

Số: 1614 /QĐ-UBND

Quy Nhơn Tây, ngày 19 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 bị ảnh hưởng thu hồi đất do GPMB để thực hiện công trình Mở rộng, nâng cấp đường trục xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, địa bàn phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 07 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ về 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 08 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;

Căn cứ Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về Ban hành Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Văn bản số 366/UBND-KTTH ngày 11/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc giải quyết nội dung kiến nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/500 công trình Trung tâm xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn (Điều chỉnh lộ giới tuyến đường trục vào Trung tâm xã);

Căn cứ Quyết định số 6112/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất phục vụ bồi thường, GPMB công trình Mở rộng, nâng cấp đường trục xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Thông báo số 593/TB-UBND ngày 04/7/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn về thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình Mở rộng, nâng cấp đường trục xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Ban QLDA Đầu tư xây dựng và PTQĐ phường tại Tờ trình số 59/TTr-BQLDA ngày 10/12/2025 và theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 149/TTr-KTHT&ĐT ngày 18/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy 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 bị ảnh hưởng thu hồi đất do GPMB để thực hiện công trình Mở rộng, nâng cấp đường trục xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, địa bàn phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Trưởng phòng Văn hoá - Xã hội phường, Giám đốc Ban QLDA Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất phường, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND phường;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ phường;
- Phòng KTHT&ĐT phường;
- VP (LĐ, C8);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Minh Thi

QUY 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 bị ảnh hưởng thu hồi đất do GPMB để thực hiện công trình Mở rộng, nâng cấp đường trục xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, địa bàn phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Ngoài quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quy định kèm theo Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Quy định này quy định chi tiết về 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 (khoản hỗ trợ khác) bị ảnh hưởng thu hồi đất do GPMB để thực hiện công trình Mở rộng, nâng cấp đường trục xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, địa bàn phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai áp dụng tại điểm c, khoản 1, Điều 18 Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Việc quy định mức hỗ trợ khác không thấp hơn mức hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 có hiệu lực thi hành và không phát sinh chính sách mới ngoài phạm vi được giao.

2. Đối tượng áp dụng là Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thành lập theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất do GPMB để thực hiện công trình Mở rộng, nâng cấp đường trục xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, địa bàn phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Nguyên tắc và mức hỗ trợ

1. Hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng trên đất của hộ gia đình, cá nhân

a) Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định hoặc nhà, công trình xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất được hỗ trợ như sau:

- Xây dựng trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình.
- Xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 được hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình.
- Xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 được hỗ trợ 20% giá trị nhà, công trình.

b) Đối với nhà do hộ gia đình, cá nhân xây dựng trái phép trên đầm, sông, rạch, mặt nước được hỗ trợ theo tỷ lệ phần trăm (%) so với giá trị bồi thường tính

theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với phần diện tích nhà, vật kiến trúc bị giải tỏa, như sau:

- Hỗ trợ 100% đối với trường hợp xây dựng trước ngày 15/10/1993.
- Hỗ trợ 70% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.
- Hỗ trợ 50% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.
- Hỗ trợ 20% đối với trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024.

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất bị ngừng sản xuất, kinh doanh thì được hỗ trợ theo doanh thu bình quân tính thuế như sau:

- a) Doanh thu dưới 8.400.000 đồng/tháng, hỗ trợ một lần 3.000.000 đồng/cơ sở.
- b) Doanh thu từ 8.400.000 đồng/tháng đến 20.000.000 đồng/tháng, hỗ trợ một lần 5.000.000 đồng/cơ sở.
- c) Doanh thu trên 20.000.000 đồng/tháng trở lên, hỗ trợ một lần 8.000.000 đồng/cơ sở.

Việc xác định doanh thu của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh do cơ quan thuế chịu trách nhiệm cung cấp bằng văn bản.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh hoặc người thuê lại diện tích đất mà bị ngừng sản xuất nhưng không có giấy phép kinh doanh thì được hỗ trợ một lần 1.500.000 đồng/cơ sở.

4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng, sửa chữa nhà ở như sau:

- a) Trường hợp giải tỏa trắng nhà ở phải di chuyển đến nơi tái định cư hoặc tái định cư lùi phía sau thửa đất bị thu hồi thì được hỗ trợ 06 tháng.
- b) Trường hợp nhà ở giải tỏa một phần hoặc bị giải tỏa một phần mà phần diện tích còn lại không đảm bảo công năng sử dụng thì được hỗ trợ 03 tháng.
- c) Mức hỗ trợ 1.500.000 đồng/tháng.

5. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở còn được hỗ trợ thêm 50% giá đất ở bồi thường của thửa đất đó đối với diện tích đất bị thu hồi; trường hợp diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở bị thu hồi trên 500m² thì diện tích đất được hỗ trợ theo giá đất ở là 500m²; trường hợp diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở bị thu hồi nhỏ hơn hoặc bằng 500m² thì diện tích đất được hỗ trợ theo giá đất ở theo diện tích thực tế thu hồi.

6. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang trước ngày 01/7/2014, sử dụng ổn định, không tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà được bồi thường về đất bằng tiền thì được hỗ trợ bằng 03 lần

giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với diện tích đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (kể cả phần diện tích đất nông nghiệp đã được hỗ trợ tại khoản 1 Điều 16 của Quy định này).

7. Trường hợp thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh mà người có đất thu hồi không được bố trí chỗ ở tạm cư trong thời gian tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở được hỗ trợ theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 18 của Quy định này.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, không còn chỗ ở khác trong địa bàn phường Quy Nhơn Tây, được bố trí đất tái định cư để xây dựng nhà ở thì được hỗ trợ 04 tháng tiền thuê nhà ở với mức hỗ trợ 2.500.000 đồng/tháng/hộ.

8. Đối với phần diện tích còn lại sau khi đã xác định diện tích đất mồ mà được hỗ trợ theo đơn giá đất ở theo quy định tại khoản 4, Điều 8 của Quy định này, nếu hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp cụ thể; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai năm 2024”.

Điều 3. Hỗ trợ khác về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh.

Điều 4. Hỗ trợ khác về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng 10% giá đất của loại đất thu hồi trong bảng giá đất của tỉnh.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện Quy định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân báo cáo kịp thời về Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Tây để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp, chỉ đạo giải quyết hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét theo quy định./.