). Trường hợp người dân chưa đồng thuận với

nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị chưa được đồng thuận tại Thông báo kết thúc công khai.

6. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất

a) Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được Thông báo kết thúc công khai, cơ quan quản lý đất đai các cấp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định tại Điều 228 của Luật Đất đai.

b) Trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 229 của Luật Đất đai.

Điều 6. Điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với cá nhân (điểm d khoản 1 mục V phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP)

Thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Hội đồng xét duyệt) theo quy định tại điểm c khoản 1 mục V phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Hội đồng xét duyệt thực hiện thẩm định đề giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho các cá nhân quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai phải bảo đảm các điều kiện sau:

1. Cá nhân xin giao đất là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, có đơn xin giao đất lập theo quy định tại Mẫu số 01 tại kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Đối với cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thì phải đáp ứng điều kiện đã đăng ký thường trú tại địa phương nơi xin giao đất và chưa có đất ở, nhà ở.

2. Cá nhân cam kết không chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê trong vòng 10 năm kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa; cam kết đưa đất vào sử dụng để làm nhà ở trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ thời điểm nhận bàn giao đất trên thực địa, trừ trường hợp do bất khả kháng theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Việc xét duyệt điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân phải bảo đảm:

a) Tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai;

b) Bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

c) Hội đồng xét duyệt làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số; thảo luận công khai, biểu quyết thông qua biên bản họp thẩm định. Việc xét duyệt chỉ được thực hiện khi có đầy đủ các thành phần xét duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Hội đồng kết luận theo ý kiến thống nhất của ít nhất 2/3 số thành viên Hội đồng đã biểu quyết và thông qua tại phiên họp.

d) Hội đồng xét duyệt được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã.

đ) Việc lựa chọn giao đất không thông qua đấu giá trên nguyên tắc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức chấm điểm theo các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Tiêu chí xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân (trừ trường hợp các đối tượng thuộc Điều 16 Luật Đất đai)

a) Đối với đối tượng quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Tiêu chí về đối tượng:	
	- Đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai	30
	- Đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai	20
2	Tiêu chí về thời gian công tác:	
	- Đã công tác chính thức tại cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn xã, phường nơi xin giao đất từ đủ 10 năm trở lên	30
	- Đã công tác chính thức tại cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn xã, phường nơi xin giao đất từ đủ 5 năm đến dưới 10 năm	20
	- Đã công tác chính thức tại cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn xã, phường, nơi xin giao đất từ đủ 3 năm đến dưới 5 năm	10

3	Tiêu chí về khen thưởng:	
	- Được khen thưởng cấp Nhà nước	40
	- Có bằng khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương	20
	- Có Giấy khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (trước ngày 01 tháng 7 năm 2025), Chủ tịch UBND cấp xã	10

b) Đối với đối tượng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Tiêu chí về ưu đãi người có công với cách mạng:	
	- Người có công với cách mạng	40
	- Thân nhân của người có công với cách mạng	30
2	Tiêu chí về hoàn cảnh kinh tế:	
	- Thuộc hộ gia đình nghèo	30
	- Thuộc hộ gia đình cận nghèo	20
	- Thuộc hộ gia đình có mức sống trung bình	10
	- Không thuộc các trường hợp trên	05
3	Tiêu chí về khen thưởng:	
	- Được khen thưởng cấp Nhà nước	30
	- Có bằng khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương	20
	- Có Giấy khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (trước ngày 1/7/2025), Chủ tịch UBND cấp xã	10

c) Đối với đối tượng quy định điểm d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Tiêu chí về hoàn cảnh kinh tế:	
	- Thuộc hộ gia đình nghèo	30
	- Thuộc hộ gia đình cận nghèo	20
	- Thuộc hộ gia đình có mức sống trung bình	10
	- Không thuộc các trường hợp trên	05
2	Tiêu chí về ưu đãi người có công với cách mạng	
	- Người có công với cách mạng	40
	- Thân nhân của người có công với cách mạng	30
3	Tiêu chí về khen thưởng	
	- Được khen thưởng cấp Nhà nước	30
	- Có bằng khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương	20
	- Có Giấy khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (trước ngày 1/7/2025), Chủ tịch UBND cấp xã	10

d) Tổng số điểm của các tiêu chí tại các điểm a, b, c khoản này không quá 100 điểm. Nguyên tắc xét duyệt thực hiện như sau:

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số thửa đất dự kiến giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất mà không có thửa đất nào có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên thì không thực hiện xét các tiêu chí quy định tại các điểm a, b, c, khoản này. Trường hợp thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên thì thực hiện xét các tiêu chí tại các điểm a, b, c, khoản này để lựa chọn người có số điểm cao nhất được giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó. Người có số điểm thấp hơn được trả lại hồ sơ để đăng ký tại các thửa đất khác chưa có người đăng ký nếu có nhu cầu.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký (hợp lệ) nhiều hơn tổng số thửa đất dự kiến giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện xét các tiêu chí quy định tại các điểm a, b, c, khoản này để lựa chọn người có số điểm cao nhất được giao đất

không đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên. Người có số điểm thấp hơn được trả lại hồ sơ để đăng ký tại các đợt giao đất tiếp theo nếu có nhu cầu.

- Trường hợp thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên bằng điểm nhau thì Hội đồng xét duyệt quyết định bốc thăm để lựa chọn người được giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 7. Trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân (điểm d khoản 1 mục V phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP)

Trình tự thẩm định điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân được thực hiện như sau:

1. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm thẩm định hồ sơ giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đăng ký. Việc thẩm định phải bảo đảm các nguyên tắc theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy định này.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc thẩm định, Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân được xét giao đất và tổ chức công khai, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại điểm b khoản này; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có) và ban hành Thông báo kết thúc công khai. Trường hợp người dân chưa đồng thuận với nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị chưa được đồng thuận tại Thông báo kết thúc công khai.

4. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo kết thúc niêm yết công khai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ trình chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất ở cho các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện.

Điều 8. Điều kiện, tiêu chí để tách thành dự án độc lập (khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

Việc xem xét tách thành dự án độc lập đối với phần diện tích do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý phải bảo đảm các điều kiện và tiêu chí sau:

1. Thời điểm xem xét tách diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập là thời điểm xem xét thủ tục để tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

2. Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý phải liền khu, liền thửa, không bị chia cắt bởi các thửa đất do tổ chức, cá nhân khác đang quản lý, sử dụng; có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông đã được quy hoạch, chiều dài tối thiểu bề mặt tiếp giáp với đường giao thông là 20m.

3. Khu đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý phải được thể hiện rõ ràng về diện tích, ranh giới trên bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 9. Quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập (khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

Phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý nếu đáp ứng các điều kiện, tiêu chí tại Điều 8 Quy định này và đáp ứng quy mô, tỷ lệ dưới đây thì phải tách thành dự án độc lập:

1. Đối với các dự án có quy mô dưới 01 ha: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên và diện tích tối thiểu từ 500 m² trở lên;
2. Đối với các dự án có quy mô từ 01 ha đến dưới 05 ha: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 15% trở lên;
3. Đối với các dự án có quy mô từ 05 ha đến dưới 10 ha: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 20% trở lên;
4. Đối với các dự án có quy mô từ 10 ha đến dưới 50 ha: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 25% trở lên;
5. Đối với các dự án có quy mô từ 50 ha trở lên: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 40% trở lên;
6. Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này chỉ tính trên phần diện tích mở rộng;
7. Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này không bao gồm phần diện tích quy hoạch bảo vệ an toàn công trình đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp đã tổ chức công bố công khai, lập danh mục giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa giao đất, cho thuê đất cho các chủ sử dụng

đất liền kề thì tiếp tục thực hiện giao đất, cho thuê đất cho các chủ sử dụng đất liền kề mà không phải tổ chức rà soát, công bố công khai, lập danh mục các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất theo Quy định này.

2. Các trường hợp đã rà soát thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý nhưng chưa tổ chức công bố công khai lập danh mục các thửa đất đủ điều kiện giao đất, cho thuê cho chủ sử dụng đất liền kề thì thực hiện theo Quy định này.

3. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà có diện tích đất do Nhà nước quản lý đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập mà chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này tại địa phương;

b) Chủ trì và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng, loại đất, chủ sử dụng, quản lý đất, tài sản trên đất; xác định diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đủ hay không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập trong quá trình tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ để Chủ tịch ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất;

c) Tổ chức thực hiện rà soát, công bố công khai, lập danh mục, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp nằm xen kẹt theo quy định tại Điều 5 Quy định này;

d) Định kỳ trước ngày 15 tháng 6 và ngày 15 tháng 12 hàng năm tổ chức rà soát, tổng hợp báo cáo tình hình biến động quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý của địa phương gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

đ) Chỉ đạo kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Quy định này của các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý và giám sát việc quản lý, sử dụng đất của người sử dụng đất, trường hợp người sử dụng đất thực hiện không đúng Quy định này thì kịp thời ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai;

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền trong việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong thực hiện Quy định này theo thẩm quyền.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn việc triển khai thực hiện quy định này; thực hiện kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý của các địa phương để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các vi phạm;

b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, các đơn vị có liên quan, rà soát, xác định các khu đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, gửi Sở Tài chính để tổng hợp;

c) Chủ trì tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý sử dụng quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh định kỳ trước ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm;

d) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình triển khai thực hiện các nội dung tại Quy định này định kỳ trước 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm; báo cáo cấp có thẩm quyền các khó khăn vướng mắc và đề xuất giải pháp sửa đổi, bổ sung Quy định này đảm bảo các quy định của pháp luật.

4. Sở Tài chính

a) Chủ trì thẩm định, cho ý kiến đối với các trường hợp thuộc hoặc không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư;

b) Khi thẩm định chủ trương đầu tư, nếu xét thấy không đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập mới xem xét thực hiện thủ tục trình chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xử lý đối với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đã ban hành trong trường hợp xác định dự án phải tách thành dự án độc lập đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

5. Các Sở, ban, ngành có liên quan

a) Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, kiểm tra, và triển khai thực hiện Quy định này;

b) Phối hợp với cơ quan Nông nghiệp và Môi trường trong việc thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn và triển khai thực hiện Quy định này.

6. Người sử dụng đất: Có trách nhiệm chấp hành nghiêm các nội dung của Quy định này. Mọi trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Phản ánh kịp thời đến các cơ quan có thẩm quyền những vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉnh sửa, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục IV
QUY ĐỊNH VỀ QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA
VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)*

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết thi hành khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (sau đây gọi là Nghị định số 103/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định hình thức sử dụng đất đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và khi hoàn thành việc thẩm định hồ sơ đủ điều kiện đối với cá nhân, nhóm người sử dụng đất, cộng đồng dân cư, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế theo theo Mẫu số 19/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 151/2025/NĐ-CP).

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và 03 ngày làm việc đối với cá nhân, nhóm người sử dụng đất, cộng

đồng dân cư kể từ ngày nhận được đầy đủ Phiếu chuyển thông tin quy định tại khoản 1 điều này, cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác theo quy định và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung hồ sơ; sau khi nhận đủ hồ sơ, chậm nhất sau 05 ngày làm việc thì cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác và ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và các trường hợp chuyển hồ sơ giấy.

Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất

1. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được Quyết định giao đất; quyết định cho thuê đất; quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng; quyết định gia hạn sử dụng đất, quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế theo Mẫu số 19/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP hoặc Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 04h ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và 03 ngày làm việc đối với cá nhân, nhóm người sử dụng đất, cộng đồng dân cư kể từ ngày nhận được đầy đủ Phiếu chuyển thông tin quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác, số tiền được giảm, được trừ (nếu có) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung hồ sơ;

Trường hợp trách nhiệm bổ sung hồ sơ thuộc cơ quan có chức năng quản lý đất đai thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm hoàn thiện và bổ sung hồ sơ để gửi cơ quan thuế; trường hợp trách nhiệm bổ sung hồ sơ thuộc người sử dụng đất, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất biết và bổ sung hồ sơ. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ bổ sung, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển cho cơ quan thuế;

Sau khi nhận đủ hồ sơ bổ sung, chậm nhất sau 05 ngày làm việc thì cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất các khoản phải nộp khác, số tiền được giảm, được trừ (nếu có) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất để thực hiện. và ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất để thực hiện.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 01 ngày làm việc, cơ quan thuế ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục tiếp theo. Đồng thời lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và các trường hợp chuyển hồ sơ giấy.

4. Đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 103/2024/NĐ-CP) thì nộp hồ sơ tại Phòng Kinh tế (hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị) thuộc UBND cấp xã. Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Phòng Kinh tế (hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị) kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp xã. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Kinh tế (hoặc phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị) trình, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện rà soát và ban hành văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất gửi cho cơ quan thuế để thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 5. Trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai: giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

2. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai để giao đất tại thực địa.

3. Tiếp nhận Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước và các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai do cơ quan thuế chuyển đến theo quy định.

4. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế đối với các khoản nghĩa vụ tài chính chậm nộp.

5. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin kê khai trong hồ sơ đã nộp. Kê khai đầy đủ, chính xác các thông tin vào Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai

1. Cập nhật đầy đủ thông tin trên phiếu chuyển thông tin để làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện chuyển thông tin sang cơ quan thuế theo quy định.

2. Chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên phiếu chuyển thông tin.

3. Nhận thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính; kịp thời giải quyết các thủ tục về đất đai sau khi người sử dụng đất hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định; lưu trữ thông báo thuế, thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính để phục vụ cho công tác quản lý.

4. Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính; phối hợp với cơ quan thuế điều chỉnh thông tin khi có sai lệch.

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì kịp thời đề nghị cơ quan có chức năng quản lý đất đai cung cấp bổ sung.

2. Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do UBND cấp xã chuyển đến (nếu có).

3. Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các mẫu quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

4. Quy định việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, cơ quan thuế phải thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất.

Trường hợp chuyển Thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm”.

Trường hợp chuyển Thông báo trực tiếp đến người sử dụng đất, việc giao nhận phải lập thành sổ theo dõi và ghi rõ ngày bàn giao Thông báo có ký nhận của người sử dụng đất.

5. Phối hợp với Kho bạc nhà nước, Ngân hàng thương mại theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các tiêu chí: số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

6. Ban hành văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và gửi cơ quan quản lý đất đai.

7. Chủ trì phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các cơ quan liên quan rà soát các trường hợp thuộc đối tượng phải Điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật để xác định và thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chỉ đạo Phòng Kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị đối với phường) và các cơ quan có liên quan cũng như bố trí các điều kiện cần thiết để thực hiện việc luân chuyển hồ sơ địa chính theo đúng quy định;

2. Xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất để gửi cơ quan thuế theo đúng quy định.

Điều 9. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước, Ngân hàng thương mại

1. Kho bạc Nhà nước kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ trên chứng từ nộp ngân sách Nhà nước hoặc các văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc yêu cầu người nộp ngân sách Nhà nước nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước, số dư Tài khoản của người nộp ngân sách Nhà nước (nếu có), làm thủ tục thu tiền mặt từ người nộp hoặc thu tiền qua các phương thức thanh toán không dùng tiền mặt mà người nộp sử dụng để nộp ngân sách Nhà nước đối với các trường hợp thực hiện nộp tại Kho bạc Nhà nước, đồng thời, cấp chứng từ nộp ngân sách nhà nước cho người nộp Ngân sách Nhà nước. Hạch toán đầy đủ, kịp thời các khoản thu và Ngân sách Nhà nước đối với trường hợp thu bằng chuyển khoản qua Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước uỷ nhiệm thu, theo phương thức điện tử qua dịch vụ nộp thuế điện tử trên cổng thông tin điện tử của Tổng cục thuế và qua dịch vụ thanh toán điện tử của Ngân hàng thương mại như ATM, Internetbanking, Mobile banking hoặc các hình thức thanh toán điện tử khác.

2. Hạch toán kịp thời và truyền nhận dữ liệu đầy đủ cho cơ quan thuế theo quy định hiện hành.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Sơn La chủ trì phối hợp với các sở ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Sơn La để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục V**QUY ĐỊNH CÁC TRƯỜNG HỢP, BIỆN PHÁP, MỨC HỖ TRỢ DI DỜI ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI VẬT NUÔI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ HỖ TRỢ CHO CHỦ SỞ HỮU VẬT NUÔI KHI PHẢI DI DỜI**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết thi hành khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng 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.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu vật nuôi phải di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất

1. Các trường hợp được hỗ trợ di dời

a) Khu vực thu hồi đất không có dịch bệnh xảy ra trên đàn vật nuôi.

b) Chủ sở hữu vật nuôi phải di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sơn La di dời đến vị trí mới để chăn nuôi đáp ứng điều kiện theo quy định của Luật Chăn nuôi.

2. Biện pháp hỗ trợ

Hỗ trợ bằng tiền trên cơ sở xác định khối lượng vật nuôi thực tế thuộc đối tượng được hỗ trợ di dời bằng phương pháp xác định khối lượng, xác định quãng đường từ nơi thu hồi đất di dời đến vị trí mới để chăn nuôi.

3. Mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi

Khi Nhà nước thu hồi đất chủ sở hữu vật nuôi được hỗ trợ kinh phí di dời vật nuôi (chi tiết tại Biểu kèm theo).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị liên quan theo dõi, kiểm tra, triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với tổ, bản, tiểu khu, chủ sở hữu vật nuôi kiểm đếm, xác định khối lượng vật nuôi thực tế, quãng đường từ nơi thu hồi đất di dời đến vị trí mới để chăn nuôi tại thời điểm thu hồi đất để lập dự toán hỗ trợ di dời. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu trong phương án hỗ trợ.

b) Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn tuyên truyền, hỗ trợ, chi trả kịp thời cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trên địa bàn đúng theo quy định.

3. Chủ sở hữu vật nuôi có trách nhiệm phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp, tổ, bản, tiểu khu kiểm đếm, xác định khối lượng vật nuôi thực tế, quãng đường từ nơi thu hồi đất di dời đến vị trí mới để chăn nuôi tại thời điểm thu hồi đất, chấp hành việc di dời vật nuôi.

4. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo và đề xuất giải pháp gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**Mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Sơn La**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

TT	Loại vật nuôi	Đơn vị tính	Mức hỗ trợ (Đồng)
I	Mức hỗ trợ di dời vật nuôi quảng đường đến 05 km		
1	Đường cứng hoá (Đường nhựa, bê tông, đường cấp phối)		
-	Trâu, bò, ngựa	Tấn/Km	140.000
-	Lợn	Tấn/Km	150.000
-	Dê, cừu, hươu sao, chó, thỏ, nhím	Tấn/Km	160.000
-	Gia cầm	Tấn/Km	170.000
-	Dông, dế, bò cạp, tắc, giun quế, rồng đất và ruồi lính đen	Kg/Km	190
2	Loại đường đất		
-	Trâu, bò, ngựa	Tấn/Km	150.000
-	Lợn	Tấn/Km	160.000
-	Dê, cừu, hươu sao, chó, thỏ, nhím	Tấn/Km	170.000
-	Gia cầm	Tấn/Km	180.000
-	Dông, dế, bò cạp, tắc, giun quế, rồng đất và ruồi lính đen	Kg/Km	200
II	Mức hỗ trợ di dời vật nuôi quảng đường từ trên 05 km trở lên		
1	Đường cứng hoá (Đường nhựa, bê tông, đường cấp phối)		
-	Trâu, bò, ngựa	Tấn/Km	6.000
-	Lợn	Tấn/Km	6.500
-	Dê, cừu, hươu sao, chó, thỏ, nhím	Tấn/Km	7.500
-	Gia cầm	Tấn/Km	8.000
-	Dông, dế, bò cạp, tắc, giun quế, rồng đất và ruồi lính đen	Kg/Km	8,0
2	Loại đường đất		
-	Trâu, bò, ngựa	Tấn/Km	7.000
-	Lợn	Tấn/Km	7.500
-	Dê, cừu, hươu sao, chó, thỏ, nhím	Tấn/Km	8.000
-	Gia cầm	Tấn/Km	8.500

-	Dông, dế, bò cạp, tằm, giun quế, rồng đất và ruồi lính đen	Kg/Km	8,5
---	--	-------	-----

Ghi chú:

- Số lẻ (m) quy đổi ra km (ví dụ: 250m = 0,25km).
- Mức hỗ trợ di dời vật nuôi quãng đường đến 5 km áp dụng theo mục I phụ lục kèm theo Quyết định.
- Mức hỗ trợ di dời vật nuôi quãng đường từ trên 05 km trở lên áp dụng theo mục II kèm theo Quyết định.

Tổng kinh phí hỗ trợ bằng số kinh phí hỗ trợ của quãng đường đến 05 km (mục I Phụ lục kèm theo Quyết định này) cộng với số kinh phí hỗ trợ của quãng đường từ trên 05 km trở lên (mục II Phụ lục kèm theo Quyết định này).

Ví dụ: 01 cơ sở chăn nuôi có 01 tấn lợn di chuyển trên loại đường cứng hoá đến vị trí mới để chăn nuôi với quãng đường 20 km thì được hỗ trợ như sau: 05 km x 150.000 đồng/tấn/km = 750.000 đồng, 15 km sau x 6.500 đồng = 97.500 đồng, như vậy tổng tiền được hỗ trợ = 750.000 đồng + 97.500 đồng = 847.000 đồng.

Phụ lục VI
QUY CHẾ PHỐI HỢP GIỮA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CHI
NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC VỚI ỦY BAN
NHÂN DÂN CẤP XÃ, CƠ QUAN TÀI CHÍNH, CƠ QUAN THUẾ VÀ
CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ KHÁC CÓ LIÊN QUAN TRONG VIỆC THỰC
HIỆN CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA VĂN PHÒNG
ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THUỘC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)*

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết khoản 6 Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã.
3. Phòng có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
4. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, thông suốt, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch.
2. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.
3. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị và trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan, đơn vị, của công chức, viên chức, người lao động trong việc chủ trì và phối hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh.
4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính về đất đai phải chủ động phối hợp, giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, nếu vướng mắc mà các bên không

thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan chủ trì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

5. Cơ quan, đơn vị nhận được hồ sơ luân chuyển đến theo thủ tục hành chính hoặc văn bản xin ý kiến phải thực hiện giải quyết hồ sơ theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao, đảm bảo đúng thời hạn quy định của bộ thủ tục hành chính và quy trình nội bộ đã được phê duyệt. Các cơ quan tham gia giải quyết thủ tục hành chính nếu thấy có vấn đề vướng mắc, chưa rõ, chưa đúng thì chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan để xử lý, làm rõ hoặc yêu cầu làm lại cho đúng quy định của pháp luật. Các cơ quan, đơn vị khác theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp thực hiện. Việc xử lý, giải quyết vướng mắc phải bằng văn bản cụ thể, trong thời gian thực hiện thủ tục hành chính.

Điều 4. Phương thức phối hợp

1. Trao đổi ý kiến bằng văn bản hoặc cung cấp thông tin bằng văn bản theo yêu cầu của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp về những vấn đề có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của cơ quan đó.

2. Tổ chức hội nghị, hội ý.

3. Các hình thức khác.

Điều 5. Nội dung phối hợp

1. Trình tự, thủ tục và thời gian giải quyết hồ sơ về đất đai được thực hiện theo bộ thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai, thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông và Quy trình nội bộ giải quyết các thủ tục hành chính tại Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực thuộc phạm vi, chức năng quản lý của ngành Nông nghiệp và Môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trường hợp hồ sơ do cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính chuyển đến chưa đầy đủ thành phần, chưa thống nhất về nội dung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan có liên quan phải trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung thông tin, tài liệu cần bổ sung để cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công hoặc người sử dụng đất bổ sung, hoàn thiện theo quy định.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) có trách nhiệm chủ trì giải quyết hoặc phối hợp giải quyết các vướng mắc khi chưa có sự thống nhất ý kiến giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan cụ thể:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp xã như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước

ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam; đính chính sai sót trên Giấy chứng nhận trước đây huyện, xã đã ký Giấy chứng nhận; Cấp Giấy chứng nhận do chuyển mục đích sử dụng đất; Cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền như: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

c) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chủ trì giải quyết các vướng mắc có liên quan đến đăng ký biến động đất đai, đính chính sai sót đối với thẩm quyền giải quyết các thủ tục thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực.

4. Tham gia các đoàn công tác liên ngành

Khi thành lập tổ chức liên ngành cần có sự hỗ trợ trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn, đơn vị chủ trì hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường cho ý kiến trước khi đưa lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực tham gia đoàn công tác của các cấp xã hoặc liên ngành của tỉnh.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan trong việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả

1. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại, đính chính và thu hồi Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, của Sở Nông nghiệp và Môi trường, của Văn phòng đăng ký đất đai đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

2. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã để thụ lý giải quyết và trả kết quả cho người sử dụng đất.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư,

người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực.

4. Luân chuyển hồ sơ đối với người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thụ lý giải quyết và nhận lại kết quả để trả cho người sử dụng đất.

b) Văn phòng đăng ký đất đai thụ lý, thẩm tra, giải quyết và trả kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh để trao cho người sử dụng đất.

5. Luân chuyển hồ sơ đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực thụ lý giải quyết theo thẩm quyền và nhận lại kết quả để trả cho người sử dụng đất.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực tiếp nhận hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã chuyển hồ sơ về thụ lý giải quyết và trả kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

6. Việc tiếp nhận hồ sơ theo bộ thủ tục hành chính hiện hành và theo quy định, có sổ sách tiếp nhận, có phiếu hẹn trả kết quả cụ thể. Trường hợp Hồ sơ không đầy đủ, không đúng thông tin thì Bộ phận tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm trao đổi, thống nhất với Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực để thống nhất hướng dẫn một lần để người sử dụng đất sửa chữa, bổ sung những nội dung, giấy tờ còn thiếu đảm bảo đúng quy định.

Trường hợp hồ sơ quá hạn giải quyết thì cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và có văn bản xin lỗi người sử dụng đất (trong đó, ghi rõ lý do quá hạn, quá hạn ở đơn vị nào, thời gian đề nghị gia hạn kết quả). Việc hẹn trả kết quả được thực hiện không quá một (01) lần.

7. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải luân chuyển và trả kết quả theo thủ tục hành chính trong thời gian không quá 01 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ, trừ trường hợp đã thông báo nhưng người sử dụng đất không đến nhận hoặc chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Điều 7. Trách nhiệm phối hợp của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp tham gia kiểm tra thực địa theo đề nghị của cơ quan, đơn vị chủ trì hoặc theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Ý kiến của người được cử tham gia kiểm tra thực địa là ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp có ý kiến khác với ý kiến của người được cử tham gia kiểm tra thực địa, trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã phải có văn bản trao đổi với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Tiếp nhận hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển đến hoặc người sử dụng đất nộp để kiểm tra, xác nhận.

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký. Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất; tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt.

b) Trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 138 Luật Đất đai năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đất đai) thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm sử dụng đất, xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký, sự phù hợp với quy hoạch.

c) Trường hợp có sự chênh lệch hình thể, về kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất so với số liệu ghi trên giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực thực hiện trích đo địa chính thửa đất sau đó kiểm tra, xác nhận sự thay đổi ranh giới thửa đất hoặc không có sự thay đổi ranh giới đang sử dụng so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, xác nhận tình trạng tranh chấp, hiện trạng sử dụng đất và sự phù hợp với quy hoạch.

d) Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai) và các tài liệu khác có liên quan đang quản lý khi có biến động hoặc có thông báo cập nhật chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

đ) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm toàn bộ về việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp với quy hoạch, hiện trạng sử dụng đất và các thông tin xác nhận khác trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

3. Kiểm tra, thống kê danh sách người sử dụng đất trên địa bàn chưa được công nhận quyền sử dụng đất báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.

4. Thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm hành chính đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

5. Thực hiện trích lục bản đồ địa chính, trích lục bản trích đo địa chính đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo địa chính theo quy định.

6. Chỉ đạo phòng chuyên môn hoặc trả lời theo phiếu lấy ý kiến thuộc thẩm quyền giải quyết do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển đến.

7. Chỉ đạo các phòng chuyên môn cung cấp các quyết định giao đất, thu hồi đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác có liên quan, cùng bản đồ thửa đất (bản giấy và bản số) đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai (đối với quyết định thu hồi đất của tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (đối với hộ gia đình cá nhân) để cập nhật, chỉnh lý.

8. Chỉ đạo phòng chuyên môn cung cấp thông tin, dữ liệu về quy hoạch chuyên ngành và hồ sơ liên quan đến quản lý đất đai, xây dựng, xử lý vi phạm của người sử dụng đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực để phục vụ công tác đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn.

9. Trường hợp cần có sự hỗ trợ trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn, Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường cho ý kiến trước khi đưa Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực tham gia đoàn công tác hoặc hội đồng của cấp xã.

Điều 8. Trách nhiệm phối hợp của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã

Theo định kỳ hàng tháng, quý, năm tổng hợp số liệu giải quyết thủ tục hành chính đã thực hiện và của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, thống kê số lượng hồ sơ trước hạn, đúng hạn, chậm hạn của các đơn vị giải quyết thủ tục hành chính về đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 9. Trách nhiệm phối hợp của Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn; tham mưu, thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, thu hồi, hủy bỏ, đính chính Giấy chứng nhận các trường hợp thuộc thẩm quyền; chuyển mục sử dụng đất theo quy định. Kiểm tra xác minh hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm khi nhận được đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực.

2. Tiếp nhận, thẩm định hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã chuyển đến. Trong thời hạn quy định, Phòng chuyên môn có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận, đính chính nội dung Giấy chứng nhận, ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục hành chính khác theo thẩm quyền.

a) Đối với những trường hợp hồ sơ cần bổ sung, xác minh thông tin thì trong thời gian không quá ba (03) ngày, Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân xã có Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ gửi người sử dụng đất để hoàn thiện bổ sung theo quy định.

b) Thực hiện trích lục bản đồ địa chính, trích lục bản trích đo bản đồ địa chính theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 101/2024/NĐ-CP).

c) Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với các hồ sơ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã.

d) Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai trong việc tiếp nhận và quản lý, sử dụng phối Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định.

3. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định đồng thời với chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất: chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực để ký giấy chứng nhận (đối với trường hợp chuyển mục đích), cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai ngay khi có thông báo xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế.

Điều 10. Trách nhiệm phối hợp của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực

1. Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai được quy định tại Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các thủ tục, hồ sơ theo quy định và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 103/2024/NĐ-CP).

3. Thực hiện cung cấp thông tin, tài liệu, hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực khi có đề nghị bằng

văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan (theo thời gian quy định khi thực hiện giải quyết thủ tục hành chính, cung cấp bản số khi có yêu cầu). Thực hiện lưu trữ, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với những hồ sơ của Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị liên quan chuyên đến.

4. Thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính, đo bổ sung sơ đồ nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc tiến hành kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có). Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ. Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết.

5. Ghi đầy đủ thông tin vào Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên phiếu. Việc thực hiện luân chuyển hồ sơ thực hiện trên môi trường điện tử; gửi hồ sơ hoặc Phiếu lấy ý kiến đến các cơ quan, đơn vị có liên quan để lấy ý kiến xác nhận các thông tin theo quy định (nếu cần).

6. Hoàn thiện hồ sơ hoặc thông báo trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất hoàn thiện trong thời gian không quá 03 ngày làm việc theo thông báo trả lại hồ sơ của các cơ quan có liên quan. Đối với trường hợp để chậm hồ sơ do nguyên nhân chủ quan, khách quan, Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản xin lỗi tổ chức, doanh nghiệp nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực phải có văn bản xin lỗi công dân nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Khi có đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã, các đơn vị liên quan và có ý kiến chỉ đạo của Sở Nông nghiệp và Môi trường thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực phải có trách nhiệm tham gia giải quyết hoặc thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ. Định kỳ hàng quý (03 tháng) có trách nhiệm tổng hợp thông tin báo cáo kết quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã để kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh.

8. Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Sau khi Chủ đầu tư dự án gửi văn bản đề nghị ký duyệt trích đo địa chính và các sản phẩm trích đo về Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng đăng

ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, pháp lý của sản phẩm trích đo; kiểm tra thể thức trình bày của sản phẩm trích đo địa chính.

b) Ký duyệt mảnh trích đo địa chính thuộc trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai. Thời gian ký duyệt sản phẩm không quá 10 ngày làm việc kể từ khi Văn phòng đăng ký đất đai nhận đủ hồ sơ, tài liệu từ chủ đầu tư dự án.

c) Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt sản phẩm phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất và mục đích quản lý đất đai khác là việc ký xác nhận để đưa sản phẩm trích đo vào sử dụng theo quy định tại mục 1 Chương II Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Điều 11. Trách nhiệm phối hợp của Sở Xây dựng

1. Trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến và hồ sơ kèm theo của Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Nông nghiệp và Môi trường; trường hợp không đủ điều kiện thì phải có văn bản hướng dẫn cụ thể để Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc trả lại bộ phận một cửa để hướng dẫn, trả lời người thực hiện thủ tục hành chính.

2. Phối hợp giải quyết các vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Điều 12. Trách nhiệm phối hợp của Cơ quan Tài chính

Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có) khi được cấp Giấy chứng nhận.

Điều 13. Trách nhiệm phối hợp của Cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính do Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc (đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài) và không quá 05 ngày làm việc (đối với cá nhân, hộ gia đình), Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định, ra thông báo về nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải nộp hoặc không phải nộp; trả kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã theo cơ chế một cửa liên thông đồng thời gửi một (01) bản cho người sử dụng đất để biết và thực hiện.

Trường hợp hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc Cơ quan Thuế thông báo bằng văn bản gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để xác định, bổ sung thông tin hoàn thiện hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính

của Người sử dụng đất gửi cho Cơ quan Thuế. Việc thực hiện luân chuyển hồ sơ thực hiện trên môi trường điện tử hoặc bằng bản giấy qua đường bưu điện khi hệ thống điện tử bị lỗi.

2. Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, xác định đơn giá thuê đất của người sử dụng đất do cơ quan Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân xã, phường chuyển đến. Trong thời hạn 05 ngày làm việc Cơ quan Thuế có trách nhiệm ra Thông báo đơn giá thuê đất, trả kết quả cho cơ quan Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã để ký Hợp đồng thuê đất.

Trường hợp hồ sơ có sai sót, thiếu thông tin chưa đủ căn cứ để ra thông báo đơn giá thuê đất thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc Cơ quan Thuế thông báo bằng văn bản gửi cho cơ quan Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã bổ sung thông tin, hoàn thiện hồ sơ địa chính theo quy định. Việc thực hiện luân chuyển hồ sơ thực hiện trên môi trường điện tử hoặc bằng bản giấy qua đường bưu điện khi hệ thống điện tử bị lỗi.

Trường hợp quá thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ mà Cơ quan Thuế chưa ban hành Thông báo thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất thì Cơ quan Thuế phải có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai (đối với người sử dụng đất là tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã, (đối với trường hợp là hộ gia đình, cá nhân) và người sử dụng đất, trong đó nêu rõ lý do chậm giải quyết và hẹn thời gian ra Thông báo thuế để các cơ quan, đơn vị và công dân được biết.

3. Thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Điều 14. Trách nhiệm phối hợp của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận đã cấp kèm theo trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính và Quyết định thu hồi đất (cả bản giấy và bản số) để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quản lý (Cơ quan đăng ký đất đai) hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp khi thu hồi một phần thửa đất hoặc một số thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp, để cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính theo quy định tại Điều 152 Luật đất đai và điểm XV mục C Phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 151/2025/NĐ-CP), cụ thể:

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đã cấp bị mất hoặc người sử dụng đất không nộp Giấy

chứng nhận thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất và cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận biết. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra thông tin Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất khai báo bị mất để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo diện tích đất đã thu hồi, đồng thời ra quyết định huỷ Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm VIII mục C Phần V Phụ lục I Nghị định 151/2025/NĐ-CP và thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định.

2. Trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận đã cấp mà tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đang được thế chấp tại các tổ chức tín dụng, thì cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc) cho cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển cho cơ quan đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích trên một thửa đất hoặc một số thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan đăng ký đất đai và tổ chức tín dụng thực hiện bàn giao Giấy chứng nhận (Biên bản bàn giao đồng thời giữa 03 cơ quan, đơn vị) từ tổ chức tín dụng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và cơ quan đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý. Sau khi cập nhật, chỉnh lý, cơ quan đăng ký đất đai chủ trì, phối hợp với Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bàn giao lại Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng.

3. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất đã có Quyết định cấp giấy chứng nhận nhưng chưa trao Giấy chứng nhận cho người được cấp thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất và cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận biết. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận kiểm tra, chỉ đạo cơ quan đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với phần diện tích đất đã thu hồi trước khi bàn giao cho người được cấp.

Điều 15. Trách nhiệm phối hợp của Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các thủ tục, hồ sơ theo quy định của pháp luật đất đai và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

2. Tổ chức kiểm tra về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi, cấp lại, đính chính và thu hồi Giấy chứng nhận; đăng ký biến động, cập nhật

và chỉnh lý hồ sơ địa chính tại địa bàn cấp xã để kịp thời giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

3. Chỉ đạo hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã trong thực hiện kế hoạch hàng năm về cấp Giấy chứng nhận, các quy định về giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai và các nội dung quy định trong Quy chế này.

4. Tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách liên quan đến thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất, cấp Giấy chứng nhận khi có đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã và các Sở, ban, ngành.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Quy chế này.

b) Xem xét, đề nghị cơ quan có thẩm quyền khen thưởng kịp thời các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác phối hợp giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, đồng thời có hình thức kỷ luật khi phát hiện công chức, viên chức, người lao động thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường có hành vi vi phạm pháp luật hoặc kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền xử lý kỷ luật đối với tập thể, cá nhân không thực hiện nghiêm túc Quy chế này.

2. Các nội dung khác không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 17. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp./.

Phụ lục VII
QUY ĐỊNH VỀ DIỆN TÍCH, VỊ TRÍ, MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG CỦA CÔNG
TRÌNH XÂY DỰNG PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
TRÊN ĐẤT TRỒNG LÚA TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA

(Ban hành kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND
 ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Sơn La theo khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa.
2. Người sử dụng đất trồng lúa.
3. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

Điều 3. Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

1. Diện tích xây dựng công trình: Tổng diện tích xây dựng công trình tối đa 500 m² trong khu vực đất trồng lúa.
2. Vị trí công trình: Được xây dựng trong khu vực đất trồng lúa nhưng phải đảm bảo diện tích theo khoản 1 Điều này.
3. Mục đích sử dụng để phục vụ: Sơ chế, bảo quản nông sản; kho chứa vật tư nông nghiệp, máy móc, dụng cụ lao động; trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp.

Điều 4. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân các xã, phường có liên quan tổ chức quản lý, triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.
2. Ủy ban nhân dân các xã, phường: trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý, theo dõi, kiểm tra, kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm quy định về xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.
3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

PHỤ LỤC VIII
MỨC BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ĐỐI VỚI VẬT NUÔI LÀ THỦY SẢN
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT; ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI
VỀ CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI LÀ THỦY SẢN KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI
ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA

(Ban hành kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND
 ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản

Mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản được tính bằng trọng lượng (kg) thủy sản hoặc diện tích mặt nước (m²) thiệt hại thực tế không vượt quá định mức kỹ thuật theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) nhân (x) với đơn giá bồi thường.

1. Đối với ao/hồ nuôi hỗn hợp các loài thủy sản có diện tích mặt nước dưới 1.000 m² khi Nhà nước thu hồi một phần hoặc toàn bộ diện tích mặt nước mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản thì thực hiện bồi thường thiệt hại toàn bộ và được tính theo trọng lượng (kg).
2. Đối với ao/hồ nuôi hỗn hợp các loài thủy sản có diện tích mặt nước trên 1.000 m² khi nhà nước thu hồi trên 2/3 diện tích mặt nước mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản thì thực hiện bồi thường toàn bộ và được tính theo diện tích (m²).
3. Đối với ao/hồ nuôi hỗn hợp các loài thủy sản có diện tích mặt nước trên 1.000 m² khi nhà nước thu hồi dưới 2/3 diện tích mặt nước mà gây thiệt hại đối với

vật nuôi là thủy sản thì thực hiện bồi thường diện tích mặt nước ao/hồ thực tế bị thu hồi và được tính theo diện tích (m^2).

4. Trong trường hợp ao/hồ nuôi thâm canh một loài thủy sản thì thực hiện bồi thường theo trọng lượng (kg) cho từng đối tượng đó.

Điều 4. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng hàng năm: Chi tiết Biểu số 01.
2. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng lâu năm: Chi tiết Biểu số 02.
3. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng lâm nghiệp: Chi tiết Biểu số 03.
4. Đơn giá bồi thường thiệt hại vật nuôi là thủy sản: Chi tiết Biểu số 04.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Không thực hiện bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản phát sinh sau thời điểm thông báo thu hồi đất.

2. Đối với cây trồng chưa có tên trong các Biểu số 01, 02, 03 kèm theo Quy định này thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào loại cây, tình hình thực tế để xác định đơn giá bồi thường, đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định. Trường hợp không xác định được đơn giá bồi thường thì Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng căn cứ vào điều kiện thực tế để xác định mức bồi thường báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định.

4. Trường hợp trong cùng một diện tích trồng nhiều loại cây lâu năm, việc xác định các loại cây trồng bồi thường do chủ sở hữu cây trồng lựa chọn, cây trồng đó tính theo mật độ quy định và được vượt tối đa 50% mật độ cây trồng đó trên cùng đơn vị diện tích được tính bằng 100% đơn giá bồi thường. Số cây trồng còn lại được bồi thường bằng 30% đơn giá cây trồng quy định tại Biểu số 02, 03 ban hành kèm theo Quy định này.

5. Đối với cây trồng lâu năm trồng thuần (trồng một loại cây) trên một diện tích: Trường hợp trồng mật độ thấp hơn mật độ theo quy định thì tính bồi thường theo mật độ thực tế tại thời điểm kiểm kê; cây trồng được tính theo mật độ quy định và trường hợp cây trồng vượt tối đa 50% mật độ theo hướng dẫn trong quy trình sản xuất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành thì bồi thường 100% đơn giá. Số cây trồng còn lại được bồi thường bằng 30% đơn giá cây trồng quy định tại

Biểu số 02, 03 ban hành kèm theo Quy định này. Riêng đối với cây Tre, Trúc trồng thuần mộc theo phương thức mọc bụi khi hết thời gian xây dựng cơ bản lâm sinh (trên 03 năm) tiến hành kiểm đếm toàn bộ số cây trên bụi để áp giá bồi thường nhưng mật độ không được vượt quá 500 bụi/ha.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp và hiệu lực thi hành

1. Đối với trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Quyết định này trừ khoản 3 Điều này.

2. Đối với trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

3. Đối với đơn giá bồi thường cây trồng lâu năm quy định tại Biểu số 02 Phụ lục VIII ban hành kèm theo Quyết định này, trong trường hợp các chương trình, dự án, tiểu dự án đã hoàn thành việc thống kê, kiểm đếm cây trồng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo đơn giá bồi thường quy định tại phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Biểu số 01**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI CÂY TRỒNG HÀNG NĂM KHI NHÀ NƯỚC
THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Phụ lục I**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI CÂY TRỒNG HÀNG NĂM KHI NHÀ NƯỚC
THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA**

STT	Loại tài sản	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường
1	Cây Lúa		
a	Lúa nương	Đồng/m ²	3.200
b	Lúa ruộng	Đồng/m ²	5.500
2	Cây Ngô	Đồng/m ²	3.500
3	Cây Ngô sinh khối	Đồng/m ²	3.200
4	Cỏ chăn nuôi	Đồng/m ²	4.200
5	Cây Khoai lang, Khoai sọ	Đồng/m ²	11.900
6	Cây Sắn	Đồng/m ²	2.800
7	Cây Khoai tây	Đồng/m ²	18.000
8	Cây Dong riềng, cây lá dong, cây dọc mùng	Đồng/m ²	3.600
9	Cây Cải bắp	Đồng/m ²	14.000
10	Cây Su hào	Đồng/m ²	14.400
11	Cây Súp lơ	Đồng/m ²	14.300
12	Cây Dưa chuột	Đồng/m ²	16.500
13	Cây Đậu xanh	Đồng/m ²	4.400
14	Cây Đậu đen	Đồng/m ²	3.600
15	Cây Tỏi	Đồng/m ²	24.200
16	Cây Hành	Đồng/m ²	23.800
17	Cây Cải củ	Đồng/m ²	24.100
18	Cây Cà rốt	Đồng/m ²	24.200
19	Cây Cà	Đồng/m ²	17.100
20	Cây Su su	Đồng/m ²	16.700
21	Cây Muống	Đồng/m ²	16.900
22	Cây Bầu	Đồng/m ²	16.900
23	Cây Bí xanh	Đồng/m ²	17.500
24	Cây Bí đỏ	Đồng/m ²	17.900
25	Cây Cà chua	Đồng/m ²	18.700
26	Cây Đậu co ve	Đồng/m ²	12.200
27	Cây Đậu đũa	Đồng/m ²	17.000
28	Cây ớt	Đồng/m ²	14.000
29	Cây Cải bó xôi	Đồng/m ²	13.900

30	Cây rau ngót	Đồng/m ²	15.200
31	Rau ăn lá khác	Đồng/m ²	13.600
32	Cây đậu tương	Đồng/m ²	4.900
33	Cây Lạc	Đồng/m ²	6.200
34	Cây Mía	Đồng/m ²	5.900
35	Cây Gai xanh	Đồng/m ²	3.500
36	Cây Hoa cúc	Đồng/m ²	8.000
37	Cây Hoa hồng		
a	Cây Hoa hồng năm 1	Đồng/m ²	28.100
b	Cây Hoa hồng từ sau năm 1 trở đi	Đồng/m ²	39.600
38	Cây Dâu tây	Đồng/m ²	50.000
39	Cây Dứa		
a	Cây chưa cho thu hoạch	Đồng/m ²	33.000
b	Cây đang ra quả chưa cho thu hoạch	Đồng/m ²	51.600
40	Cây Chuối		
a	Cây nhỏ (<i>có thân cây cao cách mặt đất 1 m trở xuống</i>)	Đồng /cây	10.000
b	Cây sắp cho quả và cây đã cho ra quả nhưng chưa đến tuổi thu hoạch, thân cây cao từ 1 m trở lên	Đồng /cây	38.000
41	Cây Ý dĩ	Đồng/m ²	12.000
42	Cây Gừng, riềng	Đồng/m ²	17.500
43	Cây Nghệ	Đồng/m ²	15.700
44	Cây Sả	Đồng/m ²	16.500
45	Cây đu đủ		
a	Cây chưa cho thu hoạch		
-	Cây chưa cho thu hoạch (có thân cây cao cách mặt đất <0,5m)	Đồng/cây	3.000
-	Cây chưa cho thu hoạch (có thân cây cao cách mặt đất từ 0,5m)	Đồng/cây	10.000
b	Cây đã cho thu hoạch	Đồng/cây	
-	Cây cho quả dưới 3 năm	Đồng/cây	37.000
-	Cây cho quả từ 3 đến 5 năm	Đồng/cây	52.000
-	Cây cho quả trên 5 năm	Đồng/cây	66.000

Biểu số 02**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI CÂY TRỒNG LÂU NĂM
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

STT	Loại tài sản	Đơn vị tính	Đơn giá bồi thường
I	CÂY LÂU NĂM CHO THU HOẠCH NHIỀU LẦN		
1	Cây Bưởi (mật độ 400 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	70.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 2 cm	Đồng/cây	112.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 2 cm đến ≤ 5 cm	Đồng/cây	138.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 5 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	259.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	619.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 20 cm	Đồng/cây	1.102.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 20 cm đến ≤ 25 cm	Đồng/cây	1.472.000
h	Cây có đường kính thân > 25 cm	Đồng/cây	1.031.000
2	Cây Chanh, Quất (mật độ 625 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 20cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	15.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân $\leq 1,5$ cm	Đồng/cây	25.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 1,5 cm đến ≤ 3 cm	Đồng/cây	27.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 3 cm đến ≤ 5 cm	Đồng/cây	62.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 5 cm đến ≤ 7 cm	Đồng/cây	100.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 7 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	190.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	360.000
h	Cây có đường kính thân > 15 cm	Đồng/cây	252.000
3	Cây Cam (mật độ 625 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm))		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	70.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 2 cm	Đồng/cây	112.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 2 cm đến ≤ 5 cm	Đồng/cây	138.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 5 cm đến ≤ 7 cm	Đồng/cây	288.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 7 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	671.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	1.148.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 25 cm	Đồng/cây	1.342.000
h	Cây có đường kính thân > 25 cm	Đồng/cây	939.000

4	Cây Quýt (mật độ 625 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm))		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	70.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 2 cm	Đồng/cây	112.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 2 cm đến ≤ 4 cm	Đồng/cây	138.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 4 cm đến ≤ 6 cm	Đồng/cây	251.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 6 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	630.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	1.072.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 25 cm	Đồng/cây	1.431.000
h	Cây có đường kính thân > 25 cm	Đồng/cây	1.000.000
5	Cây Nho (mật độ 2.000 cây/ha)		
a	Giai đoạn kiến thiết chưa thu hoạch quả		
-	Năm thứ nhất	Đồng/cây	145.000
-	Năm thứ hai	Đồng/cây	213.000
b	Cây giai đoạn cho thu hoạch quả		
-	Thời kỳ thu hoạch từ 1 đến 2 năm	Đồng/cây	360.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 2 đến 4 năm	Đồng/cây	445.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 4 đến 10 năm	Đồng/cây	475.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 10-15 năm	Đồng/cây	495.000
-	Thời kỳ thu hoạch trên 15 năm	Đồng/cây	347.000
6	Cây Mít (mật độ 400 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	84.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 3 cm	Đồng/cây	121.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 3 cm đến ≤ 5 cm	Đồng/cây	140.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 5 cm đến ≤ 7 cm	Đồng/cây	362.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 7 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	879.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 25 cm	Đồng/cây	1.585.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 25 cm đến ≤ 40 cm	Đồng/cây	1.690.000
h	Cây có đường kính thân > 40 cm	Đồng/cây	1.183.000
7	Cây Bơ (mật độ 400 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	65.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 5 cm	Đồng/cây	85.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 5 cm đến ≤ 7 cm	Đồng/cây	113.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 7 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	282.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	556.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 20 cm	Đồng/cây	1.542.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 20 cm đến ≤ 35 cm	Đồng/cây	3.568.000
h	Cây có đường kính thân > 35 cm	Đồng/cây	2.498.000

8	Cây Hồng (mật độ 400 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	71.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 2 cm	Đồng/cây	120.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 2 cm đến ≤ 3 cm	Đồng/cây	145.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 3 cm đến ≤ 4 cm	Đồng/cây	265.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 4 cm đến ≤ 6 cm	Đồng/cây	619.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 6 cm đến ≤ 8 cm	Đồng/cây	1.091.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 8 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	1.653.000
h	Cây có đường kính thân > 15 cm	Đồng/cây	1.157.000
9	Cây Lê (mật độ 400 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	115.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 2 cm	Đồng/cây	193.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 2 cm đến ≤ 4 cm	Đồng/cây	268.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 4 cm đến ≤ 6 cm	Đồng/cây	298.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 6 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	529.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	1.684.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 25 cm	Đồng/cây	2.463.000
h	Cây có đường kính thân > 25 cm	Đồng/cây	1.724.100
10	Cây Mận (mật độ 800 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	49.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân $\leq 1,5$ cm	Đồng/cây	78.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 1,5 cm đến ≤ 3 cm	Đồng/cây	108.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 3 cm đến ≤ 5 cm	Đồng/cây	179.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 5 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	338.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	633.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 30 cm	Đồng/cây	1.217.000
h	Cây có đường kính thân > 30 cm	Đồng/cây	852.900
11	Cây Mơ, Đào, Mai anh đào (mật độ 800 cây/ha), táo (mật độ 625 cây/ha; Đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	55.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 1 cm	Đồng/cây	78.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 1 cm đến ≤ 3 cm	Đồng/cây	101.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 3 cm đến ≤ 5 cm	Đồng/cây	179.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 5 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	338.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	633.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 30 cm	Đồng/cây	1.217.000
h	Cây có đường kính thân > 30 cm	Đồng/cây	851.900

12	Cây Na (mật độ 1.100 cây/ha; Đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	65.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 3 cm	Đồng/cây	110.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 3 cm đến ≤ 5 cm	Đồng/cây	130.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 5 cm đến ≤ 7 cm	Đồng/cây	274.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 7 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	628.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	1.200.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 20 cm	Đồng/cây	1.537.000
h	Cây có đường kính thân > 20 cm	Đồng/cây	1.340.000
13	Cây Nhãn, Vải (mật độ 400 cây/ha; Đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	70.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 2 cm	Đồng/cây	90.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 2 cm đến ≤ 4 cm	Đồng/cây	120.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 4 cm đến ≤ 8 cm	Đồng/cây	285.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 8 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	575.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	800.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 20 cm	Đồng/cây	1.200.000
h	Cây có đường kính thân từ trên 20 cm đến ≤ 25 cm	Đồng/cây	1.500.000
i	Cây có đường kính thân từ trên 25 cm đến ≤ 30 cm	Đồng/cây	1.950.000
k	Cây có đường kính thân từ trên 30 cm đến ≤ 35 cm	Đồng/cây	3.900.000
l	Cây có đường kính thân > 35 cm	Đồng/cây	2.730.000
14	Cây Xoài (mật độ 400 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	67.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 4 cm	Đồng/cây	90.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 4 cm đến ≤ 6 cm	Đồng/cây	115.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 6 cm đến ≤ 8 cm	Đồng/cây	280.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 8 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	540.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	790.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 20 cm	Đồng/cây	1.150.000
h	Cây có đường kính thân từ trên 20 cm đến ≤ 25 cm	Đồng/cây	1.480.000
i	Cây có đường kính thân từ trên 25cm đến ≤ 30 cm	Đồng/cây	1.850.000
k	Cây có đường kính thân từ trên 30 cm ≤ 35 cm	Đồng/cây	3.240.000
l	Cây có đường kính thân từ > 35 cm	Đồng/cây	2.268.000
15	Cây khế, trứng gà, roi, me, quất hồng bì, dâu da (mật độ 500 cây/ha; đường kính thân đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	15.000

b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 4 cm	Đồng/cây	25.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 4 cm đến ≤ 6 cm	Đồng/cây	62.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 6 cm đến ≤ 8 cm	Đồng/cây	100.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 8 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	190.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 20 cm	Đồng/cây	360.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 20cm	Đồng/cây	252.000
16	Cây Thanh long (Mật độ 1.200 trụ/ha)		
a	Giai đoạn kiến thiết chưa thu hoạch quả		
-	Năm thứ nhất	Đồng/trụ	30.000
-	Năm thứ hai	Đồng/trụ	54.000
b	Cây giai đoạn cho thu hoạch quả		
-	Thời kỳ thu hoạch từ 1 đến 3 năm	Đồng/trụ	118.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 3 đến 6 năm	Đồng/trụ	178.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 6 đến 15 năm	Đồng/trụ	236.000
-	Thời kỳ thu hoạch trên 15 năm	Đồng/trụ	182.000
17	Cây Ổi (Mật độ 625 cây/ha; đường kính đo cách mặt đất 30cm)		
a	Trồng dưới 1 năm	Đồng/cây	15.000
b	Trồng trên 1 năm đến Đường kính thân ≤ 4 cm	Đồng/cây	25.000
c	Cây có đường kính thân từ trên 4 cm đến ≤ 6 cm	Đồng/cây	36.000
d	Cây có đường kính thân từ trên 6 cm đến ≤ 8 cm	Đồng/cây	62.000
đ	Cây có đường kính thân từ trên 8 cm đến ≤ 10 cm	Đồng/cây	100.000
e	Cây có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm	Đồng/cây	190.000
g	Cây có đường kính thân từ trên 15 cm đến ≤ 20 cm	Đồng/cây	360.000
h	Cây có đường kính thân từ trên 20cm	Đồng/cây	252.000
18	Cây Chanh leo (Mật độ 1.000 cây/ha)		
a	Cây giai đoạn chưa cho thu hoạch quả	Đồng/m ²	18.000
b	Cây giai đoạn cho thu hoạch quả	Đồng/m ²	38.000
19	Cây Nhót (mật độ 500 cây/ha)		
a	Giai đoạn kiến thiết chưa thu hoạch quả	Đồng/cây	12.000
b	Cây giai đoạn cho thu hoạch quả		
-	Thời kỳ thu hoạch từ 1 đến 3 năm	Đồng/cây	65.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 3 đến 6 năm	Đồng/cây	150.000
-	Thời kỳ thu hoạch trên 6 đến 15 năm	Đồng/cây	210.000
-	Thời kỳ thu hoạch trên 15 năm	Đồng/cây	190.000
20	Cây Chè (22.000 cây/ha)		
a	Giai đoạn kiến thiết chưa thu hoạch búp		
-	Năm thứ nhất	Đồng/cây	10.000
-	Năm thứ hai	Đồng/cây	12.000
-	Năm thứ ba	Đồng/cây	13.000
b	Cây giai đoạn cho thu hoạch búp		
-	Thời kỳ thu hoạch từ 1 đến 2 năm	Đồng/cây	15.000

-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 2 đến 5 năm	Đồng/cây	17.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 5 đến 10 năm	Đồng/cây	18.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 10 đến 25 năm	Đồng/cây	25.000
-	Thời kỳ thu hoạch trên 25 năm	Đồng/cây	18.200
21	Cây dâu tằm (35.000 cây/ha)		
a	Giai đoạn kiến thiết chưa thu hoạch		
-	Năm thứ nhất	Đồng/m ²	9.000
-	Năm thứ hai	Đồng/m ²	12.000
-	Năm thứ ba	Đồng/m ²	17.000
b	Cây giai đoạn cho thu hoạch		
-	Thời kỳ thu hoạch từ 1 đến 2 năm	Đồng/m ²	22.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 2 đến 5 năm	Đồng/m ²	24.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 5 đến 10 năm	Đồng/m ²	27.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 10 đến 15 năm	Đồng/m ²	31.000
-	Thời kỳ thu hoạch trên 15 năm	Đồng/m ²	29.000
22	Cây Cà phê (mật độ 4.600 cây/ha)		
a	Giai đoạn kiến thiết chưa thu hoạch quả		
-	Năm thứ nhất	Đồng/cây	21.000
-	Năm thứ hai	Đồng/cây	25.000
-	Năm thứ ba	Đồng/cây	30.000
b	Cây giai đoạn cho thu hoạch quả		
-	Thời kỳ thu hoạch từ 1 đến 2 năm	Đồng/cây	49.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 2 đến 5 năm	Đồng/cây	52.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 5 đến 10 năm	Đồng/cây	56.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 10 đến 20 năm	Đồng/cây	68.000
-	Thời kỳ thu hoạch trên 20 năm	Đồng/cây	48.000
23	Cây Cao su (Mật độ 800 cây/ha)		
a	Giai đoạn kiến thiết chưa thu hoạch mủ		
-	Năm thứ nhất	Đồng/cây	233.000
-	Năm thứ hai	Đồng/cây	347.800
-	Năm thứ 3	Đồng/cây	440.000
-	Năm thứ 4	Đồng/cây	533.000
-	Năm thứ 5	Đồng/cây	626.000
-	Năm thứ 6	Đồng/cây	718.000
-	Năm thứ 7	Đồng/cây	811.000
-	Năm thứ 8	Đồng/cây	904.000
b	Cây giai đoạn cho thu hoạch mủ		
-	Thời kỳ thu hoạch từ 1 đến 3 năm	Đồng/cây	963.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 3 đến 5 năm	Đồng/cây	994.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 5 đến 10 năm	Đồng/cây	1.021.000
-	Thời kỳ thu hoạch từ trên 10 đến 23 năm	Đồng/cây	1.134.000

-	Thời kỳ thu hoạch trên 23 năm	Đồng/cây	793.800
II	CÂY LÂU NĂM CHO THU HOẠCH 1 LẦN		
1	Cây Sa nhân (mật độ 2.000 cây/ha)		
a	Năm thứ nhất	Đồng/m ²	6.000
b	Năm thứ 2	Đồng/m ²	6.500
c	Năm thứ 3	Đồng/m ²	7.000
d	Giai đoạn cho thu hoạch	Đồng/m ²	15.000
2	Cây Đẳng sâm (mật độ 84.000 cây/ha)		
a	Cây chưa cho thu hoạch	Đồng/m ²	14.500
b	Cây cho thu hoạch	Đồng/m ²	17.000
3	Cây Hoa giấy (tính theo cây, không quy định mật độ)		
a	Năm thứ nhất	Đồng/cây	78.000
b	Năm thứ 2	Đồng/cây	138.000
c	Từ sau năm thứ 2 trở đi	Đồng/cây	226.000
III	CÂY HÀNG RÀO		
-	Hàng rào cây sống trồng và chăm sóc	Đồng/m	15.000

Biểu số 03**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI CÂY TRỒNG LÂM NGHIỆP
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA***(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)*

STT	Loại tài sản	Đơn vị tính	Mật độ trồng tối đa (cây/ha)	Đơn giá bồi thường	Ghi chú
I	CÂY LÁY GỖ		1.600		
	<i>(gỗ quý hiếm tính từ nhóm I đến nhóm II, gỗ thường tính từ nhóm III đến nhóm VIII)</i>				
1	Cây trồng dưới 01 năm, có thân cây cao cách mặt đất từ 0,15 m đến 0,4 m				
a	Gỗ quý hiếm	Đồng/cây		3.500	
b	Gỗ thường	Đồng/cây		2.800	
2	Cây trồng dưới 1 năm, có thân cây cao cách mặt đất từ 0,4 m trở lên				
a	Gỗ quý hiếm	Đồng/cây		5.900	
b	Gỗ thường	Đồng/cây		4.700	
3	Cây trồng từ 01 đến dưới 02 năm				
a	Gỗ quý hiếm	Đồng/cây		13.000	
b	Gỗ thường	Đồng/cây		10.000	
4	Cây trồng từ 02 năm đến dưới 04 năm				
a	Gỗ quý hiếm	Đồng/cây		32.000	
b	Gỗ thường	Đồng/cây		19.000	
5	Cây trồng từ 04 năm đến khép tán				
a	Gỗ quý hiếm	Đồng/cây		76.000	
b	Gỗ thường	Đồng/cây		47.000	

6	Cây lấy gỗ có chu vi từ 0,4 m đến 0,5 m (đo cách mặt đất 1,3 m)				
a	Gỗ quý hiếm	Đồng/cây		174.000	
b	Gỗ thường	Đồng/cây		118.000	
7	Cây lấy gỗ có chu vi lớn hơn 0,5 m đến 0,6 m (đo cách mặt đất 1,3 m)				
a	Gỗ quý hiếm	Đồng/cây		190.000	
b	Gỗ thường	Đồng/cây		134.000	
8	Cây lấy gỗ có chu vi lớn hơn 0,6 m (đo cách mặt đất 1,3 m)				
a	Gỗ quý hiếm	Đồng/cây		280.000	
b	Gỗ thường	Đồng/cây		202.000	
II	NHÓM CÂY TRE, TRÚC				
A	CÂY TRE		500		
1	Cây mới trồng	Đồng/cây		15.000	
2	Cây non, thân cao cách mặt đất từ 3 m đến dưới 5 m, đường kính thân từ 0,05 m đến dưới 0,1 m	Đồng/cây		34.000	
3	Cây già, thân cây cao cách mặt đất từ 5 m trở lên, đường kính thân từ 0,1 m trở lên	Đồng/cây		45.000	
B	CÂY BƯÔNG		500		
1	Cây mới trồng	Đồng/cây		25.000	
2	Cây non, thân cao cách mặt đất từ 3 m đến dưới 5 m, đường kính thân từ 0,05 m đến dưới 0,1 m	Đồng/cây		50.000	
3	Cây già, thân cây cao cách mặt đất từ 5 m trở lên, đường kính thân từ 0,1 m trở lên	Đồng/cây		67.000	
C	CÂY MĂNG SẶT VÀ MỘT SỐ CÂY MĂNG CÓ GIÁ TRỊ TƯƠNG ĐƯƠNG	Đồng/m ²		25.000	
III	CÂY TRÁM		1.600		
1	Cây chưa cho thu hoạch (Thời gian XDCB)				

a	Cây trồng dưới 01 năm tuổi	Đồng/cây		50.000	
b	Cây trồng từ 01 đến dưới 02 năm tuổi	Đồng/cây		100.000	
c	Cây trồng từ 02 năm đến dưới 4 năm tuổi	Đồng/cây		150.000	
2	Cây trồng cho thu hoạch (Trung bình cây trồng 5 năm ra quả)				
a	Cây trồng từ 4 năm đến dưới 6 năm tuổi	Đồng/cây		194.000	
b	Cây trồng từ 6 năm đến dưới 8 năm tuổi	Đồng/cây		287.000	
c	Cây trồng từ 8 năm đến dưới 10 năm tuổi	Đồng/cây		442.000	
d	Cây trồng từ 10 đến dưới 12 năm tuổi	Đồng/cây		488.000	
đ	Cây trồng từ 12 đến dưới 14 năm tuổi	Đồng/cây		780.000	
e	Cây trồng từ 14 năm đến dưới 20 năm tuổi	Đồng/cây		1.137.000	
g	Cây trồng cho thu hoạch trên 20 năm tuổi	Đồng/cây		1.500.000	
IV	CÂY SƠN TRA		1.600		
1	Cây chưa cho thu hoạch				
a	Cây trồng dưới 01 năm, có thân cây cao cách mặt đất nhỏ hơn 0,5m	Đồng/cây		2.400	
b	Cây trồng từ 01 đến dưới 02 năm	Đồng/cây		22.000	
c	Cây trồng từ 02 năm đến dưới 04 năm	Đồng/cây		39.000	
2	Cây đã cho thu hoạch (Trung bình cây trồng 5 năm ra quả)				
a	Cây trồng từ 04 năm đến dưới 6 năm tuổi	Đồng/cây		56.000	
b	Cây trồng từ 6 đến dưới 8 năm tuổi	Đồng/cây		168.000	
c	Cây trồng từ 8 đến dưới 10 năm tuổi	Đồng/cây		280.000	
d	Cây trồng từ 10 đến dưới 12 năm tuổi	Đồng/cây		650.000	
đ	Cây trồng từ 12 đến dưới 14 năm tuổi	Đồng/cây		708.000	
e	Cây cho quả trên 14 năm tuổi	Đồng/cây		850.000	

V	MẮC CA		278		
1	Cây chưa cho thu hoạch				
a	Cây trồng dưới 01 năm, có thân cây cao cách mặt đất nhỏ hơn 0,5m	Đồng/cây		64.000	
b	Cây trồng từ 01 đến dưới 02 năm	Đồng/cây		78.000	
c	Cây trồng từ 02 năm đến dưới 4 năm tuổi	Đồng/cây		95.000	
2	Cây đã cho thu hoạch (Trung bình cây trồng 5 năm ra quả)				
a	Cây cho quả từ 4 năm đến dưới 06 năm	Đồng/cây		392.000	
b	Cây cho quả từ 6 năm đến dưới 8 năm	Đồng/cây		700.000	
c	Cây cho quả từ 8 năm đến dưới 10 năm	Đồng/cây		1.200.000	
d	Cây trồng từ 10 đến 14 năm tuổi	Đồng/cây		1.225.000	
đ	Cây cho quả trên 14 năm tuổi	Đồng/cây		1.705.000	
VI	CÂY QUẾ		5.000		
1	Cây trồng dưới 01 năm	Đồng/cây		4.500	
2	Cây trồng từ 01 đến dưới 02 năm	Đồng/cây		12.000	
3	Cây trồng từ 02 đến dưới 04 năm	Đồng/cây		40.000	
4	Cây trồng trên 05 năm (có chu vi lớn hơn hoặc bằng 25 cm giai đoạn cho thu hoạch sản phẩm)	Đồng/cây		100.000	
5	Cây chu vi lớn hơn 0,4 m trở lên	Đồng/cây		179.000	
VII	RỪNG TRỒNG THUỘC CÁC DỰ ÁN LÂM NGHIỆP				
	(nguồn vốn ngân sách đầu tư toàn bộ chi phí trồng mới hoặc ngân sách đầu tư một phần; chi phí chăm sóc, bảo vệ người trồng rừng trực tiếp đầu tư)				
1	Bồi thường cho người trực tiếp được giao trồng và chăm sóc bảo vệ rừng				
2	Cây trồng dưới 04 năm (trong giai đoạn xây dựng cơ bản lâm sinh) mức đền bù thực hiện theo định mức kinh tế kỹ thuật trồng rừng, khoanh nuôi xúc tiến tái sinh rừng và bảo vệ rừng theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các quy định khác của nhà nước trừ đi số tiền nhà nước đã hỗ trợ trồng rừng				

3	Cây trồng từ năm thứ 04 đến khép tán, cây có chu vi từ 0,4 m trở lên, bồi thường theo mật độ hiện còn tại thời điểm kiểm đếm nhưng không vượt quá mật độ thiết kế ban đầu				
VIII	HỖ TRỢ CÔNG CHĂM SÓC, BẢO VỆ RỪNG				
	Hỗ trợ cho cả thời gian hợp đồng với Nhà nước về chăm sóc bảo vệ rừng. Tiền hỗ trợ = (Tổng số năm được giao chăm sóc, bảo vệ - Tổng số năm đã chăm sóc, bảo vệ) x 500.000 đồng/ha/năm.	Đồng/ha/năm		500.000	

Biểu số 04**ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI ĐỐI VỚI VẬT NUÔI LÀ THỦY SẢN
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

STT	Loại tài sản	Đơn vị tính	Mật độ nuôi con/m ²	Đơn giá bồi thường
I	NUÔI THƯỜNG PHẨM			
1	Nuôi thâm canh cá rô phi/điều hồng trong ao /hồ trọng lượng đến 0,4 kg	Đồng/kg	5	50.000
2	Nuôi cá Lăng, Chiên trong ao /hồ trọng lượng đến 0,9 kg	Đồng/kg	0,5	296.000
3	Nuôi cá Tầm trong ao/bể trọng lượng đến 1,4 kg	Đồng/kg	8	161.000
4	Nuôi Tôm càng xanh trong ao/hồ trọng lượng đến 0,02 kg	Đồng/kg	15	250.000
5	Nuôi Ba ba trong ao/bể trọng lượng đến 1,1 kg	Đồng/kg	2	300.000
6	Nuôi Lươn, Chạch trong ao/bể trọng lượng đến 0,05 kg	Đồng/kg	60	256.000
7	Nuôi Éch trong lồng trên ao/bể trọng lượng đến 0,1 kg	Đồng/kg	80	152.000
8	Nuôi thủy sản hỗn hợp trong ao/hồ dưới 1.000m ² trọng lượng đến 0,8 kg	Đồng/kg	3	60.000
9	Nuôi thủy sản hỗn hợp trong ao/hồ có diện tích trên 1.000m ²	Đồng/m ²	1	29.000
II	GIỐNG THỦY SẢN			
1	Ương giống thủy sản các loài thủy sản trong ao/bể trọng lượng trung bình 0,01 kg/con	Đồng/kg	20	194.000