



FDVN LAW FIRM

SO SÁNH

**BỒI THƯỜNG
KHI NHÀ NƯỚC
THU HỒI ĐẤT**



&

**HỖ TRỢ KHI
NHÀ NƯỚC THU
HỒI ĐẤT**



www.fdvnlawfirm.vn -
www.diendanngheluat.vn -
www.fdv.vn

SO SÁNH BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT VÀ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

TIÊU CHÍ	BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT	HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
Khái niệm	<p>Bồi thường khi nhà nước thu hồi đất gồm bồi thường về đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất.</p> <p>Bồi thường về đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất thu hồi cho người có đất thu hồi.</p> <p><i>(CCPL: Khoản 5 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024)</i></p>	<p>Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là chính sách nhằm tạo điều kiện cho người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được ổn định đời sống, duy trì sản xuất và tiếp tục phát triển, bên cạnh các khoản bồi thường theo quy định pháp luật.</p> <p><i>(CCPL: Khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024)</i></p>
Nguyên tắc áp dụng	<p>- Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp.</p> <p>- Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất.</p> <p>- Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật đất đai 2024, sửa đổi 2025 mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật này, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, quản lý diện tích đất này theo quy định của pháp luật.</p> <p>Kinh phí bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp thu hồi đất trong trường hợp này được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đầu tư.</p> <p><i>(CCPL: Khoản 1, khoản 6, khoản 7 Điều 91 Luật đất đai 2024, sửa đổi bổ sung 2025)</i></p>	<p>- Chủ cơ sở sản xuất, kinh doanh phải ngừng sản xuất, kinh doanh do Nhà nước thu hồi đất thì được xem xét hỗ trợ.</p> <p>- Nhà nước có trách nhiệm hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản để tạo điều kiện cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản</p>

	<p>tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.</p> <p>- Đối với người có đất thu hồi nếu có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.</p> <p>- Chủ sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật dân sự mà bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường thiệt hại</p> <p><i>(CCPL: Khoản 2, khoản 3 Điều 91 Luật đất đai 2024, sửa đổi bổ sung 2025)</i></p>	<p>sản có việc làm, có thu nhập, ổn định đời sống, sản xuất.</p> <p><i>(CCPL: Khoản 3, khoản 4 Điều 91 Luật đất đai 2024, sửa đổi bổ sung 2025)</i></p>
<p>Phân loại</p>	<p>Bồi thường về đất gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; - Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; - Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; - Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở; - Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân; - Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài. 	<p>Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hỗ trợ ổn định đời sống; - Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh; - Hỗ trợ di dời vật nuôi; - Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; - Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật đất đai 2024; - Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật đất đai 2024. <p>Ngoài các khoản hỗ trợ nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.</p> <p><i>(CCPL: Điều 108 Luật đất đai 2024, sửa đổi bổ sung 2025)</i></p>

Bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất gồm:

- Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất;
- Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi;
- Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất;
- Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn;
- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

(CCPL: Mục 3, chương VII Luật đất đai 2024)

FDVN LAW FIRM