

# **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG HỘI LUẬT GIA**

## **SỔ TAY BÁO CÁO VIÊN PHÁP LUẬT Chuyên đề về đất đai**



***Đà Nẵng, tháng 6 năm 2026***

## LỜI MỞ ĐẦU

Luật Đất đai năm 2024 cùng các văn bản quy định chi tiết thi hành đã tạo lập khuôn khổ pháp lý mới cho công tác quản lý, sử dụng đất đai, đồng thời trao quyền chủ động nhiều hơn cho chính quyền địa phương trong việc ban hành các cơ chế, chính sách phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của từng địa bàn.

Thực hiện các quy định của Luật Đất đai năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố; Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND ngày 11 tháng 02 năm 2026 quy định chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Đây là những văn bản quan trọng, có phạm vi tác động rộng, liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, cũng như việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương. Trong đó, Quyết định số 75 quy định nhiều nội dung cụ thể để triển khai thi hành Luật Đất đai trên địa bàn thành phố; còn Nghị quyết số 07 thể hiện sự quan tâm của Đảng bộ, chính quyền thành phố đối với đồng bào dân tộc thiểu số thông qua các chính sách hỗ trợ về đất ở, đất phục vụ sản xuất, kinh doanh và đất sinh hoạt cộng đồng.

Nhằm góp phần tuyên truyền, phổ biến kịp thời các quy định mới của pháp luật về đất đai, đồng thời hỗ trợ đội ngũ Báo cáo viên, Tuyên truyền viên pháp luật, Hội viên Hội Luật gia và cán bộ làm công tác pháp luật ở cơ sở trong việc nghiên cứu, tìm hiểu và vận dụng các quy định vào thực tiễn công tác, Thường trực Hội Luật gia thành phố Đà Nẵng tổ chức biên soạn Sổ tay Báo cáo viên pháp luật, với chuyên đề: "HỎI - ĐÁP VỀ MỘT SỐ CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG"

Tài liệu được biên soạn dưới hình thức hỏi - đáp, tập trung vào những nội dung cơ bản, những điểm mới và những vấn đề thường phát sinh trong quá trình áp dụng pháp luật, với cách trình bày ngắn gọn, dễ hiểu, thuận tiện cho việc tra cứu, sử dụng trong các hội nghị tuyên truyền, tập huấn và sinh hoạt pháp luật ở cơ sở.

Chương thứ nhất của tài liệu gồm 50 câu hỏi và đáp về Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Chương thứ hai gồm 50 câu hỏi và đáp về Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND ngày 11 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng về chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố.

Mặc dù Ban biên soạn đã có nhiều cố gắng trong quá trình nghiên cứu, tổng hợp và biên tập, song do các quy định của pháp luật đất đai có phạm vi rộng, nội dung phức tạp và thường xuyên được hoàn thiện, nên tài liệu khó tránh khỏi những hạn chế nhất định. Thường trực Hội Luật gia thành phố Đà Nẵng trân trọng tiếp thu các ý kiến góp ý của

các cơ quan, đơn vị và bạn đọc để tiếp tục nghiên cứu, bổ sung, hoàn thiện tài liệu trong những lần xuất bản sau.

Trân trọng giới thiệu.

## CHƯƠNG I

### PHẦN THỨ NHẤT NHỮNG NỘI DUNG CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 75/QĐ-UBND THÀNH PHỐ NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

**Câu 1. Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng được ban hành nhằm mục đích gì?**

**Trả lời:**

Ngày 30 tháng 5 năm 2026, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND về việc ban hành Quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Việc ban hành Quyết định nhằm cụ thể hóa các nội dung mà Luật Đất đai năm 2024 giao cho UBND cấp tỉnh quy định để phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, bảo đảm việc quản lý và sử dụng đất đai được thống nhất, công khai, minh bạch.

Đồng thời, Quyết định cũng tạo cơ sở pháp lý để các cơ quan nhà nước giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai, góp phần bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

**Căn cứ pháp lý:** Điều 1 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 2. Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND quy định những nội dung chủ yếu nào?**

**Trả lời:**

Theo Điều 1 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND, văn bản này quy định các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang cho hộ gia đình, cá nhân;
2. Hạn mức công nhận đất ở;
3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch;
4. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân;
5. Điều kiện và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với từng loại đất;
6. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân;
7. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;
8. Diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp;
9. Diện tích, vị trí và mục đích sử dụng công trình xây dựng trên đất trồng lúa;

10. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

Đây là những nội dung rất gần gũi với đời sống của người dân và thường xuyên phát sinh trong quá trình thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

**Căn cứ pháp lý:** Điều 1 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

### **Câu 3. Những đối tượng nào phải thực hiện Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND?**

**Trả lời:**

Quyết định này được áp dụng đối với:

- Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu;
- Các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan;
- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức đang sử dụng đất hoặc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Như vậy, mọi tổ chức, cá nhân khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố đều cần nghiên cứu và thực hiện đúng các quy định của Quyết định này.

**Căn cứ pháp lý:** Điều 2 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

### **Câu 4. Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND có mối quan hệ như thế nào với Luật Đất đai năm 2024 và các nghị định của Chính phủ?**

**Trả lời:**

Luật Đất đai năm 2024 và các nghị định của Chính phủ là những văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn và được áp dụng thống nhất trong phạm vi cả nước.

Đối với một số nội dung mà Luật giao UBND cấp tỉnh quy định cụ thể cho phù hợp với điều kiện của từng địa phương thì UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND để thực hiện.

Do đó:

- Những vấn đề đã được Luật hoặc nghị định quy định cụ thể thì thực hiện theo Luật và nghị định;
- Những nội dung Luật giao địa phương quy định thì áp dụng theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND;

- Trường hợp có sự thay đổi của Luật hoặc nghị định thì việc áp dụng phải tuân theo văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên.

Người dân khi tìm hiểu các quy định của Quyết định này cần đặt trong mối quan hệ thống nhất với Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

**Câu 5. Người dân đã nộp hồ sơ đất đai trước khi Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND có hiệu lực thì được giải quyết như thế nào?**

**Trả lời:**

Theo Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND, trường hợp hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nộp hợp lệ trước ngày Quyết định này có hiệu lực nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa giải quyết xong thì tiếp tục áp dụng các quy định trước đây để giải quyết.

Quy định chuyển tiếp này nhằm bảo đảm tính ổn định của thủ tục hành chính, tránh phát sinh việc người dân phải điều chỉnh hoặc nộp lại hồ sơ do thay đổi quy định pháp luật.

Nói cách khác, người dân đã nộp hồ sơ hợp lệ thì vẫn được giải quyết theo quy định đã áp dụng tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

**Căn cứ pháp lý:** Điều 11 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Một số lưu ý đối với người dân**

1. Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND là văn bản quy định chi tiết để thi hành Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.
2. Khi thực hiện các thủ tục về đất đai, người dân cần xác định rõ loại đất, vị trí thửa đất và mục đích sử dụng đất để áp dụng đúng quy định.
3. Những nội dung chưa được quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024 và các nghị định hướng dẫn thi hành.
4. Khi có khó khăn, vướng mắc, người dân nên liên hệ UBND cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất để được hướng dẫn và giải quyết kịp thời.

**PHẦN II  
HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở, CÔNG NHẬN ĐẤT Ở VÀ GIAO ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

**Câu 6. Hạn mức giao đất ở là gì?**

**Trả lời:**

Hạn mức giao đất ở là diện tích tối đa mà Nhà nước giao đất ở cho mỗi cá nhân theo quy định của pháp luật trong trường hợp được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở.

Việc quy định hạn mức giao đất ở nhằm bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với quy hoạch và điều kiện phát triển của từng địa phương.

Theo Luật Đất đai năm 2024, UBND cấp tỉnh có thẩm quyền quy định hạn mức giao đất ở trên địa bàn quản lý.

Đối với thành phố Đà Nẵng, hạn mức này được quy định cụ thể tại Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Căn cứ pháp lý:** Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 7. Hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở có phải là một không?**

**Trả lời:**

- Không.

Đây là hai khái niệm hoàn toàn khác nhau.

- **Hạn mức giao đất ở** là diện tích tối đa Nhà nước giao cho cá nhân khi được giao đất ở.
- **Hạn mức công nhận đất ở** là diện tích được xác định là đất ở khi cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất đang sử dụng có vườn, ao hoặc đất có nguồn gốc khác.

Ví dụ, một hộ gia đình đang sử dụng thửa đất có diện tích lớn từ nhiều năm trước nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì khi cấp Giấy chứng nhận, cơ quan nhà nước sẽ căn cứ hạn mức công nhận đất ở để xác định phần diện tích được công nhận là đất ở.

**Căn cứ pháp lý:** Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 8. Tại sao thành phố phải quy định hạn mức công nhận đất ở?**

**Trả lời:**

Trong thực tế, nhiều hộ gia đình sử dụng đất từ rất lâu, có nhà ở gần với vườn, ao hoặc các loại đất khác nhưng chưa được xác định rõ diện tích đất ở.

Việc quy định hạn mức công nhận đất ở nhằm:

- Bảo đảm sự thống nhất trong việc cấp Giấy chứng nhận;
- Hạn chế việc mở rộng không hợp lý diện tích đất ở;
- Bảo đảm công bằng giữa các hộ sử dụng đất;

- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

Đây cũng là cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

**Câu 9. Khi xác định hạn mức giao đất ở, cơ quan nhà nước căn cứ vào những yếu tố nào?**

**Trả lời:**

Việc xác định hạn mức giao đất ở được căn cứ vào:

1. Điều kiện tự nhiên của từng khu vực;
2. Mật độ dân cư;
3. Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng;
4. Tập quán sinh hoạt của cộng đồng dân cư;
5. Định hướng phát triển đô thị và nông thôn của thành phố.

Do đó, hạn mức giao đất ở giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn hoặc giữa các địa bàn khác nhau có thể không giống nhau.

**Câu 10. Người dân có được giao đất ở vượt quá hạn mức quy định không?**

**Trả lời:**

Nguyên tắc chung là không.

Khi Nhà nước giao đất ở cho cá nhân thì diện tích giao đất phải nằm trong hạn mức do UBND thành phố quy định.

Trường hợp đặc biệt do pháp luật có quy định khác hoặc theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Việc quy định hạn mức nhằm bảo đảm quỹ đất được phân bổ hợp lý và đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của nhiều người dân.

**Câu 11. Hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang được hiểu như thế nào?**

**Trả lời:**

Đây là diện tích tối đa đất nông nghiệp mà hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với phần đất do mình tự khai hoang, phục hóa và đang trực tiếp sử dụng ổn định theo quy định của pháp luật.

Việc công nhận chỉ được thực hiện khi đất đang sử dụng phù hợp với quy hoạch và không có tranh chấp.

Hạn mức cụ thể do UBND thành phố Đà Nẵng quy định tại Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 12. Cá nhân có được Nhà nước giao đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp hay không?**

**Trả lời:**

Có.

Theo Luật Đất đai năm 2024, Nhà nước có thể giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản hoặc làm muối theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Tuy nhiên, diện tích giao đất phải nằm trong hạn mức do UBND thành phố quy định.

Người được giao đất có trách nhiệm đưa đất vào sử dụng đúng mục đích và đúng thời hạn theo quyết định giao đất.

**Câu 13. Nếu diện tích đất thực tế lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì xử lý như thế nào?**

**Trả lời:**

Trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì:

- Phần diện tích trong hạn mức được công nhận là đất ở;
- Phần diện tích vượt hạn mức được xác định theo hiện trạng sử dụng hoặc theo nguồn gốc hình thành thửa đất để xác định loại đất phù hợp theo quy định của pháp luật.

Việc xác định cụ thể do cơ quan đăng ký đất đai và cơ quan tài nguyên và môi trường xem xét trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ và hiện trạng sử dụng đất.

**Một số lưu ý đối với người dân**

1. Hạn mức giao đất ở không đồng nghĩa với hạn mức công nhận đất ở.
2. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu, người dân cần chuẩn bị đầy đủ giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất.
3. Đối với các trường hợp có đất vườn, ao gắn liền với nhà ở hình thành từ trước đây, việc xác định diện tích đất ở sẽ căn cứ vào quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.
4. Các mức diện tích cụ thể áp dụng cho từng địa bàn của thành phố Đà Nẵng được tổng hợp tại Phụ lục của Sổ tay này để thuận tiện cho việc tra cứu.

### **PHẦN III**

#### **HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

**Câu 14. Nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp được hiểu như thế nào?**

**Trả lời:**

Nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp là việc cá nhân xác lập quyền sử dụng đất thông qua các hình thức như nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế hoặc các hình thức chuyển quyền khác theo quy định của pháp luật.

Việc nhận chuyển quyền phải đáp ứng các điều kiện của Luật Đất đai và không được vượt quá hạn mức do pháp luật quy định.

**Căn cứ pháp lý:** Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 15. Vì sao pháp luật quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp?**

**Trả lời:**

Việc quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp nhằm thực hiện các mục tiêu sau đây:

- Bảo đảm sử dụng đất nông nghiệp đúng mục đích, tiết kiệm và hiệu quả;
- Hạn chế tình trạng tập trung đất đai quá mức, đầu cơ đất nông nghiệp;
- Tạo điều kiện cho nhiều hộ gia đình, cá nhân có cơ hội tiếp cận đất đai để sản xuất;
- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và chiến lược phát triển nông nghiệp của địa phương.

Đồng thời, quy định này cũng góp phần quản lý chặt chẽ việc chuyển dịch quyền sử dụng đất nông nghiệp trong điều kiện phát triển kinh tế - xã hội hiện nay.

**Câu 16. Những hình thức nhận quyền sử dụng đất nào phải tính vào hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp?**

**Trả lời:**

Theo quy định của pháp luật đất đai, các trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp thông qua các hình thức sau đây đều được xem xét trong hạn mức:

- Nhận chuyển nhượng;
- Nhận tặng cho;
- Nhận xử lý hợp đồng thế chấp;

- Nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Các trường hợp chuyển quyền khác theo quy định của pháp luật.

Riêng trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì việc áp dụng hạn mức được thực hiện theo quy định riêng của Luật Đất đai.

### **Câu 17. Thành phố Đà Nẵng quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp để làm gì?**

#### **Trả lời:**

Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND quy định cụ thể hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố nhằm thống nhất trong việc giải quyết các thủ tục đăng ký biến động đất đai.

Đây là căn cứ để cơ quan đăng ký đất đai xem xét hồ sơ khi cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, bảo đảm việc đăng ký đúng quy định của pháp luật.

Các mức diện tích cụ thể đối với từng loại đất sẽ được tổng hợp tại Phụ lục của Sổ tay này.

**Căn cứ pháp lý:** Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

#### **Một số lưu ý đối với người dân**

1. Trước khi nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, người dân nên tìm hiểu kỹ về quy hoạch và hạn mức nhận chuyển quyền.
2. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng chỉ là một bước trong quá trình chuyển quyền; để quyền sử dụng đất được pháp luật bảo vệ, người nhận chuyển quyền phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định.
3. Đối với trường hợp nhận chuyển quyền nhiều thửa đất ở các địa phương khác nhau trên địa bàn thành phố, cơ quan đăng ký đất đai sẽ xem xét tổng diện tích theo quy định của pháp luật.
4. Người dân nên liên hệ cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất để được hướng dẫn cụ thể trước khi thực hiện giao dịch.

## **PHẦN IV ĐIỀU KIỆN VÀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC TÁCH THỪA, HỢP THỪA ĐẤT**

### **Câu 18. Tách thửa đất là gì?**

#### **Trả lời:**

Tách thửa đất là việc phân chia một thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thành hai hoặc nhiều thửa đất độc lập.

Sau khi tách thửa, mỗi thửa đất mới được hình thành sẽ được đăng ký và cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật nếu đáp ứng đầy đủ các điều kiện.

Việc tách thửa phải tuân thủ các quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng.

### **Câu 19. Hợp thửa đất được hiểu như thế nào?**

#### **Trả lời:**

Hợp thửa là việc gộp từ hai hoặc nhiều thửa đất liền kề thành một thửa đất mới. Việc hợp thửa thường được thực hiện khi người sử dụng đất muốn thuận tiện trong quản lý, xây dựng hoặc thực hiện các giao dịch dân sự.

Các thửa đất đề nghị hợp phải có cùng mục đích sử dụng hoặc đủ điều kiện để được cơ quan có thẩm quyền cho phép hợp thành một thửa theo quy định.

### **Câu 20. Vì sao pháp luật quy định diện tích tối thiểu được tách thửa?**

#### **Trả lời:**

Việc quy định diện tích tối thiểu nhằm:

- Hạn chế việc chia nhỏ đất đai một cách manh mún;
- Bảo đảm các thửa đất sau khi tách có khả năng sử dụng độc lập;
- Phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và phòng cháy, chữa cháy;
- Thuận lợi cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.

Đây là một trong những nội dung được Luật Đất đai năm 2024 giao UBND cấp tỉnh quy định.

### **Câu 21. Muốn tách thửa đất thì người sử dụng đất phải đáp ứng những điều kiện chung nào?**

#### **Trả lời:**

Để được tách thửa, về nguyên tắc, người sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện cơ bản sau:

1. Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;
2. Thửa đất không có tranh chấp;

3. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
4. Đất còn trong thời hạn sử dụng;
5. Thửa đất sau khi tách và phần diện tích còn lại phải bảo đảm diện tích tối thiểu theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 22. Sau khi tách, tất cả các thửa đất mới đều phải bảo đảm diện tích tối thiểu hay chỉ thửa được tách?**

**Trả lời:**

Theo nguyên tắc chung, cả thửa đất được tách ra và phần diện tích còn lại đều phải đáp ứng diện tích tối thiểu theo quy định.

Điều này nhằm tránh tình trạng tạo ra những thửa đất quá nhỏ, không đủ điều kiện sử dụng hoặc khó khăn cho công tác quản lý.

Trường hợp pháp luật có quy định ngoại lệ thì thực hiện theo quy định đó.

**Câu 23. Người dân có được tự mở lối đi để tách thửa hay không?**

**Trả lời:**

- Có.

Trong nhiều trường hợp, để bảo đảm các thửa đất mới hình thành đều có lối tiếp cận giao thông, người sử dụng đất được phép dành một phần diện tích để mở lối đi chung.

Tuy nhiên, việc mở lối đi phải đáp ứng các yêu cầu về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật và kích thước tối thiểu theo quy định của Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 24. Lối đi hình thành khi tách thửa có phải chuyển giao cho Nhà nước quản lý không?**

**Trả lời:**

Không phải mọi trường hợp đều phải chuyển giao cho Nhà nước.

Nếu lối đi được hình thành để phục vụ chung cho các thửa đất của cùng một chủ sử dụng hoặc các đồng sử dụng thì có thể được quản lý theo hình thức sử dụng chung.

Trường hợp lối đi đáp ứng các điều kiện để trở thành đường giao thông công cộng thì việc quản lý sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

**Câu 25. Người dân có được tách thửa đối với đất ở kết hợp với các loại đất khác hay không?**

**Trả lời:**

Có.

Đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng (ví dụ: đất ở kết hợp đất trồng cây lâu năm hoặc đất nông nghiệp khác), việc tách thửa được xem xét trên cơ sở từng loại đất và phải đáp ứng các điều kiện đối với từng loại theo quy định của pháp luật.

Cơ quan đăng ký đất đai sẽ căn cứ hiện trạng sử dụng, hồ sơ địa chính và quy hoạch để xem xét giải quyết.

**Câu 26. Những yếu tố nào được cơ quan nhà nước xem xét khi giải quyết hồ sơ tách thửa?**

**Trả lời:**

Khi tiếp nhận hồ sơ tách thửa, cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét nhiều yếu tố, trong đó chủ yếu gồm:

- Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của thửa đất;
- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Diện tích tối thiểu của từng thửa đất sau khi tách;
- Hạ tầng giao thông và khả năng kết nối;
- Tình trạng tranh chấp, kê biên hoặc hạn chế quyền sử dụng đất (nếu có);
- Sự phù hợp với các quy định của Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

Việc xem xét đầy đủ các điều kiện này nhằm bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất và bảo đảm trật tự trong quản lý đất đai trên địa bàn thành phố.

**Câu 27. Người sử dụng đất có được tách một phần thửa đất để chuyển nhượng cho người khác không?**

**Trả lời:**

- Có.

Người sử dụng đất được quyền tách một phần thửa đất để chuyển nhượng nếu đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

Trong trường hợp này, cả phần diện tích chuyển nhượng và phần diện tích còn lại đều phải bảo đảm diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định.

Ngoài ra, thửa đất phải không có tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất.

**Câu 28. Cha mẹ có được tách thửa đất để tặng cho các con hay không?**

**Trả lời:**

Có.

Việc tách thửa để tặng cho con, cháu hoặc người thân trong gia đình là một trong những trường hợp khá phổ biến hiện nay.

Tuy nhiên, dù việc tặng cho diễn ra giữa những người có quan hệ huyết thống thì việc tách thửa vẫn phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện về diện tích tối thiểu, hạ tầng kỹ thuật và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

Sau khi hoàn thành việc tách thửa, các bên thực hiện thủ tục tặng cho và đăng ký biến động theo quy định.

**Câu 29. Đất đang thế chấp tại ngân hàng có được tách thửa không?**

**Trả lời:**

Theo quy định của pháp luật dân sự và pháp luật đất đai, quyền sử dụng đất đang được thế chấp vẫn thuộc quyền sử dụng của người sử dụng đất.

Tuy nhiên, việc tách thửa đối với đất đang thế chấp phải được thực hiện phù hợp với nội dung hợp đồng thế chấp và phải có sự tham gia hoặc chấp thuận của bên nhận thế chấp theo quy định của pháp luật.

Người dân nên làm việc trước với tổ chức tín dụng để tránh phát sinh vướng mắc trong quá trình giải quyết hồ sơ.

**Câu 30. Đất đang có tranh chấp có được tách thửa không?**

**Trả lời:**

Không.

Một trong những điều kiện cơ bản để được tách thửa là thửa đất không có tranh chấp.

Khi cơ quan đăng ký đất đai hoặc UBND cấp xã xác định đang tồn tại tranh chấp về quyền sử dụng đất thì hồ sơ tách thửa sẽ chưa được giải quyết cho đến khi tranh chấp được giải quyết xong theo quy định của pháp luật.

Quy định này nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan.

**Câu 31. Trường hợp một phần thửa đất nằm trong khu vực quy hoạch thì có được tách thửa không?**

**Trả lời:**

Việc tách thửa đối với đất thuộc quy hoạch phải căn cứ vào tình trạng thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy định của pháp luật hiện hành.

Nếu quy hoạch đã được công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa có thông báo thu hồi đất thì việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Tuy nhiên, khi xem xét hồ sơ tách thửa, cơ quan có thẩm quyền sẽ đối chiếu với quy hoạch được phê duyệt để quyết định việc giải quyết.

**Câu 32. Có được hợp nhiều thửa đất có nguồn gốc khác nhau thành một thửa đất không?**

**Trả lời:**

Được xem xét nếu các thửa đất đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

Việc hợp thửa không phụ thuộc hoàn toàn vào nguồn gốc sử dụng đất mà chủ yếu căn cứ vào mục đích sử dụng đất, hiện trạng quản lý, hồ sơ địa chính và các quy định chuyên ngành có liên quan.

Trường hợp các thửa đất có mục đích sử dụng khác nhau thì việc hợp thửa phải thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

**Câu 33. Những trường hợp nào thường không đủ điều kiện để được tách thửa?**

**Trả lời:**

Một số trường hợp thường không đủ điều kiện tách thửa gồm:

- Thửa đất đang có tranh chấp;
- Quyền sử dụng đất đang bị kê biên để thi hành án;
- Thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận;
- Sau khi tách, một hoặc các thửa đất mới không bảo đảm diện tích tối thiểu;
- Việc tách thửa không phù hợp với quy hoạch hoặc các quy định của Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

Người dân nên tìm hiểu kỹ các điều kiện trước khi thực hiện giao dịch để tránh mất thời gian và chi phí.

**Câu 34. Khi thực hiện thủ tục tách thửa, người sử dụng đất cần chuẩn bị những giấy tờ gì?**

**Trả lời:**

Thành phần hồ sơ cụ thể được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký đất đai.

Thông thường, người sử dụng đất cần chuẩn bị:

- Đơn đề nghị tách thửa theo mẫu;
- Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Các giấy tờ liên quan đến giao dịch dân sự (nếu có);
- Giấy tờ nhân thân của người sử dụng đất;
- Các tài liệu khác theo yêu cầu của cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong từng trường hợp cụ thể.

Người dân nên liên hệ trước với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để được hướng dẫn đầy đủ.

**Câu 35. Người dân cần lưu ý những vấn đề gì để việc tách thửa được giải quyết thuận lợi?**

**Trả lời:**

Để hạn chế việc hồ sơ phải bổ sung hoặc bị từ chối giải quyết, người sử dụng đất cần lưu ý:

1. Kiểm tra tình trạng pháp lý của thửa đất trước khi lập hồ sơ;
2. Tìm hiểu quy hoạch và điều kiện tách thửa áp dụng tại địa phương;
3. Bảo đảm diện tích các thửa đất sau khi tách đáp ứng quy định tối thiểu;
4. Trường hợp phải mở lối đi thì cần nghiên cứu kỹ yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật;
5. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định và kê khai trung thực các thông tin liên quan;
6. Chủ động trao đổi với cơ quan đăng ký đất đai khi có nội dung chưa rõ.

Việc chuẩn bị kỹ từ đầu sẽ giúp quá trình giải quyết thủ tục được nhanh chóng, thuận lợi, đồng thời bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

**Một số lưu ý chung về tách thửa, hợp thửa**

- Tách thửa không chỉ là việc chia nhỏ diện tích đất mà còn phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch và điều kiện quản lý đất đai của địa phương.

- Người dân không nên tự ý lập giấy viết tay hoặc giao dịch trước khi hoàn thành thủ tục tách thửa theo quy định.
- Đối với các trường hợp có yếu tố phức tạp như đất nhiều mục đích sử dụng, đất có tài sản gắn liền với đất hoặc đất đang thế chấp, nên tham khảo ý kiến của cơ quan chuyên môn trước khi thực hiện.
- Các mức diện tích tối thiểu và yêu cầu kỹ thuật cụ thể về tách thửa, hợp thửa theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND sẽ được tổng hợp tại Phụ lục của Sổ tay này để thuận tiện cho việc tra cứu.

## **PHẦN V**

### **CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN ĐẤT TRỒNG LÚA**

**Câu 36. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hiểu như thế nào?**

**Trả lời:**

Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là công trình được xây dựng nhằm phục vụ hoạt động sản xuất, chăm sóc, bảo quản, sơ chế nông sản hoặc phục vụ việc quản lý, vận hành hoạt động sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích.

Các công trình này không phải là nhà ở và không được sử dụng vào mục đích để ở hoặc kinh doanh dịch vụ trái với mục đích sử dụng đất.

Theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND, việc xây dựng các công trình này phải bảo đảm đúng vị trí, diện tích và mục đích sử dụng theo quy định.

**Căn cứ pháp lý:** Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 37. Người sử dụng đất nông nghiệp có được xây dựng nhà kho, chòi canh, bể chứa nước hoặc công trình phục vụ sản xuất hay không?**

**Trả lời:**

Có.

Người sử dụng đất nông nghiệp được phép xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật và Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

Các công trình thường gặp trong thực tế gồm:

- Nhà kho chứa vật tư, nông cụ;
- Nhà sơ chế, bảo quản nông sản;

- Chòi canh, chòi nghỉ phục vụ việc quản lý sản xuất;
- Bể chứa nước, giếng nước, hệ thống tưới tiêu;
- Chuồng trại chăn nuôi hoặc các công trình kỹ thuật khác phục vụ trực tiếp sản xuất.

Tuy nhiên, việc xây dựng phải tuân thủ đúng quy định về diện tích, vị trí, quy mô và không được làm thay đổi mục đích sử dụng đất.

**Câu 38. Có được xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp với lý do để trông coi sản xuất hay không?**

**Trả lời:**

Không.

Pháp luật đất đai chỉ cho phép xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; không cho phép xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp nếu chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trong thực tế, nhiều trường hợp xây dựng nhà kiên cố trên đất nông nghiệp với lý do "nhà giữ vườn", "nhà trông coi sản xuất" nhưng thực chất là nhà ở. Đây là hành vi sử dụng đất không đúng mục đích và có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Người dân cần phân biệt rõ giữa công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp và nhà ở để tránh vi phạm.

**Câu 39. Người sử dụng đất trồng lúa có được xây dựng công trình trên đất hay không?**

**Trả lời:**

Được, nhưng phải tuân thủ các điều kiện rất chặt chẽ.

Đất trồng lúa là loại đất có ý nghĩa quan trọng đối với an ninh lương thực quốc gia, do đó việc sử dụng phải được quản lý nghiêm ngặt.

Theo Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND, người sử dụng đất trồng lúa chỉ được xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp cho hoạt động sản xuất nông nghiệp theo đúng diện tích, vị trí và mục đích được quy định.

Việc xây dựng công trình không được làm ảnh hưởng đến khả năng canh tác hoặc biến đất trồng lúa thành đất sử dụng cho mục đích khác.

**Câu 40. Người sử dụng đất cần lưu ý những vấn đề gì khi xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp?**

**Trả lời:**

Để bảo đảm việc sử dụng đất đúng quy định, người dân cần lưu ý một số vấn đề sau đây:

**Thứ nhất**, chỉ xây dựng các công trình thực sự phục vụ hoạt động sản xuất nông nghiệp.

**Thứ hai**, không xây dựng nhà ở, biệt thự, nhà nghỉ, quán kinh doanh hoặc các công trình không phục vụ sản xuất trên đất nông nghiệp.

**Thứ ba**, tuân thủ đúng quy định về diện tích xây dựng, vị trí xây dựng và quy mô công trình theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Thứ tư**, không tự ý san lấp, chuyển đổi mặt bằng hoặc làm thay đổi mục đích sử dụng đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

**Thứ năm**, trước khi xây dựng các công trình có quy mô lớn hoặc trường hợp còn có vướng mắc, người sử dụng đất nên liên hệ UBND cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai để được hướng dẫn cụ thể.

Việc tuân thủ đúng các quy định của pháp luật không chỉ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất mà còn góp phần sử dụng hiệu quả quỹ đất nông nghiệp và giữ gìn trật tự trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.

#### **Một số khuyến nghị đối với người dân**

1. Không nên hiểu rằng đất nông nghiệp được phép xây dựng bất kỳ công trình nào.
2. Chỉ được xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp cho hoạt động sản xuất nông nghiệp.
3. Cần tìm hiểu kỹ các quy định của Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND về diện tích, vị trí và mục đích sử dụng công trình trước khi tiến hành xây dựng.
4. Khi có nhu cầu xây dựng nhà ở trên phần đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
5. Các quy định cụ thể về diện tích tối đa, vị trí và loại công trình được phép xây dựng sẽ được tổng hợp tại Phụ lục của Sổ tay này để người dân thuận tiện tra cứu.

### **PHẦN VI CÁC LOẠI GIẤY TỜ KHÁC VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ TRƯỚC NGÀY 15 THÁNG 10 NĂM 1993**

**Câu 41. Vì sao pháp luật quy định về các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993?**

**Trả lời:**

Trước khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành, việc quản lý và giao đất ở nhiều địa phương được thực hiện theo nhiều cơ chế khác nhau. Do đó, nhiều hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định nhưng không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ lưu giữ các loại giấy tờ được lập trong quá trình quản lý, giao đất hoặc sử dụng đất.

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, Luật Đất đai năm 2024 cho phép UBND cấp tỉnh quy định các loại giấy tờ khác làm căn cứ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng được ban hành nhằm cụ thể hóa nội dung này.

**Căn cứ pháp lý:** Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 42. Những loại giấy tờ nào có thể được xem xét là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất?**

**Trả lời:**

Theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND, các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, phản ánh việc giao đất, phân đất hoặc quá trình quản lý, sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân có thể được xem xét làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận.

Trong thực tế, các loại giấy tờ thường gặp bao gồm:

- Giấy tờ về việc phân đất hoặc giao đất của cơ quan nhà nước, cơ quan, đơn vị, nông trường, lâm trường hoặc hợp tác xã;
- Các loại sổ đăng ký ruộng đất, sổ mục kê, sổ kiến điền hoặc tài liệu địa chính qua các thời kỳ;
- Biên lai thu tiền sử dụng đất, tiền xây dựng cơ sở hạ tầng hoặc các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất;
- Các giấy tờ khác thể hiện việc sử dụng đất ổn định, liên tục và được chính quyền địa phương xác nhận.

Danh mục cụ thể các loại giấy tờ sẽ được tổng hợp tại Phụ lục của Sổ tay này.

**Câu 43. Có phải chỉ cần có giấy tờ cũ là được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không?**

**Trả lời:**

Không.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất chỉ là một trong những căn cứ để cơ quan nhà nước xem xét cấp Giấy chứng nhận.

Ngoài việc có giấy tờ hợp lệ, người sử dụng đất còn phải đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của Luật Đất đai, như:

- Đất đang sử dụng ổn định;
- Không có tranh chấp;
- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong trường hợp pháp luật có quy định;
- Không thuộc trường hợp lấn, chiếm hoặc sử dụng đất trái pháp luật.

Do đó, việc có giấy tờ cũ không đồng nghĩa với việc đương nhiên được cấp Giấy chứng nhận.

**Câu 44. Trường hợp giấy tờ cũ bị rách, mờ hoặc không còn nguyên vẹn thì có được xem xét hay không?**

**Trả lời:**

Có thể được xem xét.

Trong thực tế, do thời gian lưu giữ kéo dài hàng chục năm nên nhiều loại giấy tờ đã bị hư hỏng, phai màu hoặc không còn nguyên vẹn.

Khi giải quyết hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét tổng thể các tài liệu, hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất, ý kiến xác nhận của chính quyền địa phương và các chứng cứ khác có liên quan để đánh giá giá trị pháp lý của giấy tờ.

Người dân nên lưu giữ cẩn thận các giấy tờ gốc và cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan khi làm thủ tục.

**Câu 45. Người dân cần làm gì khi đang sử dụng đất ổn định từ lâu nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất?**

**Trả lời:**

Đối với trường hợp đang sử dụng đất ổn định nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận, người dân nên chủ động rà soát và tập hợp các giấy tờ liên quan đến quá trình sử dụng đất như:

- Các giấy tờ giao đất, phân đất;
- Biên lai thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Hồ sơ kê khai, đăng ký đất đai qua các thời kỳ;
- Các giấy tờ mua bán, chuyển nhượng, tặng cho hoặc thừa kế;
- Các tài liệu khác có liên quan đến nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Sau đó, người dân liên hệ UBND cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Việc chủ động hoàn thiện hồ sơ sẽ giúp bảo đảm tốt hơn quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất trong quá trình quản lý và sử dụng đất đai.

#### **Một số lưu ý đối với người dân**

1. Không nên tự ý cho rằng giấy tờ cũ không còn giá trị pháp lý.
2. Cần lưu giữ cẩn thận tất cả các giấy tờ liên quan đến quá trình sử dụng đất, kể cả các biên lai hoặc giấy tờ tương tự như không còn giá trị.
3. Việc có giấy tờ về quyền sử dụng đất chỉ là một trong các điều kiện để được xem xét cấp Giấy chứng nhận.
4. Trường hợp có nhiều loại giấy tờ khác nhau thì nên nộp đầy đủ cho cơ quan có thẩm quyền để được xem xét toàn diện.
5. Danh mục cụ thể các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND sẽ được hệ thống hóa tại Phụ lục của Sổ tay để người dân thuận tiện tra cứu và đối chiếu.

### **PHẦN VII HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHO TỔ CHỨC TÔN GIÁO, TỔ CHỨC TÔN GIÁO TRỰC THUỘC VÀ CÁC QUY ĐỊNH CHUYỂN TIẾP**

**Câu 46. Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có được Nhà nước giao đất hay không?**

**Trả lời:**

Có.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nhà nước xem xét giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc để sử dụng vào các mục đích phục vụ hoạt động tôn giáo theo quy định của pháp luật.

Việc giao đất phải căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất thực tế, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với các quy định của pháp luật về tín ngưỡng, tôn giáo.

Đối với thành phố Đà Nẵng, hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được quy định cụ thể tại Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Căn cứ pháp lý:** Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 47. Việc quy định hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo nhằm mục đích gì?**

**Trả lời:**

Việc quy định hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo và tổ chức tôn giáo trực thuộc nhằm:

- Bảo đảm việc sử dụng đất đúng mục đích;
- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương;
- Sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai;
- Tạo cơ sở pháp lý thống nhất cho các cơ quan nhà nước khi xem xét, giải quyết hồ sơ giao đất.

Quy định này đồng thời góp phần bảo đảm sự công khai, minh bạch và bình đẳng trong quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố.

**Câu 48. Tổ chức tôn giáo khi được Nhà nước giao đất có những quyền và nghĩa vụ gì?**

**Trả lời:**

Sau khi được Nhà nước giao đất theo quy định, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Trong đó, có một số nghĩa vụ cơ bản như:

- Sử dụng đất đúng mục đích đã được giao;
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu thuộc trường hợp phải thực hiện);
- Bảo vệ đất, không để xảy ra tình trạng lấn, chiếm hoặc sử dụng sai mục đích;
- Chấp hành việc kiểm tra, thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Việc sử dụng đất không đúng mục đích hoặc vi phạm các quy định của pháp luật đất đai có thể bị xử lý theo quy định hiện hành.

**Câu 49. Những hồ sơ đất đai đã nộp trước khi Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND có hiệu lực thì được giải quyết như thế nào?**

**Trả lời:**

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND có quy định chuyển tiếp đối với các hồ sơ đã tiếp nhận trước ngày Quyết định có hiệu lực thi hành.

Theo đó, trường hợp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các thủ tục hành chính khác về đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận

hợp lệ trước ngày Quyết định có hiệu lực thì tiếp tục được xem xét, giải quyết theo các quy định của pháp luật đang áp dụng tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

Quy định này nhằm tránh phát sinh việc người dân phải lập lại hồ sơ hoặc bị ảnh hưởng do sự thay đổi của văn bản quy phạm pháp luật.

**Căn cứ pháp lý:** Điều quy định về chuyển tiếp của Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Câu 50. Người dân cần lưu ý những vấn đề gì khi thực hiện các quy định của Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND?**

**Trả lời:**

Để việc thực hiện các thủ tục về đất đai được thuận lợi, người dân cần lưu ý một số nội dung sau:

**Một là,** chủ động tìm hiểu các quy định mới của Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND.

**Hai là,** chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, giấy tờ chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục hành chính.

**Ba là,** khi có nhu cầu tách thửa, hợp thửa, chuyển quyền sử dụng đất hoặc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp thì nên tìm hiểu kỹ các điều kiện pháp luật trước khi thực hiện.

**Bốn là,** trong trường hợp còn có nội dung chưa rõ hoặc phát sinh vướng mắc, người dân nên liên hệ UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường để được hướng dẫn kịp thời.

**Năm là,** việc chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai không chỉ bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất mà còn góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai và phục vụ sự phát triển bền vững của thành phố Đà Nẵng.

**CHƯƠNG THỨ HAI**  
**NHỮNG NỘI DUNG TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 07-NQ-HĐND**  
**Về chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số**  
**sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi**  
**trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**  
-----

**PHẦN THỨ I**  
**NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG**

**Câu 1. Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND được ban hành nhằm mục đích gì?**

**Trả lời:**

Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành nhằm cụ thể hóa chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về ưu tiên chăm lo đời sống của đồng bào dân tộc thiểu số; tạo điều kiện để người dân có đất ở, có đất phục vụ sản xuất, kinh doanh và có nơi sinh hoạt cộng đồng.

Thông qua việc hỗ trợ về đất đai, Nghị quyết góp phần ổn định đời sống, giảm nghèo bền vững, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố.

**Lưu ý:**

Đây là chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với những trường hợp thật sự khó khăn và đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

**Câu 2. Việc ban hành Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND dựa trên những căn cứ pháp lý nào?**

**Trả lời:**

Nghị quyết được ban hành trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, trong đó căn cứ quan trọng nhất là:

- Luật Đất đai năm 2024;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai và một số luật có liên quan năm 2024;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Các quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương và ban hành văn bản quy phạm pháp luật.
- Đặc biệt, Nghị quyết được ban hành để thực hiện quy định tại khoản 6 Điều 16 Luật Đất đai năm 2024 về chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

**Câu 3. Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND điều chỉnh những nội dung gì?**

**Trả lời:**

Nghị quyết quy định các chính sách hỗ trợ về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Các nội dung chính gồm:

- Chính sách bố trí đất sinh hoạt cộng đồng;
- Chính sách giao đất ở lần đầu;
- Chính sách hỗ trợ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở;
- Chính sách cho thuê đất phi nông nghiệp không phải đất ở để sản xuất, kinh doanh;
- Chính sách hỗ trợ tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Các nguyên tắc, nguồn lực và tổ chức thực hiện chính sách.

**Câu 4. Những ai được áp dụng chính sách theo Nghị quyết này?**

**Trả lời:**

Nghị quyết áp dụng đối với các đối tượng sau đây:

**Thứ nhất**, các cơ quan nhà nước, cơ quan thực hiện thủ tục đất đai và các cơ quan, đơn vị có liên quan đến việc triển khai chính sách.

**Thứ hai**, cá nhân là người dân tộc thiểu số thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo, đang sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng mà chưa có đất ở hoặc có nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp không phải đất ở để sản xuất, kinh doanh.

**Thứ ba**, cộng đồng dân tộc thiểu số chưa có đất sinh hoạt cộng đồng.

**Lưu ý:**

Người dân tộc thiểu số không thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo thì không thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ quy định tại Nghị quyết này.

**Câu 5. Việc thực hiện chính sách đất đai theo Nghị quyết phải tuân thủ những nguyên tắc nào?**

**Trả lời:**

Việc thực hiện chính sách phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

1. Khách quan, công bằng, công khai, minh bạch và đúng đối tượng.
2. Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Việc bố trí đất có thể thực hiện theo hình thức xen ghép hoặc tập trung, phù hợp với nhu cầu của người dân, điều kiện quỹ đất của địa phương và phong tục, tập quán của từng dân tộc.
4. Trường hợp một người cùng lúc đủ điều kiện hưởng nhiều chính sách hỗ trợ có cùng nội dung thì chỉ được hưởng chính sách có mức hỗ trợ cao nhất.
5. Cá nhân chưa có loại đất nào thì được xem xét hỗ trợ đối với loại đất đó.

**Lưu ý:**

Nguyên tắc "chưa có loại đất nào thì được hỗ trợ loại đất đó" là căn cứ quan trọng để xác định đúng đối tượng được hưởng chính sách, bảo đảm việc hỗ trợ đúng người, đúng mục đích và tránh trùng lặp.

## **PHẦN II ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH**

**Câu 6. Người dân tộc thiểu số như thế nào thì được hưởng chính sách hỗ trợ về đất đai theo Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND?**

**Trả lời:**

Theo Nghị quyết, cá nhân được hưởng chính sách phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Là người dân tộc thiểu số;
- Thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo theo quy định của pháp luật;
- Đang sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Chưa có đất ở hoặc có nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp không phải đất ở để sản xuất, kinh doanh.

Người dân phải đáp ứng đồng thời các điều kiện nêu trên thì mới được xem xét hỗ trợ.

**Câu 7. Người dân tộc thiểu số thuộc hộ nghèo nhưng đã có đất ở thì có được Nhà nước giao thêm đất ở không?**

**Trả lời:**

Không.

Nghị quyết quy định nguyên tắc: cá nhân chưa có loại đất nào thì được hỗ trợ đối với loại đất đó.

Do đó, trường hợp người dân đã có đất ở hợp pháp thì không thuộc diện được hỗ trợ giao đất ở lần đầu theo chính sách này.

**Lưu ý:**

Việc đã có nhà ở hay chưa không phải là căn cứ duy nhất. Điều quan trọng là người dân đã có quyền sử dụng đất ở hợp pháp hay chưa.

**Câu 8. Người dân tộc thiểu số thuộc hộ cận nghèo có được hưởng chính sách như hộ nghèo không?**

**Trả lời:**

Có.

Nghị quyết quy định cả hộ nghèo và hộ cận nghèo đều thuộc đối tượng được xem xét hưởng chính sách hỗ trợ về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện khác theo quy định. Như vậy, người dân thuộc hộ cận nghèo có quyền được xem xét giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc thuê đất để sản xuất, kinh doanh theo chính sách của Nghị quyết.

**Câu 9. Gia đình là người dân tộc thiểu số nhưng hiện đang ở chung với cha mẹ hoặc ở nhờ người thân thì có được xem là chưa có đất ở không?**

**Trả lời:**

Nếu người đó chưa có quyền sử dụng đất ở hợp pháp đứng tên mình và đáp ứng các điều kiện khác của Nghị quyết thì có thể được xem xét thuộc diện chưa có đất ở.

Tuy nhiên, việc xác định cụ thể còn phải căn cứ vào hồ sơ, tình trạng quản lý và sử dụng đất thực tế, cũng như kết quả rà soát của cơ quan có thẩm quyền.

**Lưu ý:**

Người dân cần kê khai trung thực và cung cấp đầy đủ thông tin để cơ quan nhà nước xem xét, xác định đúng đối tượng.

**Câu 10. Người dân tộc thiểu số không thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo có được hưởng chính sách này không?**

**Trả lời:**

Không.

Nghị quyết chỉ quy định hỗ trợ đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo.

Trường hợp không thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo thì không thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ quy định tại Nghị quyết này.

**Câu 11. Cộng đồng dân tộc thiểu số chưa có đất sinh hoạt cộng đồng được hưởng chính sách gì?**

**Trả lời:**

Trường hợp cộng đồng dân tộc thiểu số chưa có đất sinh hoạt cộng đồng thì được Nhà nước xem xét bố trí quỹ đất phù hợp để xây dựng nơi sinh hoạt chung. Việc bố trí phải phù hợp với phong tục, tập quán, bản sắc văn hóa của từng dân tộc và điều kiện thực tế của địa phương.

**Câu 12. Nếu một người cùng lúc đủ điều kiện hưởng nhiều chính sách hỗ trợ của Nhà nước về cùng một nội dung thì được giải quyết như thế nào?**

**Trả lời:**

Theo Nghị quyết, trong cùng một thời điểm, nếu có nhiều chính sách hỗ trợ của Nhà nước với cùng nội dung và cùng đối tượng thì người dân chỉ được hưởng một chính sách có mức hỗ trợ cao nhất.

Quy định này nhằm bảo đảm công bằng và tránh việc hỗ trợ trùng lặp.

**Câu 13. Người đã được hưởng chính sách hỗ trợ về đất đai trước đây có được tiếp tục hưởng chính sách theo Nghị quyết số 07 hay không?**

**Trả lời:**

Việc xem xét hỗ trợ phải căn cứ vào từng loại đất và nguyên tắc của Nghị quyết.

Nếu người dân đã được hỗ trợ đối với một loại đất và hiện nay đã có loại đất đó thì sẽ không được hỗ trợ thêm đối với chính loại đất đó.

Tuy nhiên, nếu người dân chưa có loại đất khác thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết thì vẫn có thể được xem xét hỗ trợ theo quy định.

**Lưu ý:**

Người dân nên liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai để được hướng dẫn cụ thể đối với từng trường hợp.

### **PHẦN III CHÍNH SÁCH GIAO ĐẤT Ở VÀ HỖ TRỢ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT SANG ĐẤT Ở**

**Câu 14. Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND quy định những chính sách nào về đất ở đối với đồng bào dân tộc thiểu số?**

**Trả lời:**

Nghị quyết quy định hai chính sách hỗ trợ quan trọng về đất ở đối với đồng bào dân tộc thiểu số, gồm:

- Giao đất ở lần đầu đối với người chưa có đất ở;
- Hỗ trợ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với trường hợp đang sử dụng hợp pháp loại đất khác.
- Các chính sách này nhằm tạo điều kiện để đồng bào có nơi ở ổn định, góp phần nâng cao đời sống và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.

**Câu 15. Ai được xem xét giao đất ở lần đầu theo Nghị quyết?**

**Trả lời:**

Người được xem xét giao đất ở lần đầu phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Là người dân tộc thiểu số;
- Thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo;
- Đang sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Chưa có đất ở.

Việc giao đất ở phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quỹ đất của địa phương.

**Câu 16. Người được giao đất ở lần đầu có được hỗ trợ tiền sử dụng đất không?**

**Trả lời:**

Có.

Theo Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND, người thuộc đối tượng được giao đất ở lần đầu được hỗ trợ 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích được giao trong hạn mức giao đất ở theo quy định.

Đây là chính sách hỗ trợ của Nhà nước nhằm giúp đồng bào giảm bớt khó khăn về tài chính khi tạo lập chỗ ở.

**Câu 17. Hạn mức giao đất ở được xác định như thế nào?**

**Trả lời:**

Hạn mức giao đất ở được thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về hạn mức giao đất ở trên địa bàn.

Khi giải quyết hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền sẽ căn cứ vào từng khu vực, điều kiện cụ thể và quy định của pháp luật để xác định diện tích được giao.

**Câu 18. Trường hợp đang sử dụng hợp pháp loại đất khác thì có được hỗ trợ chuyển mục đích sang đất ở không?**

**Trả lời:**

Có.

Người dân tộc thiểu số thuộc đối tượng được hưởng chính sách, nếu đang sử dụng hợp pháp loại đất khác và có nhu cầu chuyển sang đất ở thì được Nhà nước xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Việc chuyển mục đích phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

**Câu 19. Người được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở được hưởng chính sách hỗ trợ gì?**

**Trả lời:**

Người thuộc đối tượng được hưởng chính sách khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở sẽ được hỗ trợ 100% tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở.

Phần diện tích vượt hạn mức (nếu có) được thực hiện theo quy định chung của pháp luật đất đai.

**Câu 20. Việc bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số được thực hiện theo những hình thức nào?**

**Trả lời:**

Theo Nghị quyết, việc bố trí đất ở có thể được thực hiện theo hình thức xen ghép hoặc tập trung, phù hợp với:

- Điều kiện quỹ đất của địa phương;
- Nhu cầu thực tế của người dân;
- Phong tục, tập quán và bản sắc văn hóa của từng dân tộc
- Việc lựa chọn hình thức bố trí nhằm giúp người dân ổn định cuộc sống và thuận lợi trong sinh hoạt, sản xuất.

**Câu 21. Vì sao Nghị quyết quy định việc bố trí đất ở phải phù hợp với phong tục, tập quán của từng dân tộc?**

**Trả lời:**

Mỗi dân tộc thiểu số có những đặc điểm riêng về văn hóa, tín ngưỡng, tập quán sinh sống và tổ chức cộng đồng.

Việc bố trí đất ở phù hợp với phong tục, tập quán sẽ giúp đồng bào giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống, tăng cường sự gắn kết cộng đồng và tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế gia đình.

Đây cũng là một trong những nguyên tắc quan trọng được Nghị quyết xác định khi thực hiện chính sách.

**Câu 22. Người dân có được hưởng đồng thời chính sách giao đất ở và chính sách hỗ trợ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở hay không?**

**Trả lời:**

Việc áp dụng chính sách phải tuân thủ nguyên tắc quy định tại Nghị quyết là cá nhân chưa có loại đất nào thì được xem xét hỗ trợ đối với loại đất đó.

Trường hợp một người đồng thời đủ điều kiện hưởng nhiều chính sách có cùng nội dung thì chỉ được hưởng chính sách có mức hỗ trợ cao nhất theo quy định.

**Câu 23. Người dân cần lưu ý điều gì khi thực hiện các chính sách về đất ở theo Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND?**

**Trả lời:**

Để được hưởng đầy đủ quyền lợi, người dân cần:

- Khai khai trung thực về tình trạng sử dụng đất của mình;
- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền;
- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất;
- Sử dụng đất đúng mục đích sau khi được Nhà nước giao đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**Lưu ý đối với Báo cáo viên:**

Khi tuyên truyền cần nhấn mạnh rằng chính sách này nhằm hỗ trợ đồng bào dân tộc thiểu số có điều kiện ổn định nơi ở, không phải là chính sách cấp đất đại trà. Việc xem xét hỗ trợ phải bảo đảm đúng đối tượng, đúng điều kiện và đúng quy định của pháp luật.

## **CHÍNH SÁCH CHO THUÊ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI ĐẤT Ở ĐỂ SẢN XUẤT, KINH DOANH**

**Câu 24. Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND có chính sách gì để hỗ trợ đồng bào dân tộc thiểu số phát triển sản xuất, kinh doanh?**

**Trả lời:**

Ngoài chính sách hỗ trợ về đất ở, Nghị quyết còn quy định việc cho thuê đất phi nông nghiệp không phải đất ở để sản xuất, kinh doanh đối với người dân tộc thiểu số thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo đang sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi.

Đây là chính sách nhằm tạo điều kiện cho người dân có mặt bằng để phát triển kinh tế gia đình, nâng cao thu nhập và từng bước thoát nghèo bền vững.

**Câu 25. Những ai được hưởng chính sách thuê đất để sản xuất, kinh doanh?**

**Trả lời:**

Người được hưởng chính sách phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Là người dân tộc thiểu số;
- Thuộc hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo;
- Đang sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Có nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp không phải đất ở để sản xuất, kinh doanh.

Việc xem xét cho thuê đất được thực hiện trên cơ sở nhu cầu thực tế và quỹ đất của địa phương.

**Câu 26. "Đất phi nông nghiệp không phải đất ở để sản xuất, kinh doanh" được hiểu như thế nào?**

**Trả lời:**

Đây là loại đất được Nhà nước cho thuê để người dân thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật, như:

- Mở cơ sở sản xuất thủ công;
- Xây dựng xưởng chế biến nông, lâm sản quy mô hộ gia đình;
- Làm cửa hàng kinh doanh hàng hóa;
- Thực hiện các hoạt động dịch vụ phù hợp với quy hoạch của địa phương.

Việc sử dụng đất phải đúng mục đích được cơ quan nhà nước cho thuê và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

**Lưu ý:**

Đất được thuê theo chính sách này không phải là đất ở và không được tự ý xây dựng nhà ở trên diện tích đất thuê nếu chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

**Câu 27. Người dân được thuê đất theo hình thức nào?**

**Trả lời:**

Theo Nghị quyết, người dân được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm.

Người dân không phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Hình thức này giúp giảm gánh nặng tài chính và tạo điều kiện thuận lợi cho đồng bào phát triển sản xuất, kinh doanh.

**Câu 28. Mức hỗ trợ tiền thuê đất theo Nghị quyết là bao nhiêu?**

**Trả lời:**

Người thuộc đối tượng được hưởng chính sách sẽ được hỗ trợ 100% tiền thuê đất.

Điều này có nghĩa là trong thời gian được hưởng chính sách, người dân không phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích đất được Nhà nước cho thuê để sản xuất, kinh doanh.

Kinh phí hỗ trợ do ngân sách nhà nước bảo đảm theo quy định của pháp luật.

**Câu 29. Sau khi gia đình đã thoát hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo thì có phải nộp tiền thuê đất ngay không?**

**Trả lời:**

Không.

Nghị quyết quy định rất rõ: trường hợp người dân đã thoát hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo thì vẫn tiếp tục được hưởng chính sách hỗ trợ tiền thuê đất thêm 02 năm kể từ thời điểm được công nhận thoát nghèo hoặc thoát cận nghèo.

Quy định này nhằm tạo điều kiện để người dân ổn định sản xuất và tránh tái nghèo.

**Câu 30. Sau thời gian 02 năm kể từ khi thoát hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo thì thực hiện nghĩa vụ tài chính như thế nào?**

**Trả lời:**

Sau khi hết thời gian được tiếp tục hỗ trợ 02 năm, người thuê đất phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Mức thu và phương thức nộp sẽ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định theo quy định về thu tiền thuê đất.

**Câu 31. Người được thuê đất theo chính sách này có được chuyển nhượng, cho thuê lại hoặc sử dụng sai mục đích hay không?**

**Trả lời:**

Không.

Người được Nhà nước cho thuê đất phải sử dụng đúng mục đích đã được xác định trong quyết định cho thuê đất.

Việc tự ý chuyển nhượng, cho thuê lại, cho mượn hoặc sử dụng đất không đúng mục đích là hành vi vi phạm pháp luật đất đai và sẽ bị xử lý theo quy định.

Trường hợp vi phạm nghiêm trọng, Nhà nước có thể thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai.

**Lưu ý đối với Báo cáo viên:**

Khi tuyên truyền cần nhấn mạnh đây là chính sách hỗ trợ phát triển sinh kế cho đồng bào dân tộc thiểu số, không phải là chính sách cấp đất để mua bán hoặc chuyển nhượng kiếm lời. Người dân cần sử dụng đất đúng mục đích để chính sách phát huy hiệu quả và được bảo đảm quyền lợi lâu dài.

## **PHẦN V CHÍNH SÁCH VỀ ĐẤT SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG**

**Câu 32. Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND quy định như thế nào về đất sinh hoạt cộng đồng?**

**Trả lời:**

Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND quy định chính sách hỗ trợ về đất sinh hoạt cộng đồng đối với cộng đồng dân tộc thiểu số đang sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Theo đó, trường hợp cộng đồng dân tộc thiểu số chưa có đất sinh hoạt cộng đồng thì được Nhà nước xem xét bố trí quỹ đất phù hợp theo quy định.

Chính sách này nhằm góp phần bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa truyền thống và tăng cường sự gắn kết của cộng đồng dân cư.

**Câu 33. Đối tượng nào được hưởng chính sách về đất sinh hoạt cộng đồng?**

**Trả lời:**

Đối tượng được hưởng chính sách là cộng đồng dân tộc thiểu số đang sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng mà chưa có đất sinh hoạt cộng đồng.

Việc xem xét bố trí đất được thực hiện trên cơ sở nhu cầu thực tế, quỹ đất của địa phương và các điều kiện theo quy định của pháp luật.

**Câu 34. Đất sinh hoạt cộng đồng được sử dụng vào những mục đích gì?**

**Trả lời:**

Đất sinh hoạt cộng đồng được sử dụng để phục vụ các hoạt động chung của cộng đồng dân tộc thiểu số như:

- Tổ chức hội họp, sinh hoạt cộng đồng;
- Tổ chức các lễ hội truyền thống;
- Thực hiện các hoạt động văn hóa, văn nghệ;
- Bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc;
- Tổ chức các hoạt động tuyên truyền chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước và các hoạt động cộng đồng khác.

Việc sử dụng đất phải đúng mục đích, phát huy hiệu quả và phục vụ lợi ích chung của cộng đồng.

**Câu 35. Việc bố trí đất sinh hoạt cộng đồng phải bảo đảm những nguyên tắc nào?**

**Trả lời:**

Việc bố trí đất sinh hoạt cộng đồng phải bảo đảm các yêu cầu sau:

- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương;
- Phù hợp với phong tục, tập quán và bản sắc văn hóa của từng dân tộc;
- Đáp ứng nhu cầu sinh hoạt chung của cộng đồng;
- Bảo đảm thuận lợi cho việc quản lý, sử dụng và phát huy giá trị của công trình sinh hoạt cộng đồng.

Đây là một trong những nội dung thể hiện sự quan tâm của Đảng và Nhà nước đối với việc giữ gìn bản sắc văn hóa của đồng bào dân tộc thiểu số.

**Câu 36. Cộng đồng dân tộc thiểu số cần lưu ý gì khi được Nhà nước bố trí đất sinh hoạt cộng đồng?**

**Trả lời:**

Sau khi được Nhà nước bố trí đất sinh hoạt cộng đồng, cộng đồng dân tộc thiểu số có trách nhiệm quản lý, sử dụng đúng mục đích và giữ gìn quỹ đất được giao.

Đất sinh hoạt cộng đồng là tài sản chung của cộng đồng, không được tự ý phân chia cho cá nhân sử dụng riêng, không được chuyển nhượng, cho thuê hoặc sử dụng vào mục đích khác trái quy định của pháp luật.

**Lưu ý đối với Báo cáo viên:**

Khi tuyên truyền cần nhấn mạnh rằng chính sách về đất sinh hoạt cộng đồng không chỉ nhằm hỗ trợ về đất đai mà còn góp phần bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống, giữ gìn phong tục, tập quán tốt đẹp của đồng bào dân tộc thiểu số và củng cố khối đại đoàn kết toàn dân tộc.

## **PHẦN VI**

### **QUỸ ĐẤT, KINH PHÍ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Câu 37. Quỹ đất để thực hiện chính sách hỗ trợ theo Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND được bố trí từ đâu?**

**Trả lời:**

Theo quy định của Nghị quyết, quỹ đất để thực hiện chính sách hỗ trợ được bố trí từ:

- Quỹ đất do các cơ quan, tổ chức của Nhà nước đang quản lý;
- Quỹ đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của Luật Đất đai tại địa phương có đối tượng được hưởng chính sách.

Việc bố trí quỹ đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và điều kiện thực tế của từng địa phương.

**Lưu ý:**

Không phải địa phương nào cũng có sẵn quỹ đất để thực hiện ngay. Việc bố trí đất phải căn cứ vào quỹ đất hiện có và kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Câu 38. Kinh phí để thực hiện các chính sách hỗ trợ về đất đai được bảo đảm từ nguồn nào?**

**Trả lời:**

Nguồn kinh phí thực hiện chính sách được bảo đảm từ ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Nguồn kinh phí này được sử dụng để thực hiện các nội dung hỗ trợ như:

- Hỗ trợ 100% tiền sử dụng đất khi giao đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở;

- Hỗ trợ 100% tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất để sản xuất, kinh doanh;
- Các khoản chi khác có liên quan đến việc tổ chức thực hiện chính sách theo quy định.

Việc quản lý và sử dụng kinh phí phải đúng mục đích, công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật.

**Câu 39. Cơ quan nào có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND?**

**Trả lời:**

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng là cơ quan có trách nhiệm tổ chức quán triệt, tuyên truyền và triển khai thực hiện Nghị quyết trên phạm vi toàn thành phố.

Các sở, ban, ngành, chính quyền địa phương và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có sự thay đổi của pháp luật thì Ủy ban nhân dân thành phố sẽ báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

**Câu 40. Cơ quan nào có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết?**

**Trả lời:**

Theo quy định của Nghị quyết, việc giám sát được thực hiện bởi:

- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố;
- Các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố;
- Các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố.

Bên cạnh đó, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố cũng phối hợp giám sát việc tổ chức triển khai và thực hiện chính sách.

Việc giám sát nhằm bảo đảm chính sách được thực hiện đúng đối tượng, công khai, minh bạch và phát huy hiệu quả trong thực tế.

**Câu 41. Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND có hiệu lực thi hành từ khi nào? Các hồ sơ đã nộp trước ngày Nghị quyết có hiệu lực thi hành được giải quyết như thế nào?**

**Trả lời:**

Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND có hiệu lực thi hành kể từ ngày **21 tháng 02 năm 2026**.

Đồng thời, Nghị quyết thay thế:

- Nghị quyết số 63/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ);
- Nghị quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 12/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Đối với các trường hợp đã nộp hồ sơ trước ngày Nghị quyết số 07 có hiệu lực nhưng chưa được giải quyết thì tiếp tục được xem xét theo chính sách của các Nghị quyết trước đây theo quy định chuyển tiếp của Nghị quyết.

**Lưu ý:**

Quy định chuyển tiếp này nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, tránh việc phải làm lại hồ sơ hoặc bị ảnh hưởng do sự thay đổi của chính sách sau khi thành phố Đà Nẵng và tỉnh Quảng Nam thực hiện việc hợp nhất đơn vị hành chính.

**Ghi nhớ đối với Báo cáo viên**

Khi tuyên truyền về nhóm nội dung này, cần giúp người dân hiểu rõ ba vấn đề cơ bản:

**Thứ nhất**, đây là chính sách được Nhà nước bảo đảm bằng nguồn lực ngân sách và quỹ đất công, không phải do người dân hoặc cộng đồng tự đóng góp.

**Thứ hai**, việc thực hiện chính sách luôn được các cơ quan dân cử và Mặt trận Tổ quốc giám sát, bảo đảm công khai, minh bạch và đúng đối tượng.

**Thứ ba**, những trường hợp đã nộp hồ sơ trước khi Nghị quyết số 07 có hiệu lực vẫn được bảo đảm quyền lợi theo quy định chuyển tiếp, người dân không nên lo lắng về việc thay đổi chính sách.

## PHẦN VII HỒ SƠ, THỦ TỤC VÀ MỘT SỐ VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHI THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH

**Câu 42. Khi có nhu cầu hưởng chính sách theo Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND, người dân cần liên hệ cơ quan nào?**

**Trả lời:**

Người dân có nhu cầu hưởng chính sách nên liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú để được hướng dẫn về điều kiện, hồ sơ và trình tự thực hiện.

Trường hợp cần thiết, người dân có thể liên hệ cơ quan quản lý đất đai hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công theo phân cấp của thành phố để được hỗ trợ.

**Câu 43. Người dân cần chuẩn bị những giấy tờ gì để đề nghị hưởng chính sách?**

**Trả lời:**

Tùy từng trường hợp cụ thể, hồ sơ thực hiện chính sách được lập theo quy định của pháp luật đất đai và hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

Thông thường, người dân cần chuẩn bị các giấy tờ cơ bản như:

- Đơn đề nghị giải quyết theo chính sách;
- Giấy tờ chứng minh là người dân tộc thiểu số;
- Giấy xác nhận hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có);
- Các giấy tờ khác theo yêu cầu của cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

**Câu 44. Việc xác định hộ nghèo hoặc hộ cận nghèo để hưởng chính sách được thực hiện như thế nào?**

**Trả lời:**

Việc xác định hộ nghèo, hộ cận nghèo được căn cứ vào kết quả rà soát, công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Người dân phải cung cấp giấy tờ hoặc xác nhận hợp lệ chứng minh mình thuộc đối tượng này tại thời điểm đề nghị hưởng chính sách.

**Câu 45. Sau khi nộp hồ sơ, người dân cần thực hiện những công việc gì?**

**Trả lời:**

Sau khi nộp hồ sơ, người dân cần phối hợp với cơ quan nhà nước trong quá trình kiểm tra, xác minh thông tin khi được yêu cầu; đồng thời bổ sung hồ sơ nếu còn thiếu hoặc chưa đầy đủ.

Người dân nên lưu giữ giấy tiếp nhận hồ sơ hoặc các giấy tờ có liên quan để thuận tiện cho việc theo dõi và tra cứu.

**Câu 46. Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa đúng quy định thì được giải quyết như thế nào?**

**Trả lời:**

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa đúng quy định, cơ quan tiếp nhận sẽ hướng dẫn người dân bổ sung, hoàn thiện theo quy định của pháp luật.

Người dân cần thực hiện đúng hướng dẫn và không nên sử dụng giấy tờ giả hoặc kê khai không đúng sự thật để được hưởng chính sách.

**Câu 47. Nếu người dân không đồng ý với kết quả giải quyết thì có quyền gì?**

**Trả lời:**

Người dân có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải thích hoặc xem xét lại việc giải quyết hồ sơ của mình.

Trường hợp cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng thì có quyền thực hiện việc khiếu nại, tố cáo hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật.

**Câu 48. Những trường hợp đã nộp hồ sơ trước khi Nghị quyết số 07 có hiệu lực thì được giải quyết như thế nào?**

**Trả lời:**

Theo quy định chuyển tiếp của Nghị quyết, các trường hợp đã nộp hồ sơ trước ngày Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND có hiệu lực nhưng chưa được giải quyết thì tiếp tục được xem xét theo các quy định trước đây.

Quy định này nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, tránh phát sinh khó khăn do sự thay đổi của chính sách.

**Câu 49. Người dân cần lưu ý gì sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc hỗ trợ chuyển mục đích sử dụng đất?**

**Trả lời:**

Sau khi được hưởng chính sách, người dân có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích được giao hoặc được cho phép chuyển mục đích;
- Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai;
- Không tự ý chuyển nhượng, cho thuê, cho mượn hoặc sử dụng đất trái quy định của pháp luật.
- Việc sử dụng đất đúng mục đích sẽ góp phần bảo đảm quyền lợi của người dân và phát huy hiệu quả của chính sách hỗ trợ.

**Câu 50. Người dân cần ghi nhớ điều gì khi thực hiện các chính sách theo Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND?**

**Trả lời:**

Nghị quyết số 07 là chính sách của thành phố nhằm hỗ trợ đồng bào dân tộc thiểu số ổn định nơi ở, phát triển sản xuất, kinh doanh và giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống.

Để được hưởng đầy đủ quyền lợi, người dân cần:

- Tìm hiểu kỹ các điều kiện được hưởng chính sách;
- Khai khai trung thực các thông tin liên quan;
- Thực hiện đầy đủ các thủ tục theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền;
- Sử dụng đất đúng mục đích và chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật.

**Lưu ý đối với Báo cáo viên:**

Khi tuyên truyền cần nhấn mạnh rằng chính sách của Nghị quyết số 07 là chính sách an sinh xã hội mang tính nhân văn sâu sắc, thể hiện sự quan tâm của Đảng và Nhà nước đối với đồng bào dân tộc thiểu số; vì vậy, việc thực hiện phải bảo đảm đúng đối tượng, công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật.

## LỜI KẾT

Đất đai là nguồn lực đặc biệt quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo đảm an sinh xã hội của địa phương. Việc tổ chức thi hành đúng đắn, thống nhất và hiệu quả các quy định của pháp luật về đất đai không chỉ góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước mà còn bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, tạo môi trường thuận lợi cho phát triển bền vững.

Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND ngày 11 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố là hai văn bản quan trọng, cụ thể hóa các quy định của Luật Đất đai năm 2024, đồng thời thể hiện sự chủ động của thành phố trong việc hoàn thiện cơ chế quản lý, sử dụng đất đai và thực hiện các chính sách an sinh xã hội đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

Thông qua hình thức hỏi - đáp, tài liệu này mong muốn chuyển tải những nội dung cơ bản, những quy định mới và những vấn đề thường gặp trong quá trình áp dụng pháp luật bằng ngôn ngữ dễ hiểu, gần gũi, thuận tiện cho việc nghiên cứu, tra cứu và sử dụng trong thực tiễn. Tài liệu không chỉ phục vụ đội ngũ Báo cáo viên, Tuyên truyền viên pháp luật, Hội viên Hội Luật gia và cán bộ làm công tác quản lý nhà nước về đất đai, mà còn là tài liệu tham khảo hữu ích đối với các tổ chức, cá nhân và Nhân dân trên địa bàn thành phố.

Việc tuyên truyền, phổ biến và giải thích đầy đủ các chính sách pháp luật về đất đai có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong việc nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật của Nhân dân, hạn chế các tranh chấp, khiếu nại, vi phạm pháp luật về đất đai; đồng thời góp phần đưa các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước nhanh chóng đi vào cuộc sống, phát huy hiệu quả trên thực tế.

Thường trực Hội Luật gia thành phố Đà Nẵng tin tưởng rằng, với sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy đảng, chính quyền, sự phối hợp của các cơ quan, đơn vị và sự tham gia tích cực của đội ngũ Báo cáo viên, Tuyên truyền viên pháp luật, Hội viên Hội Luật gia cùng các tầng lớp Nhân dân, việc triển khai thực hiện Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND và Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐND sẽ đạt được những kết quả thiết thực, góp phần xây dựng nền quản lý đất đai công khai, minh bạch, hiệu quả; bảo đảm an sinh xã hội, giữ gìn bản sắc văn hóa các dân tộc và thúc đẩy sự phát triển nhanh, bền vững của thành phố Đà Nẵng trong giai đoạn mới.

Trong quá trình sử dụng tài liệu, nếu có những nội dung cần trao đổi, bổ sung hoặc hoàn thiện, Thường trực Hội Luật gia thành phố Đà Nẵng rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của các cơ quan, đơn vị và bạn đọc để tiếp tục nghiên cứu, cập nhật, hoàn thiện tài liệu, đáp ứng tốt hơn yêu cầu của công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật trong thời gian tới.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc các đồng chí hoàn thành tốt nhiệm vụ.

**THƯỜNG TRỰC HỘI LUẬT GIA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**



## PHỤ LỤC I

### TOÀN VĂN NGHỊ QUYẾT SỐ 07/2026/NQ-HĐND

Về chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng - Ngày 11 tháng 02 năm 2026

Số: 07/2026/NQ-HĐND

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2026.

**NGHỊ QUYẾT**

**Về chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số  
sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi  
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

- 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 số 43/2024/QH15 của Quốc hội 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 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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 và Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP; Nghị định số 79/2025/NĐ-CP của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;
- Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Căn cứ Nghị định số 151/2024/NĐ-CP 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;
- Xét Tờ trình số 34/TTr-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về đề nghị Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Báo cáo thẩm tra số 11/BC-HĐND ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Ban Văn hóa - Xã hội Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng tại Kỳ họp;

Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Nghị quyết quy định chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc

*thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.*

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

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

### **2. Đối tượng áp dụng**

a) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan thực hiện thủ tục đất đai và các cơ quan, đơn vị có liên quan đến chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

b) Cá nhân là người dân tộc thiểu số thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi theo quy định của Chính phủ nhưng chưa có đất ở hoặc có nhu cầu về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để sản xuất, kinh doanh.

c) Cộng đồng dân tộc thiểu số chưa có đất sinh hoạt cộng đồng.

## **Điều 2. Nguyên tắc thực hiện**

1. Chính sách về đất đai phải bảo đảm khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, đúng đối tượng; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch điểm dân cư nông thôn và các quy hoạch khác có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Việc hỗ trợ đất đai có thể thực hiện theo hình thức xen kẽ hoặc bố trí tập trung ở các dự án bố trí đất ở dựa vào nhu cầu, nguyện vọng của cá nhân được hỗ trợ, ý kiến của cộng đồng dân cư nơi có đất; phù hợp với tình hình thực tế và quỹ đất tại địa phương; phù hợp với phong tục, tập quán, tín ngưỡng, bản sắc văn hóa gắn với địa bàn sinh sống và hoạt động sản xuất.

3. Trong cùng một thời điểm nếu có nhiều chính sách hỗ trợ từ nhà nước với cùng nội dung và đối tượng hỗ trợ thì chỉ được hưởng chính sách hỗ trợ cao nhất.

4. Các cá nhân chưa có loại đất nào thì được hỗ trợ đối với loại đất đó.

## **Điều 3. Nội dung chính sách**

### **1. Đối với đất sinh hoạt cộng đồng**

Cộng đồng dân tộc thiểu số chưa có đất sinh hoạt cộng đồng thì được bố trí quỹ đất phù hợp với phong tục, tập quán và văn hóa của từng dân tộc, từng địa phương.

2. Hỗ trợ đất đai lần đầu cho cá nhân là người dân tộc thiểu số thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi để bảo đảm ổn định cuộc sống

a) Giao đất ở trong hạn mức giao đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và được hỗ trợ 100% tiền sử dụng đất;

- b) Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất khác đang sử dụng hợp pháp sang đất ở và được hỗ trợ 100% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- c) Cho thuê đất phi nông nghiệp không phải đất ở theo hình thức trả tiền hằng năm để sản xuất kinh doanh và được hỗ trợ 100% tiền thuê đất. Trường hợp đã thoát hộ nghèo, hộ cận nghèo thì tiếp tục được hưởng chính sách thêm 02 (hai) năm, sau 02 (hai) năm thoát hộ nghèo, hộ cận nghèo thì nộp tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

#### **Điều 4. Quỹ đất để thực hiện chính sách hỗ trợ**

Quỹ đất để thực hiện chính sách hỗ trợ được bố trí từ quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý hoặc từ quỹ đất thu hồi theo quy định tại khoản 29 Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 tại địa phương có đối tượng hưởng chính sách.

#### **Điều 5. Kinh phí thực hiện**

Nguồn kinh phí để thực hiện chính sách quy định tại Nghị quyết này được bố trí từ nguồn ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 8 Điều 16 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 8 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

#### **Điều 6. Hiệu lực thi hành, quy định chuyển tiếp**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 02 năm 2026; thay thế Nghị quyết số 63/2024/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ) về chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và Nghị quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam quy định chính sách hỗ trợ về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.
2. Cá nhân theo địa giới hành chính trước khi hợp nhất tỉnh Quảng Nam và thành phố Đà Nẵng (cũ) nộp hồ sơ trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì được tiếp tục hưởng chính sách theo Nghị quyết số 63/2024/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ) và Nghị quyết số

#### **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức quán triệt, tuyên truyền và triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định, bảo đảm mục tiêu và nội dung của Nghị quyết. Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, kịp thời báo cáo, trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh cho phù hợp. Định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố kết quả thực hiện tại các Kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân thành phố.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.
3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố phối hợp giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện.

*Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026, Kỳ họp thứ 6 (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày 11 tháng 02 năm 2026./.*

Nơi nhận:

- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH, UBND, UBMTTQVN thành phố;
- Các Ban của HĐND TP;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Các sở, ngành, đoàn thể thành phố;
- Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường, đặc khu thuộc thành phố;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đà Nẵng;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ.

**Nguyễn Đức Dũng**



## PHỤ LỤC II

### TOÀN VĂN QUYẾT ĐỊNH SỐ 75/2026/QĐ-UBND

Ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa  
bàn thành phố Đà Nẵng

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng - Ngày 30 tháng 5 năm 2026

Số: 75/2026/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 5 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ MỘT SỐ NỘI DUNG THUỘC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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 quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 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 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ 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 và 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 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 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 512/TTr-SNNMT ngày 16/5/2026 và ý kiến của các Thành viên UBND TP tại Công văn số 4975/VP-ĐTĐT ngày 23/5/2026 của Văn phòng UBND thành phố;

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 2.** Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy định này.

**Điều 3.** Hiệu lực thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2026.

Các Quyết định: Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định về hạn mức và diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định 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 thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi Điều 12 Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất, diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Trần Nam Hưng**

## **QUY ĐỊNH**

VỀ MỘT SỐ NỘI DUNG THUỘC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

### **Chương I**

## **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định các nội dung để áp dụng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng như sau:

- Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai.
- Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang theo quy định tại khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai.
- Hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai.
- Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định tại khoản 5 Điều 176 của Luật Đất đai.
- Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 177 của Luật Đất đai.
- Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 178 của Luật Đất đai.
- Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và tại đô thị theo quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai.
- Hạn mức và diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc theo quy định tại khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai.

9. Điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 220 của Luật Đất đai.

10. 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 theo quy định tại 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 có chức năng quản lý đất đai, cơ quan quản lý nhà ở và công trình xây dựng, Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.
2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Chương II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang, hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã trong điều chỉnh quy hoạch thành phố được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt**

1. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và tại đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng quy định tại Phụ lục I kèm theo Quy định này.
2. Hạn mức công nhận đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai như sau:
  - a) Trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.
  - b) Trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 02 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.
3. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai được xác định như sau:
  - a) Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, làm muối: Không quá 02 ha cho mỗi loại đất.
  - b) Đất trồng cây lâu năm: Không quá 10 ha đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 30ha đối với xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.
  - c) Đất rừng trồng sản xuất: Không quá 30 ha.
4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã trong điều chỉnh quy hoạch thành phố được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Phụ lục II kèm theo Quy định này.

**Điều 4. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp**

1. Khu vực các phường, xã có hạn mức giao đất ở  $\leq 150m^2$  theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này: không quá 20 ha đối với đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác cho mỗi cá nhân; không quá 30 ha đối với đất trồng cây lâu năm; không quá 50 ha đất rừng trồng sản xuất cho mỗi cá nhân.
2. Khu vực các phường, xã có hạn mức giao đất ở từ trên  $150m^2$  đến  $\leq 200m^2$  theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này: không quá 25 ha đối với đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác cho mỗi cá nhân; không quá 50 ha đối với đất trồng cây lâu năm; không quá 100 ha đất rừng trồng sản xuất cho mỗi cá nhân.
3. Đối với khu vực các xã còn lại và đặc khu: không quá 30 ha đối với đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác cho mỗi cá nhân; không quá 100 ha đối với đất trồng cây lâu năm; không quá 300 ha đất rừng trồng sản xuất cho mỗi cá nhân.

**Điều 5. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất đối với các loại đất**

Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các điều kiện, nguyên tắc theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 220 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; đảm bảo diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định tại Điều 6 Quy định này và các điều kiện sau:

1. Không thuộc các trường hợp:
  - a) Thửa đất thuộc dự án theo quy định tại các điểm a, b, c, đ và e khoản 1 Điều 31 Luật Nhà ở;

b) Thửa đất thuộc khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;

c) Biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước, biệt thự thuộc nhóm 1 và 2 theo quy định của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở, các khu vực hiện đang là biệt thự được tiếp tục quản lý hoặc biệt thự thuộc dự án đã quy hoạch.

2. Thửa đất thuộc khu vực bảo vệ di tích thì thực hiện theo quy định của Luật di sản văn hóa.

3. Tách thửa đất, hợp thửa đất tại các khu quy hoạch chi tiết

a) Các khu vực được quy hoạch chi tiết đã xác định là khu dân cư chỉnh trang, khu dân cư hiện trạng mà hội đủ điều kiện thì được tách thửa, hợp thửa.

b) Các thửa đất liền kề trong dự án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng công trình trong 01 (một) Giấy phép xây dựng thì được hợp các thửa đất đó lại với nhau.

c) Người sử dụng đất được tách các lô đất đã hợp thửa tại các khu quy hoạch chi tiết 1/500 đã được giao đất, bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

d) Các trường hợp thực hiện dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo dự án đầu tư.

4. Những thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bê tông xi măng, ...) được thể hiện trên bản đồ đo đạc theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, Nghị định 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị hoặc thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bê tông xi măng, ...) do nhà nước quản lý thì không hạn chế số lượng thửa đất mới được phép tách thửa.

Trường hợp thửa đất tiếp giáp với đường giao thông không đáp ứng điều kiện nêu trên thì chỉ được tách tối đa không quá 05 thửa đất kể cả thửa đất gốc.

Trường hợp lối đi do người sử dụng đất tự làm nhằm phục vụ cho mục đích tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều này.

5. Việc tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất mà người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất để làm lối đi hoặc thửa đất tiếp giáp với lối đi đã được người sử dụng đất tạo lập trước khi có quy định này thực hiện như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách thành từ 02 đến dưới 10 thửa đất từ 01 thửa đất gốc (thửa đất được cấp Giấy chứng nhận lần đầu) thì việc tách thửa được thực hiện sau khi người sử dụng đất hoàn thiện lối đi có kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bê tông xi măng, ...) đảm bảo kết nối được với đường giao thông công cộng hiện hữu, có bề rộng lối đi tối thiểu theo quy định tại Phụ lục IV kèm theo Quy định này và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về hạ tầng kỹ thuật: lối đi, điện chiếu sáng, cấp thoát nước theo thực tế tại khu vực.

Trình tự, thủ tục xác nhận về điều kiện hạ tầng kỹ thuật của lối đi phục vụ tách thửa tại phụ lục V kèm theo Quyết định này.

Đối với các xã thuộc danh sách vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi thì việc mở lối đi để tách thửa không áp dụng quy định về kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bê tông xi măng, ...) của lối đi quy định tại điểm này.

b) Trường hợp tách thành từ 10 thửa đất trở lên từ 01 thửa đất gốc thì Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xác nhận về điều kiện hạ tầng kỹ thuật của lối đi và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét từng trường hợp cụ thể.

6. Trường hợp tách thửa đất có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất, cho thuê đất hoặc tại vị trí các góc ngã 3, ngã 4 của các tuyến đường chính theo trục cảnh quan đô thị quy định tại Quy chế quản lý kiến trúc xây dựng của thành phố thì Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xác nhận sự phù hợp về kiến trúc xây dựng và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét từng trường hợp cụ thể.

## **Điều 6. Điều kiện về diện tích tối thiểu khi tách thửa đất**

1. Điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất

a) Diện tích đất ở tối thiểu và kích thước cạnh thửa đất tối thiểu để áp dụng tách thửa đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông được quy định tại Phụ lục III kèm theo Quyết định này.

b) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa đảm bảo về diện tích tối thiểu và kích thước cạnh của thửa đất nhưng không thuộc hình thể theo quy định tại điểm a khoản này mà thửa đất đó có khoảng cách tại vị trí hẹp nhất tính từ 02 cạnh đối diện của thửa đất không nhỏ hơn kích thước tối thiểu cạnh thửa đất theo quy định tại điểm a khoản này thì được phép tách thửa.

c) Diện tích tối thiểu quy định tại điểm a và điểm b khoản này không bao gồm diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới kiệt hẻm, phạm vi chỉ giới đường đỏ, chỉ giới quy hoạch, phạm vi hành lang an toàn công trình.

Trường hợp thửa đất ở vị trí kiệt, hẻm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch lộ giới kiệt, hẻm thì áp dụng theo lộ giới đã ban hành. Trường hợp thửa đất ở vị trí đường kiệt chưa có quy định về lộ giới kiệt, hẻm thì độ rộng đường kiệt dự kiến phải đảm bảo tối thiểu bằng lộ giới kiệt, hẻm tại khu vực và không nhỏ hơn 2,0m tại các phường; tại các xã và đặc khu tối thiểu là 5,0m.

d) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa có một hoặc một số cạnh (trừ cạnh mặt tiền được hình thành mới tiếp giáp với lối đi) không đáp ứng yêu cầu về kích thước theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà trong thửa đất đó có một phần diện tích đất đảm bảo kích thước cạnh và diện tích không nhỏ hơn quy định về kích thước và diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được phép tách thửa.

đ) Đối với những trường hợp tách thửa không thuộc quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này mà có hoàn cảnh gia đình đặc biệt khó khăn hoặc bức xúc về chỗ ở như: phân chia tài sản sau ly hôn, hộ nghèo, người mắc bệnh hiểm nghèo và các trường hợp đặc biệt khác có nhu cầu tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, xác nhận về điều kiện hoàn cảnh gia đình và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét từng trường hợp cụ thể.

2. Thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất thuộc phạm vi thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (cũ) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (cũ) không xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố công khai thì việc tách thửa được áp dụng điều kiện về diện tích tối thiểu theo quy định sau đây:

a) Được tách thửa đất với diện tích đất ở tối thiểu 100m<sup>2</sup>, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực các phường, xã có diện tích tối thiểu tách thửa đất ở  $\leq 60\text{m}^2$  được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

b) Được tách thửa đất với diện tích đất ở tối thiểu 150m<sup>2</sup>, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực các phường, xã có diện tích tối thiểu tách thửa đất ở bằng 70m<sup>2</sup> hoặc 80m<sup>2</sup> được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c) Được tách thửa đất với diện tích đất ở tối thiểu 200m<sup>2</sup>, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 6,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực thuộc các phường, xã còn lại và đặc khu.

d) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa có một hoặc một số cạnh (trừ cạnh mặt tiền tiếp giáp với lối đi) không đáp ứng yêu cầu về kích thước cạnh thửa đất tối thiểu theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà trong thửa đất đó có một phần diện tích đất đảm bảo kích thước cạnh và diện tích không nhỏ hơn quy định về kích thước và diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được phép tách thửa.

3. Diện tích tối thiểu tách thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

a) Đối với khu vực đã có quy hoạch đô thị và nông thôn tỷ lệ từ 1/2.000 đến 1/500, việc tách thửa thực hiện theo quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trường hợp tách thửa đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì phần diện tích được tách thửa thực hiện theo sơ đồ thửa đất được duyệt kèm theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư.

4. Trường hợp đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này thì diện tích tối thiểu được tách thửa quy định như sau:

a) Được tách thửa đất với diện tích tối thiểu 150m<sup>2</sup>, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực các phường, xã có diện tích tối thiểu tách thửa đất ở  $\leq 60\text{m}^2$  được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

b) Được tách thửa đất với diện tích tối thiểu 200m<sup>2</sup>, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu

vực các phường, xã có diện tích tối thiểu tách thửa đất ở bằng 70m<sup>2</sup> hoặc 80m<sup>2</sup> được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

c) Được tách thửa đất với diện tích tối thiểu 300m<sup>2</sup>, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m đối với thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông tại khu vực thuộc các phường, xã còn lại và đặc khu.

d) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa có một hoặc một số cạnh (trừ cạnh mặt tiền tiếp giáp với lối đi) không đáp ứng yêu cầu về kích thước cạnh thửa đất tối thiểu theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà trong thửa đất đó có một phần diện tích đất đảm bảo kích thước cạnh và diện tích không nhỏ hơn quy định về kích thước và diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được phép tách thửa.

5. Đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao hoặc thửa đất có đất ở và đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất nhưng diện tích đất ở không đảm bảo điều kiện tách thửa quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này thì thực hiện tách thửa như sau:

a) Trường hợp thửa đất có hình thể sau khi tách thửa là hình vuông, hình chữ nhật hoặc hình thang vuông thì được tách thửa đất với diện tích tối thiểu bằng 1,5 lần diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại các điểm a và c khoản 1 Điều này; kích thước cạnh thửa đất tối thiểu 5,0m.

b) Trường hợp thửa đất hình thành sau khi tách thửa có một hoặc một số cạnh (trừ cạnh mặt tiền tiếp giáp với lối đi) không đảm bảo  $\geq 5,0m$  mà trong thửa đất đó có một phần diện tích đất đảm bảo kích thước cạnh và diện tích không nhỏ hơn quy định về kích thước và diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại điểm a khoản này thì được phép tách thửa.

6. Diện tích tối thiểu tách thửa đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này quy định như sau:

a) Diện tích tối thiểu tách thửa đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa là 1.000m<sup>2</sup> đối với từng loại đất;

b) Diện tích tối thiểu tách thửa đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối là 5.000m<sup>2</sup> đối với từng loại đất;

c) Diện tích tối thiểu tách thửa đất rừng sản xuất là 20.000m<sup>2</sup>;

d) Có lối đi tiếp cận đến từng thửa đất và kích thước cạnh thửa đất được hình thành mới sau khi tách thửa phải đảm bảo  $\geq 10,0m$ .

7. Quy định tại Điều này không áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất;

b) Đất hiến tặng cho Nhà nước, đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

#### **Điều 7. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc quy định tại khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai**

1. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc không vượt quá 3.000m<sup>2</sup> cho một cơ sở tôn giáo đối với địa bàn các phường và không vượt quá 5.000m<sup>2</sup> cho một cơ sở tôn giáo đối với địa bàn các xã, đặc khu.

Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có ranh giới xác định thuộc phạm vi 02 (hai) đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì hạn mức giao đất không vượt quá 5.000m<sup>2</sup> cho một cơ sở tôn giáo.

2. Trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu sử dụng đất tôn giáo phục vụ cho mục đích đào tạo tôn giáo có diện tích lớn hơn quy định tại khoản 1 Điều này thì căn cứ vào quỹ đất, quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định diện tích đất giao cho từng trường hợp cụ thể.

#### **Điều 8. Diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp**

Người sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân được sử dụng không quá 2% diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng tối đa không quá 100m<sup>2</sup> (không được sử dụng vào mục đích để ở).

#### **Điều 9. 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**

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 theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định như sau:

1. Diện tích đất để xây dựng công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa: Không quá 0,1% diện tích đất trồng lúa nhưng tối đa không quá 700m<sup>2</sup>.

Khu vực đất trồng lúa được phép xây dựng công trình phải tập trung, có diện tích tối thiểu từ 50 ha theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Nghị định 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Vị trí công trình: Được xây dựng tại 01 (một) hoặc nhiều vị trí khác nhau trong khu vực đất trồng lúa.

3. Mục đích sử dụng: Phục vụ từ 01 (một) trong các nội dung được quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP (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).

**Điều 10. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993**

Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo điểm n khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai quy định như sau:

1. Có tên trong một trong các loại giấy tờ (được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993) quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30 tháng 11 năm 2001 của Tổng cục Địa chính, bao gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai; bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp về nhà ở, đất ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;
2. Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt nhưng chưa đầy đủ (đã được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện (cũ) phê duyệt nhưng chưa ghi rõ ngày tháng năm phê duyệt); Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg chưa đóng dấu được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đang lưu trữ theo quy định tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc được Ủy ban nhân dân cấp xã thu thập từ các đơn vị có chức năng lưu trữ hồ sơ địa chính.
3. Các loại giấy tờ nêu tại Điều này nếu không phải là bản chính mà chỉ có bản sao có công chứng, chứng thực hoặc bản sao lục, trích sao lưu trữ tại các tàng thư của cơ quan quản lý qua các thời kỳ xác thực thì vẫn được công nhận hợp lệ.

**Chương III**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp**

Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận đã nộp hợp lệ nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục về đất đai thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định về hạn mức và diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định 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 thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi Điều 12 Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất, diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

**Điều 12. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương phố biển, kiểm tra việc thực hiện Quy định này; theo dõi, tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.
2. Sở Xây dựng
  - a) Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan xác định cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng khi có đề nghị; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận, trả lời văn bản đề nghị về lấy ý kiến của cơ quan quản lý xây dựng của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai.
  - b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện các nội dung theo quy định thuộc thẩm quyền tham mưu quản lý nhà nước của Sở Xây dựng.

3. Các Sở, Ban, ngành, đơn vị có liên quan:

- a) Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.
- b) Phối hợp chặt chẽ với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này.

4. Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu có trách nhiệm:

- a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này trên địa bàn phường, xã, đặc khu;
- b) Kiểm tra và có văn bản xác nhận về điều kiện hạ tầng cần thiết theo thực tế tại khu vực thuộc địa bàn cấp xã quản lý khi tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất mà có dành một phần diện tích của thửa đất để làm lối đi theo đề nghị của người sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 5 Quy định này trong thời hạn 05 ngày làm việc;
- c) Công bố lộ giới kiệt, hẻm trong các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn xã, phường, đặc khu đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, xây dựng, phòng cháy, chữa cháy và các quy định khác có liên quan;
- d) Kiểm tra, rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện (cũ) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được chuyển mục đích sử dụng đất để xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và công bố công khai;
- đ) Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có liên quan xác định cấp nhà, công trình xây dựng theo quy định hiện hành khi có đề nghị; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; trả lời văn bản đề nghị về lấy ý kiến của cơ quan quản lý xây dựng của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- e) Phối hợp với các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện và chỉ đạo các phòng chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, quản lý theo quy định./.

PHỤ LỤC I

HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở CHO CÁ NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG  
(Kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng)

| STT | ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ                                                   | HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở CHO CÁ NHÂN |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| I   | CÁC PHƯỜNG CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG                                           |                                |
| 1   | Phường Hải Châu                                                            | 100m <sup>2</sup>              |
| 2   | Phường Hòa Cường                                                           | 150m <sup>2</sup>              |
| 3   | Phường Thanh Khê                                                           | 150m <sup>2</sup>              |
| 4   | Phường An Khê                                                              |                                |
| 4.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường An Khê (cũ)              | 150m <sup>2</sup>              |
| 4.2 | - Khu vực còn lại                                                          | 200m <sup>2</sup>              |
| 5   | Phường An Hải                                                              | 150m <sup>2</sup>              |
| 6   | Phường Sơn Trà                                                             | 150m <sup>2</sup>              |
| 7   | Phường Ngũ Hành Sơn                                                        |                                |
| 7.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Mỹ An, Khuê Mỹ (cũ) | 150m <sup>2</sup>              |
| 7.2 | - Các vị trí còn lại                                                       | 200m <sup>2</sup>              |
| 8   | Phường Hòa Khánh                                                           |                                |
| 8.1 | - Vị trí mặt tiền đường Tôn Đức Thắng                                      | 150m <sup>2</sup>              |

|      |                                                                                                  |                   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.2  | - Các vị trí còn lại                                                                             | 200m <sup>2</sup> |
| 9    | Phường Hải Vân                                                                                   |                   |
| 9.1  | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các xã: Hoà Hiệp Bắc, Hoà Hiệp Nam (cũ)               | 200m <sup>2</sup> |
| 9.2  | - Các vị trí còn lại                                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 10   | Phường Liên Chiểu                                                                                |                   |
| 10.1 | - Vị trí mặt tiền các đường: Tôn Đức Thắng, Nguyễn Lương Bằng, Âu Cơ                             | 150m <sup>2</sup> |
| 10.2 | - Các vị trí còn lại                                                                             | 200m <sup>2</sup> |
| 11   | Phường Cẩm Lệ                                                                                    | 200m <sup>2</sup> |
| 12   | Phường Hòa Xuân                                                                                  | 200m <sup>2</sup> |
| 13   | Phường Tam Kỳ                                                                                    | 200m <sup>2</sup> |
| 14   | Phường Quảng Phú                                                                                 |                   |
| 14.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường An Phú (cũ)                                    | 200m <sup>2</sup> |
| 14.2 | - Các vị trí còn lại                                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 15   | Phường Hương Trà                                                                                 |                   |
| 15.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: An Sơn, Hòa Hương (cũ)                    | 200m <sup>2</sup> |
| 15.2 | - Các vị trí còn lại                                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 16   | Phường Bàn Thạch                                                                                 |                   |
| 16.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Tân Thạnh, Hòa Thuận (cũ)                 | 200m <sup>2</sup> |
| 16.2 | - Các vị trí còn lại                                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 17   | Phường Điện Bàn                                                                                  |                   |
| 17.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Vĩnh Điện (cũ)                                 | 200m <sup>2</sup> |
| 17.2 | - Các vị trí còn lại                                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 18   | Phường Điện Bàn Đông                                                                             | 200m <sup>2</sup> |
| 19   | Phường An Thắng                                                                                  |                   |
| 19.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Điện An (cũ)                                   | 200m <sup>2</sup> |
| 19.2 | - Các vị trí còn lại                                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 20   | Phường Điện Bàn Bắc                                                                              | 300m <sup>2</sup> |
| 21   | Phường Hội An                                                                                    |                   |
| 21.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Minh An, Cẩm Phô, Sơn Phong, Cẩm Nam (cũ) | 200m <sup>2</sup> |
| 21.2 | - Các vị trí còn lại                                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 22   | Phường Hội An Đông                                                                               |                   |
| 22.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Cẩm Châu, Cửa Đại (cũ)                    | 200m <sup>2</sup> |
| 22.2 | - Các vị trí còn lại                                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 23   | Phường Hội An Tây                                                                                |                   |
| 23.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Thanh Hà, Tân An,                         | 200m <sup>2</sup> |

|           |                                                                          |                   |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|           | Cẩm An (cũ)                                                              |                   |
| 23.2      | - Các vị trí còn lại                                                     | 300m <sup>2</sup> |
| <b>II</b> | <b>CÁC XÃ CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG</b>                                      |                   |
| 1         | Xã Hòa Vang                                                              |                   |
| 1.1       | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính xã Hoà Phong (cũ)             | 200m <sup>2</sup> |
| 1.2       | - Các vị trí còn lại                                                     | 300m <sup>2</sup> |
| 2         | Xã Hòa Tiến                                                              | 200m <sup>2</sup> |
| 3         | Xã Bà Nà                                                                 |                   |
| 3.1       | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính xã Hoà Nhơn (cũ)              | 200m <sup>2</sup> |
| 3.2       | - Các vị trí còn lại                                                     | 300m <sup>2</sup> |
| 4         | Xã Núi Thành                                                             |                   |
| 4.1       | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Núi Thành (cũ)       | 200m <sup>2</sup> |
| 4.2       | - Các vị trí còn lại                                                     | 300m <sup>2</sup> |
| 5         | Xã Tam Mỹ                                                                | 300m <sup>2</sup> |
| 6         | Xã Tam Anh                                                               | 300m <sup>2</sup> |
| 7         | Xã Đức Phú                                                               | 300m <sup>2</sup> |
| 8         | Xã Tam Xuân                                                              | 300m <sup>2</sup> |
| 9         | Xã Tây Hồ                                                                | 300m <sup>2</sup> |
| 10        | Xã Chiên Đàn                                                             |                   |
| 10.1      | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Phú Thịnh (cũ)       | 200m <sup>2</sup> |
| 10.2      | - Các vị trí còn lại                                                     | 300m <sup>2</sup> |
| 11        | Xã Phú Ninh                                                              |                   |
| 11.1      | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các xã: Tam Dân, Tam Đại (cũ) | 300m <sup>2</sup> |
| 11.2      | - Các vị trí còn lại                                                     | 400m <sup>2</sup> |
| 12        | Xã Lãnh Ngọc                                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 13        | Xã Tiên Phước                                                            |                   |
| 13.1      | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Tiên Kỳ (cũ)         | 200m <sup>2</sup> |
| 13.2      | - Các vị trí còn lại                                                     | 300m <sup>2</sup> |
| 14        | Xã Thạnh Bình                                                            | 300m <sup>2</sup> |
| 15        | Xã Sơn Cẩm Hà                                                            | 300m <sup>2</sup> |
| 16        | Xã Trà Liên                                                              | 400m <sup>2</sup> |
| 17        | Xã Trà Giáp                                                              | 400m <sup>2</sup> |
| 18        | Xã Trà Tân                                                               | 400m <sup>2</sup> |
| 19        | Xã Trà Đốc                                                               | 400m <sup>2</sup> |
| 20        | Xã Trà My                                                                |                   |
| 20.1      | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Trà My (cũ)          | 300m <sup>2</sup> |
| 20.2      | - Các vị trí còn lại                                                     | 400m <sup>2</sup> |
| 21        | Xã Nam Trà My                                                            | 400m <sup>2</sup> |

|      |                                                                    |                   |
|------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 22   | Xã Trà Tập                                                         | 400m <sup>2</sup> |
| 23   | Xã Trà Vân                                                         | 400m <sup>2</sup> |
| 24   | Xã Trà Linh                                                        | 400m <sup>2</sup> |
| 25   | Xã Trà Leng                                                        | 400m <sup>2</sup> |
| 26   | Xã Thăng Bình                                                      |                   |
| 26.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Hà Lam (cũ)    | 200m <sup>2</sup> |
| 26.2 | - Các vị trí còn lại                                               | 300m <sup>2</sup> |
| 27   | Xã Thăng An                                                        | 300m <sup>2</sup> |
| 28   | Xã Thăng Trường                                                    | 300m <sup>2</sup> |
| 29   | Xã Thăng Điền                                                      | 300m <sup>2</sup> |
| 30   | Xã Thăng Phú                                                       | 300m <sup>2</sup> |
| 31   | Xã Đồng Dương                                                      | 300m <sup>2</sup> |
| 32   | Xã Quế Sơn Trung                                                   | 300m <sup>2</sup> |
| 33   | Xã Quế Sơn                                                         |                   |
| 33.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Đông Phú (cũ)  | 200m <sup>2</sup> |
| 33.2 | - Các vị trí còn lại                                               | 300m <sup>2</sup> |
| 34   | Xã Xuân Phú                                                        | 300m <sup>2</sup> |
| 35   | Xã Nông Sơn                                                        | 300m <sup>2</sup> |
| 36   | Xã Quế Phước                                                       | 300m <sup>2</sup> |
| 37   | Xã Duy Nghĩa                                                       | 300m <sup>2</sup> |
| 38   | Xã Nam Phước                                                       |                   |
| 38.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Nam Phước (cũ) | 200m <sup>2</sup> |
| 38.2 | - Các vị trí còn lại                                               | 300m <sup>2</sup> |
| 39   | Xã Duy Xuyên                                                       | 300m <sup>2</sup> |
| 40   | Xã Thu Bồn                                                         | 300m <sup>2</sup> |
| 41   | Xã Điện Bàn Tây                                                    | 300m <sup>2</sup> |
| 42   | Xã Gò Nổi                                                          | 300m <sup>2</sup> |
| 43   | Xã Đại Lộc                                                         |                   |
| 43.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Ái Nghĩa (cũ)  | 200m <sup>2</sup> |
| 43.2 | - Các vị trí còn lại                                               | 300m <sup>2</sup> |
| 44   | Xã Hà Nha                                                          | 300m <sup>2</sup> |
| 45   | Xã Thượng Đức                                                      | 300m <sup>2</sup> |
| 46   | Xã Vu Gia                                                          | 300m <sup>2</sup> |
| 47   | Xã Phú Thuận                                                       | 300m <sup>2</sup> |
| 48   | Xã Thạnh Mỹ                                                        | 300m <sup>2</sup> |
| 49   | Xã Bến Giằng                                                       | 400m <sup>2</sup> |
| 50   | Xã Nam Giang                                                       | 400m <sup>2</sup> |
| 51   | Xã Đắc Pring                                                       | 400m <sup>2</sup> |

|            |                                                                                                               |                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 52         | Xã La Dêê                                                                                                     | 400m <sup>2</sup> |
| 53         | Xã La Êê                                                                                                      | 400m <sup>2</sup> |
| 54         | Xã Sông Vàng                                                                                                  | 400m <sup>2</sup> |
| 55         | Xã Sông Kôn                                                                                                   | 400m <sup>2</sup> |
| 56         | Xã Đông Giang                                                                                                 |                   |
| 56.1       | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Praq (cũ)                                                 | 300m <sup>2</sup> |
| 56.2       | - Các vị trí còn lại                                                                                          | 400m <sup>2</sup> |
| 57         | Xã Bến Hiên                                                                                                   | 400m <sup>2</sup> |
| 58         | Xã Avưong                                                                                                     | 400m <sup>2</sup> |
| 59         | Xã Tây Giang                                                                                                  | 400m <sup>2</sup> |
| 60         | Xã Hùng Sơn                                                                                                   | 400m <sup>2</sup> |
| 61         | Xã Hiệp Đức                                                                                                   |                   |
| 61.1       | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Tân Bình (cũ), trừ các thôn: Bình An, Bình Hòa, Phước Sơn | 200m <sup>2</sup> |
| 61.2       | - Các vị trí còn lại                                                                                          | 300m <sup>2</sup> |
| 62         | Xã Việt An                                                                                                    | 300m <sup>2</sup> |
| 63         | Xã Phước Trà                                                                                                  | 300m <sup>2</sup> |
| 64         | Xã Khâm Đức                                                                                                   |                   |
| 64.1       | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Khâm Đức (cũ)                                             | 300m <sup>2</sup> |
| 64.2       | - Các vị trí còn lại                                                                                          | 400m <sup>2</sup> |
| 65         | Xã Phước Năng                                                                                                 | 400m <sup>2</sup> |
| 66         | Xã Phước Chánh                                                                                                | 400m <sup>2</sup> |
| 67         | Xã Phước Thành                                                                                                | 400m <sup>2</sup> |
| 68         | Xã Phước Hiệp                                                                                                 | 400m <sup>2</sup> |
| 69         | Xã Tân Hiệp                                                                                                   | 400m <sup>2</sup> |
| 70         | Xã Tam Hải                                                                                                    | 300m <sup>2</sup> |
| <b>III</b> | <b>ĐẶC KHU CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG</b>                                                                          |                   |
| 1          | Đặc khu Hoàng Sa                                                                                              | 300m <sup>2</sup> |

## PHỤ LỤC II

### HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(Kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

| STT | LOẠI ĐẤT | HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG CHO CÁ NHÂN ĐỂ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP                                |                                                                                                                                       |                                   |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|     |          | Khu vực các phường có hạn mức giao đất ở ≤ 150m <sup>2</sup> nêu tại khoản 1 Điều 3 Quy định này | Khu vực các phường hoặc khu vực các xã có hạn mức giao đất ở từ trên 150m <sup>2</sup> đến ≤ 200m <sup>2</sup> nêu tại khoản 1 Điều 3 | Khu vực các xã còn lại và đặc khu |

|   |                                      |                                       | Quy định này                           |                                        |
|---|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 1 | Đất để trồng cây hằng năm            | Không quá 3.000m <sup>2</sup> (0,3ha) | Không quá 5.000m <sup>2</sup> (0,5ha)  | Không quá 10.000m <sup>2</sup> (01ha)  |
| 2 | Đất để trồng cây lâu năm             | Không quá 5.000m <sup>2</sup> (0,5ha) | Không quá 10.000m <sup>2</sup> (01ha)  | Không quá 15.000m <sup>2</sup> (1,5ha) |
| 3 | Đất để nuôi trồng thủy sản, làm muối | Không quá 10.000m <sup>2</sup> (01ha) | Không quá 15.000m <sup>2</sup> (1,5ha) | Không quá 20.000m <sup>2</sup> (02ha)  |
| 4 | Đất để trồng rừng sản xuất           | Không quá 50.000m <sup>2</sup> (05ha) | Không quá 100.000m <sup>2</sup> (10ha) | Không quá 150.000m <sup>2</sup> (15ha) |

### PHỤ LỤC III

**ĐIỀU KIỆN VỀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU TÁCH THỪA ĐẤT Ở HOẶC THỪA ĐẤT CÓ ĐẤT Ở VÀ ĐẤT KHÁC TRONG CÙNG THỪA ĐẤT**  
*(Kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)*

| STT      | ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ                                                                                       | ĐIỀU KIỆN VỀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU TÁCH THỪA |                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
|          |                                                                                                                | Diện tích đất ở tối thiểu                  | Kích thước cạnh thửa đất tối thiểu |
| <b>I</b> | <b>CÁC PHƯỜNG CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG</b>                                                                        |                                            |                                    |
| 1        | Phường Hải Châu                                                                                                | 50m <sup>2</sup>                           | 3,5m                               |
| 2        | Phường Hòa Cường                                                                                               | 50m <sup>2</sup>                           | 3,5m                               |
| 3        | Phường Thanh Khê                                                                                               | 50m <sup>2</sup>                           | 3,5m                               |
| 4        | Phường An Khê                                                                                                  |                                            |                                    |
| 4.1      | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường An Khê (cũ)                                                  | 50m <sup>2</sup>                           | 3,5m                               |
| 4.2      | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 70m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |
| 5        | Phường An Hải                                                                                                  | 60m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |
| 6        | Phường Sơn Trà                                                                                                 | 60m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |
| 7        | Phường Ngũ Hành Sơn                                                                                            |                                            |                                    |
| 7.1      | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Mỹ An, Khuê Mỹ (cũ)                                     | 60m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |
| 7.2      | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 80m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |
| 8        | Phường Hòa Khánh                                                                                               |                                            |                                    |
| 8.1      | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Hòa Khánh Nam, Hòa Minh (cũ)                            | 60m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |
| 8.2      | - Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất | 80m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |
| 8.3      | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 100m <sup>2</sup>                          | 5,0m                               |
| 9        | Phường Hải Vân                                                                                                 |                                            |                                    |
| 9.1      | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Hoà Hiệp Bắc, Hòa Hiệp Nam (cũ)                         | 70m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |
| 9.2      | - Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất | 80m <sup>2</sup>                           | 4,0m                               |

|      |                                                                                                                |                   |      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|
| 9.3  | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 10   | Phường Liên Chiểu                                                                                              |                   |      |
| 10.1 | - Các vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Hòa Khánh Bắc (cũ)                                       | 70m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 10.2 | - Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 10.3 | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 11   | Phường Cẩm Lệ                                                                                                  |                   |      |
| 11.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Hòa Thọ Đông, Khuê Trung (cũ)                           | 60m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 11.2 | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 12   | Phường Hòa Xuân                                                                                                |                   |      |
| 12.1 | - Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 12.2 | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 13   | Phường Tam Kỳ                                                                                                  | 50m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 14   | Phường Quảng Phú                                                                                               |                   |      |
| 14.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường An Phú (cũ)                                                  | 50m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 14.2 | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 15   | Phường Hương Trà                                                                                               |                   |      |
| 15.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: An Sơn, Hòa Hương (cũ)                                  | 50m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 15.2 | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 16   | Phường Bàn Thạch                                                                                               |                   |      |
| 16.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Tân Thạnh, Hòa Thuận (cũ)                               | 50m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 16.2 | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 17   | Phường Điện Bàn                                                                                                | 60m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 18   | Phường Điện Bàn Đông                                                                                           | 60m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 19   | Phường An Thắng                                                                                                | 60m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 20   | Phường Điện Bàn Bắc                                                                                            |                   |      |
| 20.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính phường Điện Thắng Bắc (cũ)                                          | 60m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 20.2 | - Các vị trí còn lại                                                                                           | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 21   | Phường Hội An                                                                                                  |                   |      |
| 21.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Minh An, Cẩm Phô, Sơn Phong, Cẩm Nam (cũ)               | 50m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 21.2 | Các vị trí còn lại                                                                                             | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 22   | Phường Hội An Đông                                                                                             |                   |      |

|             |                                                                                                                                          |                   |      |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|
| 22.1        | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Cửa Đại, Cẩm Châu (cũ)                                                            | 50m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 22.2        | - Các vị trí còn lại                                                                                                                     | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 23          | Phường Hội An Tây                                                                                                                        |                   |      |
| 23.1        | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường: Thanh Hà, Tân An, Cẩm An (cũ)                                                     | 50m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 23.2        | - Các vị trí còn lại                                                                                                                     | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| <b>II</b>   | <b>CÁC XÃ CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG</b>                                                                                                      |                   |      |
| <b>II.1</b> | <b>Vị trí mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; đường trục chính dẫn đến các Khu Công nghiệp, khu chế xuất thuộc khu vực các xã</b> | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
|             | <b>của thành phố Đà Nẵng</b>                                                                                                             |                   |      |
| <b>II.2</b> | <b>Các khu vực còn lại không thuộc mục II.1 của phụ lục này, quy định điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa như sau:</b>            |                   |      |
| 1           | Xã Hòa Vang                                                                                                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 2           | Xã Hòa Tiến                                                                                                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 3           | Xã Bà Nà                                                                                                                                 | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 4           | Xã Núi Thành                                                                                                                             |                   |      |
| 4.1         | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Núi Thành (cũ)                                                                       | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 4.2         | - Các vị trí còn lại                                                                                                                     | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 5           | Xã Tam Mỹ                                                                                                                                | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 6           | Xã Tam Anh                                                                                                                               | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 7           | Xã Đức Phú                                                                                                                               | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 8           | Xã Tam Xuân                                                                                                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 9           | Xã Tây Hồ                                                                                                                                | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 10          | Xã Chiên Đàn                                                                                                                             |                   |      |
| 10.1        | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Phú Thịnh (cũ)                                                                       | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 10.2        | Các vị trí còn lại                                                                                                                       | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 11          | Xã Phú Ninh                                                                                                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 12          | Xã Lãnh Ngọc                                                                                                                             | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 13          | Xã Tiên Phước                                                                                                                            |                   |      |
| 13.1        | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Tiên Kỳ (cũ)                                                                         | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 13.2        | - Các vị trí còn lại                                                                                                                     | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 14          | Xã Thạnh Bình                                                                                                                            | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 15          | Xã Sơn Cẩm Hà                                                                                                                            | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 16          | Xã Trà Liên                                                                                                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 17          | Xã Trà Giáp                                                                                                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 18          | Xã Trà Tân                                                                                                                               | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 19          | Xã Trà Đốc                                                                                                                               | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |

|      |                                                                      |                   |      |
|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|------|
|      |                                                                      |                   |      |
| 20   | Xã Trà My                                                            |                   |      |
| 20.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Trà My (cũ)      | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 20.2 | - Các vị trí còn lại                                                 | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 21   | Xã Nam Trà My                                                        | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 22   | Xã Trà Tập                                                           | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 23   | Xã Trà Vân                                                           | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 24   | Xã Trà Linh                                                          | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 25   | Xã Trà Leng                                                          | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 26   | Xã Thăng Bình                                                        |                   |      |
| 26.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Hà Lam (cũ)      | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 26.2 | - Các vị trí còn lại                                                 | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 27   | Xã Thăng An                                                          | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 28   | Xã Thăng Trường                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 29   | Xã Thăng Điền                                                        | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 30   | Xã Thăng Phú                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 31   | Xã Đồng Dương                                                        | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 32   | Xã Quế Sơn Trung                                                     | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 33   | Xã Quế Sơn                                                           |                   |      |
| 33.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Đông Phú (cũ)    | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 33.2 | - Các vị trí còn lại                                                 | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 34   | Xã Xuân Phú                                                          |                   |      |
| 34.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Hương An (cũ)    | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 34.2 | - Các vị trí còn lại                                                 | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 35   | Xã Nông Sơn                                                          |                   |      |
| 35.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Trung Phước (cũ) | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 35.2 | - Các vị trí còn lại                                                 | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 36   | Xã Quế Phước                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 37   | Xã Duy Nghĩa                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 38   | Xã Nam Phước                                                         |                   |      |
| 38.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Nam Phước (cũ)   | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 38.2 | - Các vị trí còn lại                                                 | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 39   | Xã Duy Xuyên                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 40   | Xã Thu Bồn                                                           | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 41   | Xã Điện Bàn Tây                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |

|      |                                                                   |                   |      |
|------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------|
|      |                                                                   |                   |      |
| 42   | Xã Gò Nổi                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 43   | Xã Đại Lộc                                                        |                   |      |
| 43.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Ái Nghĩa (cũ) | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 43.2 | - Các vị trí còn lại                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 44   | Xã Hà Nha                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 45   | Xã Thượng Đức                                                     | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 46   | Xã Vu Gia                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 47   | Xã Phú Thuận                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 48   | Xã Thạnh Mỹ                                                       | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 49   | Xã Bến Giằng                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 50   | Xã Nam Giang                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 51   | Xã Đắc Pring                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 52   | Xã La Dêê                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 53   | Xã La Êê                                                          | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 54   | Xã Sông Vàng                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 55   | Xã Sông Kôn                                                       | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 56   | Xã Đông Giang                                                     |                   |      |
| 56.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Prao (cũ)     | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 56.2 | - Các vị trí còn lại                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 57   | Xã Bến Hiên                                                       | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 58   | Xã Avương                                                         | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 59   | Xã Tây Giang                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 60   | Xã Hùng Sơn                                                       | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 61   | Xã Hiệp Đức                                                       |                   |      |
| 61.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Tân Bình (cũ) | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 61.2 | Các vị trí còn lại                                                | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 62   | Xã Việt An                                                        |                   |      |
| 62.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính xã Bình Lâm (cũ)       | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 62.2 | - Các vị trí còn lại                                              | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 63   | Xã Phước Trà                                                      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 64   | Xã Khâm Đức                                                       |                   |      |
| 64.1 | - Vị trí thuộc phạm vi địa giới hành chính thị trấn Khâm Đức (cũ) | 80m <sup>2</sup>  | 4,0m |
| 64.2 | Các vị trí còn lại                                                | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 65   | Xã Phước Năng                                                     | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |

|            |                  |                   |      |
|------------|------------------|-------------------|------|
| 66         | Xã Phước Chánh   | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 67         | Xã Phước Thành   | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 68         | Xã Phước Hiệp    | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 69         | Xã Tân Hiệp      | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| 70         | Xã Tam Hải       | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |
| <b>III</b> | <b>ĐẶC KHU</b>   |                   |      |
| 1          | Đặc khu Hoàng Sa | 100m <sup>2</sup> | 5,0m |

#### PHỤ LỤC IV

QUY ĐỊNH BỀ RỘNG CỦA LỐI ĐI KHI TÁCH THỪA ĐẤT Ở HOẶC THỪA ĐẤT CÓ ĐẤT Ở VÀ ĐẤT KHÁC TRONG CÙNG THỪA ĐẤT  
(Kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

| STT       | ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ                              | BỀ RỘNG TỐI THIỂU CỦA LỐI ĐI PHỤC VỤ CHO TÁCH THỪA ĐẤT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I</b>  | <b>CÁC PHƯỜNG CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|           | Vị trí thuộc khu vực các phường của thành phố Đà Nẵng | <p>Bề rộng của lối đi được mở phục vụ cho tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất tối thiểu bằng bề rộng mặt đường theo quy hoạch lộ giới kiệt hẻm đã được phê duyệt;</p> <p>Trường hợp chưa có quyết định phê duyệt lộ giới kiệt hẻm thì độ rộng lối đi tối thiểu bằng độ rộng của tuyến đường tiếp giáp hoặc tối thiểu bằng 4,0m nếu độ rộng của tuyến đường tiếp giáp lớn hơn 4,0m.</p> |
| <b>II</b> | <b>CÁC XÃ CỦA THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1         | Xã Hòa Vang                                           | Tối thiểu 5,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2         | Xã Hòa Tiến                                           | Tối thiểu 5,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3         | Xã Bà Nà                                              | Tối thiểu 5,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4         | Xã Núi Thành                                          | Tối thiểu 4,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5         | Xã Tam Mỹ                                             | Tối thiểu 4,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6         | Xã Tam Anh                                            | Tối thiểu 4,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7         | Xã Đức Phú                                            | Tối thiểu 4,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8         | Xã Tam Xuân                                           | Tối thiểu 4,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9         | Xã Tây Hồ                                             | Tối thiểu 4,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10        | Xã Chiên Đàn                                          | Tối thiểu 4,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11        | Xã Phú Ninh                                           | Tối thiểu 4,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12        | Xã Lãnh Ngọc                                          | Tối thiểu 3,5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 13        | Xã Tiên Phước                                         | Tối thiểu 3,5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14        | Xã Thanh Bình                                         | Tối thiểu 3,5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15        | Xã Sơn Cẩm Hà                                         | Tối thiểu 3,5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 16        | Xã Trà Liên                                           | Tối thiểu 3,5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17        | Xã Trà Giáp                                           | Tối thiểu 3,5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18        | Xã Trà Tân                                            | Tối thiểu 3,5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                  |                |
|----|------------------|----------------|
| 19 | Xã Trà Đốc       | Tối thiểu 3,5m |
| 20 | Xã Trà My        | Tối thiểu 3,5m |
| 21 | Xã Nam Trà My    | Tối thiểu 3,5m |
| 22 | Xã Trà Tập       | Tối thiểu 3,5m |
| 23 | Xã Trà Vân       | Tối thiểu 3,5m |
| 24 | Xã Trà Linh      | Tối thiểu 3,5m |
| 25 | Xã Trà Leng      | Tối thiểu 3,5m |
| 26 | Xã Thăng Bình    | Tối thiểu 4,0m |
| 27 | Xã Thăng An      | Tối thiểu 4,0m |
| 28 | Xã Thăng Trường  | Tối thiểu 4,0m |
| 29 | Xã Thăng Điện    | Tối thiểu 4,0m |
| 30 | Xã Thăng Phú     | Tối thiểu 4,0m |
| 31 | Xã Đồng Dương    | Tối thiểu 4,0m |
| 32 | Xã Quế Sơn Trung | Tối thiểu 4,0m |
| 33 | Xã Quế Sơn       | Tối thiểu 4,0m |
| 34 | Xã Xuân Phú      | Tối thiểu 4,0m |
| 35 | Xã Nông Sơn      | Tối thiểu 3,5m |
| 36 | Xã Quế Phước     | Tối thiểu 3,5m |
| 37 | Xã Duy Nghĩa     | Tối thiểu 4,0m |
| 38 | Xã Nam Phước     | Tối thiểu 4,0m |
| 39 | Xã Duy Xuyên     | Tối thiểu 4,0m |
| 40 | Xã Thu Bồn       | Tối thiểu 4,0m |
| 41 | Xã Điện Bàn Tây  | Tối thiểu 4,0m |
| 42 | Xã Gò Nổi        | Tối thiểu 4,0m |
| 43 | Xã Đại Lộc       | Tối thiểu 4,0m |
| 44 | Xã Hà Nha        | Tối thiểu 4,0m |
| 45 | Xã Thượng Đức    | Tối thiểu 3,5m |
| 46 | Xã Vu Gia        | Tối thiểu 4,0m |
| 47 | Xã Phú Thuận     | Tối thiểu 4,0m |
| 48 | Xã Thanh Mỹ      | Tối thiểu 3,5m |
| 49 | Xã Bến Giằng     | Tối thiểu 3,5m |
| 50 | Xã Nam Giang     | Tối thiểu 3,5m |
| 51 | Xã Đắc Pring     | Tối thiểu 3,5m |
| 52 | Xã La Dêê        | Tối thiểu 3,5m |
| 53 | Xã La Êê         | Tối thiểu 3,5m |
| 54 | Xã Sông Vàng     | Tối thiểu 3,5m |
| 55 | Xã Sông Kôn      | Tối thiểu 3,5m |
| 56 | Xã Đông Giang    | Tối thiểu 3,5m |

|            |                  |                |
|------------|------------------|----------------|
| 57         | Xã Bến Hiên      | Tối thiểu 3,5m |
| 58         | Xã Avương        | Tối thiểu 3,5m |
| 59         | Xã Tây Giang     | Tối thiểu 3,5m |
| 60         | Xã Hùng Sơn      | Tối thiểu 3,5m |
| 61         | Xã Hiệp Đức      | Tối thiểu 3,5m |
| 62         | Xã Việt An       | Tối thiểu 4,0m |
| 63         | Xã Phước Trà     | Tối thiểu 4,0m |
| 64         | Xã Khâm Đức      | Tối thiểu 3,5m |
| 65         | Xã Phước Năng    | Tối thiểu 3,5m |
| 66         | Xã Phước Chánh   | Tối thiểu 3,5m |
| 67         | Xã Phước Thành   | Tối thiểu 3,5m |
| 68         | Xã Phước Hiệp    | Tối thiểu 3,5m |
| 69         | Xã Tân Hiệp      | Tối thiểu 3,5m |
| 70         | Xã Tam Hải       | Tối thiểu 3,5m |
| <b>III</b> | <b>ĐẶC KHU</b>   |                |
| 1          | Đặc khu Hoàng Sa | Tối thiểu 5,0m |

## PHỤ LỤC V

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÁC NHẬN ĐIỀU KIỆN VỀ HẠ TẠNG KỸ THUẬT CỦA LỐI ĐI KHI TÁCH THỪA ĐẤT Ở HOẶC THỪA ĐẤT CÓ ĐẤT Ở VÀ ĐẤT KHÁC TRONG CÙNG THỪA ĐẤT  
(Kèm theo Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa; hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lối đi phục vụ tách thửa đất theo Mẫu số 01;
- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 02;
- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu nộp bản sao có công chứng, chứng thực;
- Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

2. Hình thức nộp hồ sơ:

Người sử dụng đất được lựa chọn nộp hồ sơ theo các hình thức sau đây:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận một cửa do Ủy ban nhân dân thành phố quy định;
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công thành phố.

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc sau:

a) Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 5 Quy định này kiểm tra hồ sơ, kiểm tra hiện trạng của lối đi phục vụ cho việc tách thửa đất. Trường hợp lối đi đã hoàn thiện có kết cấu áo đường mềm (bê tông nhựa, thâm nhập nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu áo đường cứng (bê tông xi măng, ...), đảm bảo kết nối được với đường giao thông công cộng hiện hữu, có bề rộng lối đi tối thiểu theo quy định tại Phụ lục IV kèm theo Quyết định này và đảm bảo điện chiếu sáng, cấp thoát nước theo thực tế tại khu vực thì xác nhận lối đi đảm bảo điều kiện phục vụ cho việc tách thửa đất vào Mẫu đơn số 01; gửi cho người sử dụng đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ hợp lệ.

b) Trường hợp lối đi không đảm bảo quy định tại điểm a khoản 4 Phụ lục V này thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận lối đi không đủ điều kiện vào Mẫu đơn số 01, trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lối đi phục vụ tách thửa đất

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**

**Xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lối đi phục vụ tách thửa đất**

Kính gửi: .....

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</b><br><i>(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1. Người sử dụng đất <sup>(1)</sup> :<br>a) Tên: .....<br>b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số <sup>(2)</sup> : .....<br>c) Địa chỉ: .....<br>d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. Thông tin thửa đất đề nghị tách thửa<br>a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m <sup>2</sup> ; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... thành ..... thửa:<br>Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; loại đất: .....<br>Thửa thứ hai: diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; loại đất: .....<br>.....<br><i>(Liệt kê các thửa đất tách thửa) .....</i><br>b) Thông tin lối đi đã hoàn thiện phục vụ tách thửa<br>- Bề rộng tối thiểu: .....;<br>- Kết cấu lối đi <sup>(3)</sup> : .....;<br>- Có điện chiếu sáng: .....;<br>- Cấp thoát nước: ..... |
| 3. Lý do tách, hợp thửa đất: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:<br>- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên<br>.....<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

..... ngày ... tháng ... năm ...  
**Người viết đơn**<sup>(4)</sup>  
*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

**II. Ý KIẾN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ NƠI CÓ ĐẤT<sup>15)</sup>**

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>.....</div> <div>.....</div> <div>.....</div> <div>.....</div>                                               |                                                                                                                                                  |
| <div>Ngày .... tháng .... năm ....</div> <div><b>Người kiểm tra</b></div> <div>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</div> | <div>Ngày .... tháng .... năm ....</div> <div><b>Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã</b></div> <div>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</div> |

**Hướng dẫn viết đơn:**

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin kết cấu lối đi: Kết cấu ao đường mềm (bê tông nhựa, thảm nhựa, láng nhựa...) hoặc kết cấu ao đường cứng (bê tông xi măng, ...).

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi "được ủy quyền"; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Ủy ban nhân dân cấp xã ghi rõ "Lối đi hoàn thiện đủ điều kiện phục vụ tách thửa đất" hoặc "Lối đi không đủ điều kiện phục vụ tách thửa đất".

**Mẫu số 02. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất**  
**BẢN VẼ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT**  
 (Kèm theo Đơn xác nhận điều kiện hạ tầng kỹ thuật lõi đi theo Mẫu số 01)

**I. Hình thức tách, hợp thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

**II. Thửa đất gốc:**

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

**III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

| a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:<br><br>(Thể hiện hình vẽ, các điểm định thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liên kế theo thửa đất gốc) | b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:<br><br>(Thể hiện hình vẽ, các điểm định thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liên kế) | c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất: |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                             | Đoạn                                                     | Chiều dài (m) |
|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                             | 1-2                                                      |               |
|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                             | ...                                                      |               |
|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                             |                                                          |               |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

|                                                           |                                                                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Người sử dụng đất</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ và tên)</i> | <b>Đơn vị đo đạc</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)</i> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai**  
*(Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận tại Mục IV này khi tiếp nhận, lập hồ sơ tách thửa đất sau khi người sử dụng đất được UBND cấp xã xác nhận lỗi đi đủ điều kiện về hạ tầng kỹ thuật tại mẫu đơn số 01)*

.....

.....

.....

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Ngày .... tháng ..... năm ....</i><br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i> | <i>Ngày .... tháng ..... năm ....</i><br><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Hướng dẫn lập mẫu:**

I. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là đầu sào; ranh giới theo tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: .....

- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

## PHỤ LỤC III

### TOÀN VĂN QUYẾT ĐỊNH SỐ 86/2025/QĐ-UBND

Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng - Ngày 08 tháng 12 năm 2025

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Số: 86/2025/QĐ-UBND.

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ**  
**NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15 và Luật số 93/2025/QH15;*

*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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ;*

*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 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 tại Tờ trình số 480/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 11 năm 2025 về đề nghị ban hành Quyết định quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Báo cáo số 525/BC-SNNMT ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc tiếp thu, giải trình ý kiến của Đảng ủy, Hội đồng nhân dân thành phố và các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 40- TB/TU ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Thành ủy Đà Nẵng; ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND thành phố tại phiên họp ngày 01 tháng 12 năm 2025;*

*Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/12/2025.

2. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trừ quy định tại khoản 3 Điều này:

a) Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

b) Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

3. Các quy định sau đây được tiếp tục thực hiện đến khi có văn bản quy phạm pháp luật có liên quan sửa đổi, bổ sung, ban hành mới gồm:

a) Điều 16 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng;

b) Điều 13 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Tài chính, Nội vụ, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Thái Bình**

### **QUY ĐỊNH**

**CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)*

## **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố được giao tại khoản 4 Điều 103, khoản 2 Điều 104, điểm b khoản 4 Điều 109, khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 14, điểm d khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5 Điều 20, khoản 6 Điều 20, khoản 1 Điều 21, khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 24 của 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 và một số nội dung khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Những nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã quy định tại Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành, quy định tại pháp luật khác liên quan thì tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

#### **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.

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.

## **Chương II**

### **BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT**

#### **Điều 3. Bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở và bố trí tái định cư**

Việc bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở theo Điều 98 Luật Đất đai, Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và bố trí tái định cư theo Điều 111 Luật Đất đai được quy định chi tiết tại phương án bố trí tái định cư (kế hoạch tái định cư) đối với từng dự án cụ thể như sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào quỹ đất tái định cư hiện có tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác khi địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi không có quỹ đất để bố trí tái định cư theo thứ tự ưu tiên quy định tại khoản 3 Điều 110 Luật Đất đai, khoản 6 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai), nhu cầu bố trí tái định

cư để lập phương án bố trí tái định cư (kế hoạch tái định cư) đối với từng dự án cụ thể sau khi hoàn thành cơ bản công tác kiểm đếm, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nội dung phương án bố trí tái định cư thể hiện chi tiết địa điểm, số hộ giải tỏa, số hộ được bố trí tái định cư, số lô đất tái định cư, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi trên cơ sở các nguyên tắc, điều kiện về bồi thường bằng đất ở và bố trí tái định cư quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP cụ thể đến vị trí, diện tích đất thu hồi, loại đường bố trí; giá đất tái định cư và các tiêu chuẩn khác; số lô đất bố trí tái định cư đối với mỗi thửa đất thu hồi nhưng không quá 05 lô (trừ trường hợp được hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 21 Quy định này).

3. Phê duyệt phương án bố trí tái định cư

a) Trường hợp dự án thuộc địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phê duyệt phương án bố trí tái định cư (kể cả trường hợp quỹ đất bố trí tái định cư nằm ngoài đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi).

Trường hợp dự án thuộc địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp bảo đảm đúng quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân thành phố trong việc thực hiện nhiệm vụ được phân cấp; không được phân cấp, ủy quyền tiếp đối với nội dung đã được phân cấp; định kỳ báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ngày 15 tháng 12 hằng năm.

b) Trường hợp điều chỉnh phương án bố trí tái định cư (kể cả trường hợp điều chỉnh phương án bố trí tái định cư, kế hoạch tái định cư đã được các cơ quan có thẩm quyền trước đây phê duyệt) thì thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh thực hiện theo điểm a khoản này.

c) Đối với các trường hợp ngoài phương án bố trí tái định cư đã phê duyệt thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, đề xuất cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm cân đối, điều tiết quỹ đất tái định cư hiện có tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác giáp ranh với địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi để đảm bảo quỹ đất thực hiện bồi thường bằng đất ở và bố trí tái định cư cho dự án.

Trường hợp sử dụng quỹ đất tái định cư ngoài khu vực nêu trên thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất ở, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt, nếu có nhu cầu chuyển đổi địa điểm bố trí tái định cư đến khu vực hoặc loại đường khác ngoài phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt để phù hợp với điều kiện cá nhân mà quỹ đất đảm bảo đáp ứng thì được xem xét, hỗ trợ chuyển đổi nhưng phải nộp phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại (nếu có).

a) Phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại được xác định như sau:

$$T = (G_{Btt} - G_{Btđc}) - (G_{Att} - G_{Atđc})$$

Trong đó:

T là phần giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại; A là vị trí đất trước khi chuyển đổi (vị trí đất theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt); B là vị trí đất sau khi được chuyển đổi;

$(G_{Btt} - G_{Btđc})$  là chênh lệch giữa giá trị đất trên thực tế và giá trị đất tái định cư tại vị trí sau khi được chuyển đổi; trong đó  $G_{Btt}$  là giá trị đất trên thực tế tại thời điểm chuyển đổi;

$(G_{Att} - G_{Atđc})$  là chênh lệch giữa giá trị đất trên thực tế và giá trị đất tái định cư tại vị trí đất trước khi chuyển đổi; trong đó  $G_{Att}$  là giá trị đất trên thực tế tại thời điểm chuyển đổi.

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã để xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn để xác định giá trị tăng thêm do việc chuyển đổi mang lại gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định việc chuyển đổi. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được xác định thành một hạng mục tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Trường hợp quỹ đất chuyển đổi cùng địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và không vượt quá hai mức chiều rộng lòng đường thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định việc chuyển đổi.

Trường hợp quỹ đất chuyển đổi thuộc địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác giáp ranh với địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và không vượt quá hai mức chiều rộng lòng đường thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố kiểm tra, đề xuất quỹ đất để Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định việc chuyển đổi.

Trường hợp quỹ đất chuyển đổi ngoài các khu vực nêu trên hoặc chuyển đổi vượt quá hai mức chiều rộng lòng đường thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố kiểm tra, đề xuất quỹ đất để Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét trước khi quyết định việc chuyển đổi.

**Điều 4. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi:

a) Đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai, Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

b) Có đủ quỹ đất để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi; trường hợp quỹ đất không đảm bảo thì không thực hiện phương án bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

2. Bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà tổng diện tích thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (được tính bằng tổng diện tích của các thửa đất nông nghiệp bị thu hồi đất tại mỗi dự án, trừ diện tích đất nông nghiệp có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở) và diện tích đất bị thu hồi ở mức tối thiểu phải từ: 750 m<sup>2</sup>/hộ (đối với khu vực I), 1.500 m<sup>2</sup>/hộ (đối với khu vực II), 2.500 m<sup>2</sup>/hộ (đối với khu vực III) trở lên đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và 5.000 m<sup>2</sup>/hộ (đối với khu vực I), 7.000 m<sup>2</sup>/hộ (đối với khu vực II), 10.000 m<sup>2</sup>/hộ (đối với khu vực III) đối với đất rừng sản xuất thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo phương án bố trí tái định cư của dự án nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại nơi bố trí tái định cư.

Việc bồi thường bằng đất ở chỉ thực hiện một lần tại mỗi dự án đối với mỗi hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp.

Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính bồi thường xác định tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

Khu vực để tính bồi thường áp dụng như sau:

- Khu vực I gồm các xã, phường: Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Khê, An Hải, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Hòa Khánh, Liên Chiểu, Hải Vân, Cẩm Lệ, Hòa Xuân, Hội An, Hội An Đông, Hội An Tây, Tam Kỳ, Quảng Phú, Hương Trà, Bàn Thạch, Điện Bàn, Điện Bàn Đông, An Thắng, Điện Bàn Bắc, Đại Lộc, Nam Phước, Thăng Bình, Núi Thành, Quế Sơn, Tiên Phước, Hiệp Đức, Chiên Đàn;

- Khu vực II gồm các xã, phường: Hòa Vang, Hòa Tiến, Bà Nà, Điện Bàn Tây, Gò Nổi, Hà Nha, Thượng Đức, Vu Gia, Phú Thuận, Duy Nghĩa, Duy Xuyên, Thu Bồn, Thăng An, Thăng Trường, Thăng Điền, Thăng Phú, Đồng Dương, Tam Mỹ, Tam Anh, Đức Phú, Tam Xuân, Tam Hải, Quế Sơn Trung, Xuân Phú, Sơn Cẩm Hà, Thạnh Bình, Lãnh Ngọc, Việt An, Phước Trà, Tây Hồ, Phú Ninh, Trà My, Khâm Đức, Thạnh Mỹ, Đông Giang, Nông Sơn, Nam Trà My, Tây Giang;

- Khu vực III gồm các xã, phường, đặc khu còn lại.

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở, bị thu hồi đất với diện tích từ 02 lần hạn mức giao đất ở trở lên mà hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất ở thì được bồi thường bằng 01 lô đất ở tương ứng với tiêu chuẩn bố

trí tái định cư thấp nhất theo phương án bố trí tái định cư của dự án nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại nơi bố trí tái định cư.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đồng thời đất nông nghiệp và đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở nhưng diện tích thu hồi của mỗi loại đất không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này, thì được phép cộng dồn diện tích bị thu hồi của 02 loại đất để áp dụng bồi thường bằng đất ở theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân:

Diện tích đất ở để bồi thường xác định theo nguyên tắc tương đương giữa giá trị tiền bồi thường đất của đất thu hồi và tiền sử dụng đất của đất ở tại khu tái định cư nhưng không vượt quá 05 lô đất ở theo phương án bố trí tái định cư của dự án.

4. Bồi thường bằng đất thương mại, dịch vụ khi thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam được quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai:

Diện tích đất thương mại, dịch vụ để bồi thường là 01 thửa đất thương mại, dịch vụ được xác định theo nguyên tắc tương đương giữa giá trị tiền bồi thường đất của đất ở thu hồi và giá trị tiền thuê đất của đất thương mại, dịch vụ.

5. Diện tích đất thu hồi để tính bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này được xác định theo từng thửa đất thu hồi.

6. Trường hợp bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

7. Phương án bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này phải được xây dựng chi tiết trong phương án bố trí tái định cư của dự án.

**Điều 5. Xác định diện tích đất ở và các loại đất khác để bồi thường trong trường hợp thu hồi một phần thửa đất gồm đất ở và các loại đất khác hoặc thửa đất chưa xác định lại diện tích đất ở, có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà chưa xác định cụ thể ranh giới giữa đất ở và các loại đất khác**

Trường hợp thu hồi một phần thửa đất gồm đất ở và các loại đất khác hoặc thửa đất chưa xác định lại diện tích đất ở, có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà chưa xác định cụ thể ranh giới giữa đất ở và các loại đất khác thì người có đất thu hồi được chọn diện tích đất ở trong phần diện tích đất thu hồi để tính bồi thường khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

### **Chương III**

### **BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN,**

### **CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI**

## **Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai:

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã để tổ chức xác định giá trị hiện có (Tgt) của nhà, công trình theo quy định;

b) Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP được tính bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình đó nhưng tổng mức bồi thường nhà, công trình xây dựng không quá 100% giá trị xây mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

c) Trường hợp nhà, công trình xây dựng thuộc điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì giao Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã, các đơn vị liên quan xác định chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình xây dựng trước khi bị tháo dỡ hoặc phá dỡ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể;

d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì tính giảm giá trị bồi thường đối với phần khối lượng hạng mục công trình, thành phần công việc bị thiếu, không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng.

## **Điều 7. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Đơn giá bồi thường do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

Trường hợp mồ mả có kết cấu xây dựng riêng; mộ xây tròn có kích thước, quy mô khác nhau; mộ xây có quy mô lớn, sử dụng vật liệu xây dựng đắt tiền để trang trí, điêu khắc, đắp, vẽ công phu... mà chưa có danh mục trong đơn giá bồi thường thì giao Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã, các đơn vị liên quan xác định giá trị bồi thường, gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Trường hợp mồ mả xây có thành quách, vật kiến trúc xung quanh thì mức bồi thường đối với thành quách, vật kiến trúc được tính theo khối lượng thực tế nhân (x) với đơn giá theo đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.
3. Đối với mộ mai táng dưới 01 năm (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan) được hỗ trợ thêm với mức không quá 02 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt. Đối với mộ mai táng từ 01 năm đến dưới 04 năm (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan), được hỗ trợ thêm với mức không quá 1,5 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt. Đối với mộ mai táng từ 04 năm trở lên (tính từ ngày từ trần theo giấy chứng tử hoặc các giấy tờ khác có liên quan), được hỗ trợ thêm với mức không quá 01 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt.
4. Trường hợp không di chuyển mồ mả vào khu vực cải táng theo quy hoạch của thành phố thì được hỗ trợ thêm với mức không quá 0,7 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ, trừ mộ đất chưa xác định hài cốt nếu có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi di chuyển mồ mả đến.
5. Trường hợp sử dụng hình thức hỏa táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt thì được hỗ trợ thêm chi phí hỏa táng theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và hỗ trợ thêm với mức không quá 0,5 lần chi phí di dời mộ lấp ghép có đơn giá thấp nhất/mộ.

**Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ**

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nếu cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trước thời điểm thông báo thu hồi đất hoặc thông báo di dời và chưa được thanh toán kinh phí cải tạo, sửa chữa hoặc công trình được cải tạo, sửa chữa trước khi Nhà nước tiếp quản quản lý với mức bằng 100% theo giá quy định.

**Điều 9. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi**

1. Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.
2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại theo đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

**Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Người sử dụng đất (trừ khoản 3 Điều này) bị thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản tính trên mỗi thửa đất thu hồi như sau:

a) Đối với tài sản đã có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này thì được bồi thường theo đơn giá quy định;

b) Đối với tài sản không thuộc điểm a khoản này và khoản 4 Điều này thì được bồi thường chi phí di chuyển cho toàn bộ tài sản bằng 5,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng không quá 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Trường hợp 5,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc thấp hơn 20.000.000 (hai mươi) triệu đồng thì bồi thường chi phí di chuyển bằng 20.000.000 (hai mươi) triệu đồng.

2. Trường hợp bị thu hồi đất mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ một phần nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất, di chuyển tài sản thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản bằng 50% mức quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều này.

3. Đối với cơ quan nhà nước, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, đơn vị vũ trang nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp công lập phải di chuyển cơ sở đến địa điểm mới thì được bồi thường toàn bộ chi phí di chuyển tài sản do đơn vị lập dự toán theo giá thực tế tại địa phương được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Trường hợp di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, hệ thống điện phục vụ sản xuất, kinh doanh thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại và bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo dự toán do Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập được Sở Công Thương thẩm định. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được xác định thành một hạng mục tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan xác định đầy đủ tính pháp lý, sở hữu tài sản kèm theo thiết kế - dự toán gửi Sở Công Thương thẩm định.

#### **Điều 11. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ an toàn**

Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường như sau:

1. Đối với đất ở, các loại đất khác trong cùng thửa với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường 80% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại đối với

phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn; trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất thì bồi thường với mức 50%.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được bồi thường 30% đơn giá bồi thường khi thu hồi đất cùng loại đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn; trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất thì bồi thường với mức 20%.

3. 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 áp cao trên không với điện áp đến 220 kV theo quy định tại khoản 1 Điều 16 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 thì tổ chức, cá nhân 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 01 lần như sau:

a) Trường hợp 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 áp cao 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 80% giá trị nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không;

b) Trường hợp 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 được bồi thường theo quy định như sau:

- Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, bồi thường 60% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không;

- Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, bồi thường 50% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không;

- Xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày công bố quy hoạch chi tiết của dự án, bồi thường 40% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt đối với phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện áp cao trên không.

c) Nhà, công trình tồn tại trong hành lang nhưng chưa đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP thì được hỗ trợ cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện tại điểm a khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP theo dự toán do Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã, chủ đầu tư công trình lưới điện lập hoặc thuê đơn vị tư vấn lập, gửi Hội đồng

bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt bị ảnh hưởng xem xét, quyết định. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được xác định thành một hạng mục tại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Trường hợp nhà ở, công trình không thể cải tạo được để đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP, mà phải dỡ bỏ hoặc di dời thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 102 và Điều 105 Luật Đất đai, khoản 1 Điều 6 Quy định này.

4. Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm gần hành lang bảo vệ an toàn và giữa hai đường dây dẫn điện trên không điện áp 500 kV, có khoảng cách theo phương nằm ngang giữa hai dây dẫn pha ngoài cùng gần nhất của hai đường dây nhỏ hơn hoặc bằng 60m thì xử lý theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 62/2025/NĐ-CP.

5. Trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định mức bồi thường, hỗ trợ đối với đất, nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất khác với quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này thì thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

#### **Điều 12. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất**

Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã căn cứ tình hình thực tế, xác định mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nhưng không quá 40% giá đất có cùng mục đích sử dụng theo Bảng giá đất nhân (x) với phần diện tích đất thu hồi có đầu tư, trình Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định.

### **Chương IV**

#### **HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

#### **Điều 13. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Giá gạo để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất là giá trung bình của gạo tẻ (thường) tại thành phố Đà Nẵng theo báo cáo giá thị trường hằng tháng báo cáo Bộ Tài chính tại thời điểm hỗ trợ. Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo giá gạo tẻ (thường) theo từng thời điểm bằng văn bản hoặc qua trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường (<https://snnmt.danang.gov.vn>) làm cơ sở tính hỗ trợ.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện bồi thường về đất mà bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 04 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 08 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều

kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 16 tháng.

Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích trong phạm vi địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì thời gian và mức hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 04 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 08 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 16 tháng;

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

c) Thu hồi từ trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

d) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a, b và c khoản này là diện tích trong phạm vi địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

đ) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a, b, c và d khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp không đủ điều kiện được bồi thường về đất (kể cả sử dụng đất công ích có hợp đồng hoặc không có hợp đồng cho thuê) thì thời gian và mức hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 04 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 08 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 16 tháng;

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

c) Thu hồi từ trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

d) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a, b và c khoản này là diện tích trong phạm vi địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

đ) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a, b, c và d khoản này được tính bằng tiền tương đương 24 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản 2, 3 và 4 Điều 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.

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

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp mà có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Việc hỗ trợ được thực hiện 01 lần và được tính bằng tiền như sau:

a) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 06 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi

dưới 500m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 60%, từ 500m<sup>2</sup> đến 2.000m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 100%;

b) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 09 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi dưới 500m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 60%, từ 500m<sup>2</sup> đến 2.000m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 100%;

c) Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: hỗ trợ bằng phần trăm (%) 12 tháng lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được quy định tại pháp luật về lao động và tính theo diện tích thu hồi như sau: thu hồi dưới 500m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 60%, từ 500m<sup>2</sup> đến 2.000m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 80%, trên 2.000m<sup>2</sup> mức hỗ trợ 100%.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ theo mức quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

3. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh. Việc hỗ trợ được thực hiện 01 lần và được tính bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

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

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động, thời gian trợ cấp là 06 tháng.

#### **Điều 15. Hỗ trợ di dời vật nuôi**

Hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất phải di dời theo quy định tại Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

#### **Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất**

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất 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 Luật Đất đai.

2. Hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ theo Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi và quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

#### **Điều 17. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu, nếu 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. Mức hỗ trợ: hỗ trợ 100% khoảng chênh lệch giữa tiền bồi thường về đất ở và giá trị của một suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Giá trị của một suất tái định cư tối thiểu để tính hỗ trợ tại khoản 1 Điều này xác định theo Điều 24 Quy định này; trường hợp được bồi thường bằng giao đất ở thì người có đất thu hồi được chọn vị trí đất tương ứng tiêu chuẩn được bố trí theo phương án bố trí tái định cư của dự án để xác định giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền.

#### **Điều 18. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn (trừ trường hợp đã có thông báo của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã yêu cầu tháo dỡ, phá dỡ nhưng không chấp hành theo thời hạn thông báo)**

1. Đối với nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ di dời tài sản và hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ như sau:

a) Đối với tài sản đã có đơn giá di chuyển quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này thì được hỗ trợ di dời tài sản theo đơn giá quy định;

b) Đối với tài sản không thuộc điểm a khoản này thì được hỗ trợ chi phí di chuyển cho toàn bộ tài sản bằng 5,0% của giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc được xác định theo Quy định này nhưng không quá 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Trường hợp 5,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc thấp hơn 20.000.000 (hai mươi) triệu đồng thì bồi thường chi phí di chuyển bằng 20.000.000 (hai mươi) triệu đồng;

c) Hỗ trợ chi phí tháo dỡ hoặc phá dỡ với mức bằng 10,0% giá trị bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/nhà.

2. Đối với nhà, công trình không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản với mức bằng 10,0% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng nhưng tối đa không quá 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

**Điều 19. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư**

1. Người có đất ở (đất có nhà ở) bị thu hồi toàn bộ thửa đất mà đã bàn giao mặt bằng, trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm, thuê nhà chung cư của Nhà nước hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở (áp dụng đối với số nhân khẩu thường trú tại nơi giải tỏa) với mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với trường hợp có 06 nhân khẩu trở xuống thì hỗ trợ bằng tiền với mức 270kg gạo/tháng;

b) Trường hợp trên 06 nhân khẩu thì hỗ trợ thêm cho mỗi nhân khẩu tăng thêm bằng tiền với mức 25kg gạo/người/tháng;

c) Khi người có đất ở bị thu hồi nhận đất tái định cư thực tế thì được hỗ trợ tiếp 06 tháng tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở theo quy định tại điểm a, b khoản này.

2. Giá gạo để tính hỗ trợ tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Quy định này.

**Điều 20. Chính sách thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn**

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định được thưởng tiền độ. Thời hạn để xét thưởng tiền độ tính từ ngày người bị thu hồi đất nhận được thông báo nhận tiền bồi thường lần 01 đến hết ngày thứ 45. Mức thưởng quy định như sau:

1. Trong thời hạn từ ngày thứ 01 đến hết ngày thứ 15:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 5,0% tổng giá trị bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 5,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/thửa đất.

2. Trong thời hạn từ ngày thứ 16 đến hết ngày thứ 30:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 4,0% tổng giá trị bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 100.000.000 (một trăm triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 4,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 35.000.000 (ba mươi lăm triệu) đồng/thửa đất.

3. Trong thời hạn từ ngày thứ 31 đến hết ngày thứ 45:

- Đối với thửa đất có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời: hỗ trợ bằng 3,0% tổng giá trị bồi thường về đất và bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc nhưng tối đa không quá 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng/thửa đất;

- Đối với thửa đất không có nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời, đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 3,0% giá trị bồi thường về đất nhưng tối đa không quá 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng/thửa đất.

4. Người thuộc đối tượng được bố trí tái định cư hoặc được hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất nếu bàn giao mặt bằng trong thời hạn tính từ ngày nhận được thông báo nhận tiền bồi thường lần 01 đến hết ngày thứ 45 thì được ưu tiên lựa chọn vị trí đất tái định cư tại các khu tái định cư, khu dân cư theo phương án bố trí tái định cư đã phê duyệt.

## **Chương V**

### **BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 21. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê nhà ở cho các hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình**

Trường hợp thu hồi hết đất ở mà trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở thu hồi, nếu số lượng lô đất bố trí tái định cư không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì xử lý như sau:

1. Trường hợp theo phương án bố trí tái định cư của dự án mà có thể chuyển đổi thành nhiều lô đất theo tiêu chuẩn thấp hơn thì chuyển đổi để đủ số lượng lô đất giao riêng cho từng hộ gia đình; Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã đề xuất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi quyết định.

2. Trường hợp số lượng lô đất chuyển đổi theo khoản 1 Điều này không đủ giao cho từng hộ gia đình, nếu không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi (đối với xã Tân Hiệp, xã Tam Hải, đặc khu Hoàng Sa), nếu không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác giáp ranh với địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi (đối với các xã, phường còn lại) tính đến trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết của dự án thì được giải quyết bố trí thêm đất tái định cư hoặc bố trí thuê căn hộ chung cư thuộc sở hữu nhà nước để đảm bảo về chỗ ở cho các hộ gia đình còn lại; các hộ gia đình tự thỏa thuận việc nhận đất, thuê nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước.

Lô đất được bố trí thêm là lô đất tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo phương án bố trí tái định cư của dự án.

Trường hợp giải quyết cho thuê căn hộ chung cư thuộc sở hữu nhà nước thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lấy ý kiến Sở Xây dựng về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

**Điều 22. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở**

Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi thì được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở như sau:

1. Giải quyết giao 01 lô đất ở tương ứng với tiêu chuẩn bố trí tái định cư thấp nhất theo phương án bố trí tái định cư của dự án đối với trường hợp có ở thực sự tại nơi có đất thu hồi (không thuộc trường hợp: nhà cho người khác thuê ở; nhà chỉ phục vụ sản xuất, kinh doanh; nhà xây dựng nhưng không ở theo kết quả kiểm tra của Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan chuyên môn cấp xã) và có nhà ở xây dựng trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết của dự án.

2. Các trường hợp ngoài khoản 1 Điều này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã kiểm tra, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

3. Trường hợp giải quyết cho thuê căn hộ chung cư thuộc sở hữu nhà nước thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi lấy ý kiến Sở Xây dựng về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

**Điều 23. Bố trí tái định cư lô đất có vị trí hai mặt tiền**

1. Đối tượng:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện giải tỏa thu hồi đất ở, chưa bàn giao mặt bằng, được bố trí tái định cư đúng theo phương án bố trí tái định cư của dự án đã được phê duyệt và có nguyện vọng nhận lô đất ở vị trí hai mặt tiền.

2. Tiêu chuẩn:

Các hộ thuộc diện giải tỏa đáp ứng một trong các tiêu chuẩn sau:

a) Có vị trí thu hồi tại ngã ba, ngã tư đường phố hoặc ngã ba, ngã tư giao nhau giữa đường phố với đường kiệt có độ rộng từ 4,5m trở lên đối với các phường; ngã ba, ngã tư đường chính (đường có tên, đường liên xã có độ rộng từ 5,0m trở lên) hoặc ngã ba, ngã tư giao nhau giữa đường chính với đường kiệt có độ rộng từ 3,5m trở lên đối với xã, đặc khu. Các trường hợp thuộc tiêu chuẩn này phải có diện tích đất ở thu hồi bằng diện tích tối thiểu được tách thửa trở lên;

b) Thuộc diện người có công với cách mạng, thân nhân của người có công với cách mạng theo Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng tính đến thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và có diện tích thu hồi đất ở từ 01 lần hạn mức giao đất trở lên, phải di chuyển chỗ ở, cụ thể:

- Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945;
- Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945;
- Bà mẹ Việt Nam Anh hùng;
- Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân;
- Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến;
- Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% trở lên;
- Thân nhân của liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất hàng tháng; trường hợp có nhiều thân nhân liệt sĩ đang hưởng trợ cấp tuất hàng tháng có hồ sơ thu hồi đất và được bố trí tái định cư riêng biệt thì giải quyết bố trí lô đất có vị trí hai mặt tiền cho tất cả thân nhân liệt sĩ được bố trí tái định cư theo nguyên tắc tại khoản 3 Điều này. Đất ở bị thu hồi được xem xét giải quyết lô đất có vị trí hai mặt tiền là đất ở ổn định trước thời điểm công bố quy hoạch chi tiết của dự án.
- Bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể do thương tật, bệnh tật từ 61% trở lên; bệnh binh có tỷ lệ tổn thương cơ thể do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được công nhận trước ngày 01/01/1995;
- Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù đầy đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng được tặng Kỷ niệm chương “Tổ quốc ghi công” hoặc Bằng “Có công với nước”.

### 3. Nguyên tắc áp dụng:

a) Ưu tiên bố trí cho các hộ chấp hành bàn giao mặt bằng đúng thời gian theo thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Các đối tượng được bố trí nhiều lô đất tái định cư mà đủ một trong các tiêu chuẩn nêu trên thì chỉ được bố trí duy nhất 01 lô đất ở vị trí hai mặt tiền; một đối tượng đủ nhiều tiêu chuẩn nêu trên cũng chỉ được giải quyết 01 lô đất ở vị trí hai mặt tiền.;

c) Các đối tượng thuộc tiêu chuẩn quy định tại điểm b khoản 2 Điều này nằm trong diện giải tỏa nhiều hồ sơ tại một dự án hoặc nhiều dự án thì được chọn bố trí tái định cư lô đất ở vị trí hai mặt tiền của một hồ sơ tại một dự án (không áp dụng cho nhiều hồ sơ giải tỏa tại nhiều dự án). Các đối tượng thuộc tiêu chuẩn này trước đây đã được giải quyết bố trí tại vị trí hai mặt tiền nay không xem xét giải quyết tại các dự án tiếp theo;

d) Trường hợp các lô đất ở vị trí hai mặt tiền tại các dự án bố trí tái định cư theo phương án bố trí tái định cư của dự án phê duyệt đã hết thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã kiểm tra, đề xuất chuyển đổi bố trí lô đất ở vị trí hai mặt tiền tại các dự án tái định cư khác theo nguyên tắc tương đương về giá trị, gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện việc phê duyệt bố trí đúng tiêu chuẩn, đối tượng và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về hồ sơ pháp lý liên quan:

a) Đối với các dự án đã phê duyệt phương án bố trí tái định cư của dự án: căn cứ quỹ đất ở vị trí hai mặt tiền tại các khu tái định cư theo phương án bố trí tái định cư của dự án và quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này để giải quyết bố trí;

b) Đối với các dự án chưa phê duyệt phương án bố trí tái định cư của dự án thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn cấp xã căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này và quỹ đất ở vị trí hai mặt tiền tại khu tái định cư dự kiến bố trí, xây dựng quy định bố trí tái định cư lô đất có vị trí hai mặt tiền trong phương án bố trí tái định cư của dự án, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện.

#### **Điều 24. Suất tái định cư tối thiểu, hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu**

1. Suất tái định cư tối thiểu:

a) Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở

Về kết cấu nhà ở: là nhà trệt, mái ngói, tường xây 110 kể cả mặt trước 220 có đơn giá bồi thường thiệt hại thấp nhất theo quy định tại đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành.

Diện tích đất ở bằng diện tích lô đất được bố trí tái định cư nhưng không nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa đối với thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tương ứng tại khu vực đất được bố trí tái định cư (chỉ áp dụng diện tích đất ở tối thiểu tại Phụ lục diện tích tối thiểu tách thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất ban hành kèm theo Quyết định ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; không áp dụng các yếu tố, điều kiện xem xét tách thửa hoặc trường hợp thửa đất có yếu tố khác biệt) và không quá 200m<sup>2</sup>.

Diện tích nhà ở là 50,0m<sup>2</sup> áp dụng chung cho tất cả các khu vực.

b) Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở

Nhà ở liền kề là 50,0m<sup>2</sup>, nhà ở chung cư là 25,0m<sup>2</sup>; diện tích nhà ở áp dụng chung cho tất cả các khu vực; nhà ở liền kề có kết cấu nhà như tại điểm a khoản này.

c) Suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền

Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích đất ở của suất tái định cư tối thiểu nhân (x) với giá đất ở tái định cư tại khu dân cư, khu tái định cư bố trí tái định cư.

Trong đó:

- Giá đất ở tái định cư là giá đất ở của lô đất được bố trí, không áp dụng trường hợp giáp ranh giữa các đường phố, đoạn đường phố, các hệ số khác: hệ số phân vệt theo chiều sâu, hệ số thửa đất đặc biệt...

- Trường hợp lô đất được bố trí có chiều rộng lòng đường nhỏ hơn hoặc bằng 5,5m: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí.

- Trường hợp lô đất được bố trí có chiều rộng lòng đường lớn hơn 5,5m: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư đường 5,5m cao nhất tại khu tái định cư được bố trí (nếu giá đất này cao hơn giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí).

Trường hợp tại khu vực dự án được bố trí tái định cư không có loại đường 5,5m: khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo giá đất ở tái định cư của đường 5,5m theo thứ tự ưu tiên gần vị trí lô đất được bố trí tái định cư nhất của khu dân cư, khu tái định cư lân cận (nếu giá đất này cao hơn giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu xác định theo giá đất ở tái định cư của lô đất được bố trí).

- Trường hợp diện tích lô đất tái định cư thực tế nhỏ hơn diện tích đất ở của suất tái định cư tối thiểu quy định cho từng khu vực thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu được xác định theo diện tích lô đất tái định cư thực tế.

2. Hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu:

Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

Trường hợp được bố trí tái định cư từ 02 suất tái định cư (bằng đất ở, nhà ở, nhà chung cư) trở lên thì chỉ hỗ trợ tương ứng với suất tái định cư (lô đất, nhà ở, nhà chung cư) đầu tiên hộ giải tỏa nhận.

Giá trị suất tái định cư tối thiểu để làm cơ sở tính hỗ trợ:

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng đất ở, nhà ở: giá trị suất tái định cư tối thiểu là giá trị một suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền;

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở liền kề: giá trị suất tái định cư tối thiểu là số tiền được xác định bằng (=) diện tích một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở liền kề nhân (x) đơn giá quy định tại đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình

xây dựng, mờ mả, thành phần công việc do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành;

- Trường hợp bố trí tái định cư bằng nhà ở chung cư: giá trị suất tái định cư tối thiểu là số tiền được xác định bằng (=) diện tích một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở chung cư nhân (x) đơn giá nhà chung cư tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Sở Xây dựng xác định.

**Điều 25. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, tự lo chỗ ở mới đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà**

1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà, được hỗ trợ thuê nhà ở tái định cư mà tự lo chỗ ở mới thay cho thuê nhà ở tái định cư thì được hỗ trợ tự lo chỗ ở mới với mức hỗ trợ như sau:

a) Đối với nhà 01 tầng, căn hộ có nhiều tầng: hỗ trợ 60% tiền đất và 60% tiền nhà;

b) Đối với nhà nhiều tầng nhiều căn hộ

- Đối với tầng 1: hỗ trợ 60% tiền đất và 60% tiền nhà;

- Đối với tầng 2, 3: hỗ trợ 50% tiền đất và 50% tiền nhà;

- Đối với tầng 4 trở lên: hỗ trợ 40% tiền đất và 40% tiền nhà.

c) Diện tích đất được hỗ trợ tại điểm a và b khoản này là diện tích theo giấy tờ hợp pháp nhưng không quá hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại khu vực thu hồi đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà, được hỗ trợ thuê nhà ở tái định cư mà có nhu cầu tái định cư bằng đất ở thay cho thuê nhà ở tái định cư thì được giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo phương án bố trí tái định cư của dự án.

Tính tiền sử dụng đất đối với đất được giao theo quy định của Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành liên quan về tiền sử dụng đất.

## **Chương VI**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp**

1. Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các thẩm quyền liên quan về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai để thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Quy định này và quy định khác có liên quan.

**Điều 27. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành**

1. Sở Tài chính

- a) Thẩm tra, phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án theo quy định;
- b) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh quy định về mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với tình hình thực tế.

## 2. Sở Xây dựng

- a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc khi Nhà nước thu hồi đất bảo đảm phù hợp với giá thị trường.  
Rà soát, đề xuất điều chỉnh đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, mồ mả, thành phần công việc khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.
- b) Hướng dẫn việc xác định quy mô, diện tích, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường và hỗ trợ cho từng đối tượng;
- c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định vị trí, quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- d) Cung cấp thông tin về số lượng, khu vực bố trí căn hộ chung cư theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã;
- đ) Chỉ đạo cơ quan quản lý nhà theo dõi, tổng hợp các trường hợp sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà được giải quyết tái định cư bằng đất ở hoặc hỗ trợ tự lo chỗ ở làm cơ sở xem xét, giải quyết chính sách liên quan về nhà ở.

## 3. Sở Giáo dục và Đào tạo

Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã về chính sách hỗ trợ giáo dục nghề nghiệp khi lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề tại địa phương cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ.

## 4. Sở Nội vụ

- a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức hỗ trợ bằng hình thức tìm kiếm việc làm; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm tại địa phương cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ; triển khai các hoạt động tư vấn, giới thiệu việc làm miễn phí tại trung tâm dịch vụ việc làm; hướng dẫn vay vốn hỗ trợ tạo việc làm; hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ;
- b) Phối hợp trong xây dựng các chính sách hỗ trợ đối với người có công với cách mạng thuộc diện giải tỏa theo quy định.

## 5. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tham mưu, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra, tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật;

c) Tổng hợp các nội dung vướng mắc, đề xuất về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có), báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, điều chỉnh nhằm đảm bảo tính đúng, tính đủ việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ giải tỏa trên địa bàn thành phố theo đúng quy định;

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất bảo đảm phù hợp với giá thị trường. Rà soát, đề xuất điều chỉnh đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất;

đ) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quy định mức bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển; mức hỗ trợ di chuyển cây trồng, vật nuôi.

## 6. Sở Công Thương

Thẩm định thiết kế dự toán chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất, điện sản xuất... phục vụ sản xuất, kinh doanh làm cơ sở tính bồi thường khi thu hồi đất.

## 7. Các Sở ngành có liên quan

Các Sở ngành có liên quan khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm tham gia cùng với Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về các lĩnh vực thuộc quản lý chuyên ngành theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định và xác nhận của mình.

## 8. Trung tâm Phát triển quỹ đất

a) Cân đối, điều tiết quỹ đất tái định cư; đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét việc lập và thực hiện dự án tái định cư theo quy định của pháp luật để đảm bảo quỹ đất thực hiện bồi thường bằng đất ở và bố trí tái định cư cho dự án.

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, đề xuất việc sử dụng quỹ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để bồi thường bằng đất cho các dự án, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định;

b) Thực hiện các nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 14 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](#);

c) Tổ chức thực hiện hoặc phối hợp thực hiện các nội dung quy định tại khoản 9 Điều này.

9. Tổ chức có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan chủ trì hoặc phối hợp thực hiện

a) Xác định khối lượng, chất lượng tài sản, công trình; tính hợp pháp hoặc không hợp pháp về tài sản trên đất, đất và vật kiến trúc trên đất để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường thiệt hại;

b) Lập phương án bố trí tái định cư của từng dự án; lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

c) Hướng dẫn, giải đáp những vấn đề liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Tổ chức chi trả kịp thời tiền bồi thường thiệt hại hoặc hỗ trợ cho các đối tượng bị thiệt hại theo quy định;

đ) Lập dự toán, sử dụng, thanh quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

e) Lập thủ tục bố trí đất tái định cư;

g) Thực hiện các nội dung và các công việc liên quan đến thu, nộp và ghi nợ tiền sử dụng đất; các nội dung khác về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

### **Điều 28. Quy định chuyển tiếp**

1. Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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 Quy 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 trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quy 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 này.

4. Trường hợp đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (sau hợp nhất) gồm: đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này, đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại khoản 1 Điều 9 Quy định này và đơn giá hỗ trợ di dời vật nuôi quy định tại Điều 15 Quy định này chưa được ban hành thì áp dụng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và đơn giá hỗ trợ di dời vật nuôi tại văn bản được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 54 Luật Ban

hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật).

**Điều 29. Trách nhiệm thi hành**

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Nội vụ, Sở Tài chính triển khai tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề vướng mắc phát sinh, các ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị phản ánh về Ủy ban nhân dân thành phố thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, xem xét điều chỉnh, sửa đổi cho phù hợp./.

- Lưu trữ
- **Ghi chú**