

Số: /2025/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

(DỰ THẢO)

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 01 tháng 7 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 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 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 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 /TTr-SNNMT ngày tháng 11 năm 2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày tháng 11 năm 2025.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định này Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2025 và thay thế Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận sửa đổi, bổ sung một số Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với các dự án, công trình đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ hoặc đang thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối với các dự án, công trình đang lập phương án bồi thường hoặc đã lập phương án nhưng chưa có quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền thì điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Quyết định này

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn Phòng Chính Phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

- Trung tâm Công báo tỉnh và Cổng thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Khánh Hoà;
- Lưu: VT, ...

QUY ĐỊNH

Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND

ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này Quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; các đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu cây trồng, vật nuôi gắn liền với đất bị thu hồi.

c) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi

1. Thực hiện nguyên tắc bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối với cây hoa, cây cảnh thì được tính theo giá trị thực tế tại thời điểm kiểm kê, thu hồi đất.

3. Cây trồng hằng năm, vật nuôi mà tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch hoặc kết thúc thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường.

4. Vật nuôi là thủy sản tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra.

5. Chỉ bồi thường cây trồng, vật nuôi được tạo lập hợp pháp trước thời điểm thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

6. Đối với vườn cây lâu năm trồng thuần loài (chỉ trồng 01 loài cây): Trường hợp trồng mật độ thấp hơn mật độ quy định thì tính bồi thường theo mật độ thực tế

tại thời điểm kiểm đếm; trường hợp trồng vượt mật độ theo quy định thì chỉ được tính bằng mật độ theo quy định. (*Bảng mật độ cây ăn quả, cây công nghiệp trồng kèm theo*).

7. Đối với vườn cây lâu năm trồng xen cây trồng hằng năm thì cây lâu năm được bồi thường theo thực tế nhưng không vượt quá mật độ quy định, cây trồng hằng năm được bồi thường theo diện tích cây trồng thực tế bị thiệt hại.

8. Trường hợp trong cùng một diện tích trồng nhiều loại cây lâu năm, việc xác định bồi thường theo thứ tự giá trị cây trồng từ cao đến thấp có trong vườn để tính bồi thường; cây trồng có giá trị cao nhất được chọn để tính bồi thường trước theo đúng mật độ quy định, nếu chưa hết diện tích tiếp tục tính thêm cây có giá trị cao tiếp theo đúng mật độ quy định cho đến hết diện tích.

9. Đối với những loại cây trồng, vật nuôi là thủy sản chưa được quy định trong Quyết định này, khi bồi thường thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khảo sát thực tế về năng suất, sản lượng, giá bán trung bình tại thời điểm thu hồi đất gửi cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định phê duyệt mức bồi thường thiệt hại.

10. Đối với cây trồng trong chậu, cây trồng trong bầu ươm, cây trồng chưa thu hoạch và vật nuôi có thể di chuyển được đến vị trí khác thì đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ tình hình thực tế, xác định mức bồi thường chi phí di chuyển và mức bồi thường thiệt hại do di chuyển gây ra (nếu có) gửi cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định phê duyệt mức bồi thường chi phí di chuyển và mức bồi thường thiệt hại do việc di chuyển gây ra.

Chương II

ĐƠN GIÁ BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI

Điều 3. Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng

1. Đối với cây hằng năm

Đối với cây hằng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đối với cây trồng đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó tại địa phương và đơn giá bồi thường.

(Phụ lục I. Bảng đơn giá bồi thường cây hằng năm)

2. Đối với cây trồng lâu năm

a) Đối với cây trồng lâu năm, mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây.

Đối với cây trồng lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng hiện có của vườn cây theo giá tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất.

Xác định giá trị vườn cây trồng lâu năm thời kỳ thu hoạch (thời kỳ cho sản phẩm) thì việc xác định giá trị hiện có của vườn cây để tính mức bồi thường bao gồm chi phí đầu tư thời kỳ kiến thiết cơ bản (*chưa cho sản phẩm thu hoạch*) và giá trị sản lượng thu được của vườn tại thời điểm thu hồi đất.

(Phụ lục II. Bảng đơn giá bồi thường cây trồng lâu năm)

2. Đối với cây trồng lâm nghiệp

a) Đối với cây trồng lâm nghiệp do cá nhân, tổ chức tự trồng mức bồi thường được tính theo giá trị thực tế của vườn cây.

(Phụ lục III. Bảng đơn giá bồi thường cây lâm nghiệp)

b) Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho cá nhân, tổ chức trồng, chăm sóc, quản lý, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây. Việc điều tra, kiểm kê hiện trạng và định giá rừng thực hiện theo Thông tư số 20/2023/TT-BNNPTNT ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về quy định phương pháp định giá rừng, hướng dẫn định khung giá rừng; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

c) Phương pháp tính khối lượng gỗ, củi để bồi thường đối với cây lâm nghiệp quy định tại Thông tư 26/2025/TT-BNNMT ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định về quản lý lâm sản, thủy sản là tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân.

4. Đối với cây hoa, cây cảnh trồng trực tiếp trên đất

Đối với cây hoa, cây cảnh được tính theo đơn giá thực tế tại thời điểm kiểm kê khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất.

5. Chủ sở hữu cây trồng quy định tại các khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này được tự thu hồi cây trồng trước khi bàn giao lại đất cho Nhà nước.

Điều 4. Đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản

1. Đối với vật nuôi là thủy sản tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch mà không thể di chuyển sang nơi khác để tiếp tục nuôi cho đến khi thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại theo quy định, giá bồi thường không bao gồm chi phí, giá trị đầu tư ao, hồ nuôi.

(Phụ lục IV. Bảng đơn giá bồi thường vật nuôi là thủy sản)

2. Đối với vật nuôi là thủy sản tại thời điểm thu hồi đất mà có thể di chuyển được đến nơi khác để tiếp tục nuôi cho đến khi thu hoạch thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển.

3. Chủ sở hữu vật nuôi quy định tại các khoản 1, khoản 2 Điều này được tự thu hồi vật nuôi trước khi bàn giao lại đất cho Nhà nước.

Điều 5. Bồi thường di dời vật nuôi trên cạn

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào

tình hình thực tế tại thời điểm kiểm kê, xác định mức bồi thường di dời đối với từng loại vật nuôi, từng trường hợp cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất gửi cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định phê duyệt mức bồi thường chi phí di dời.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Xử lý trong một số trường hợp đặc biệt

1. Đối với cây trồng, vật nuôi không có trong các Phụ lục kèm theo thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cấp xã căn cứ vào đặc điểm của loại cây trồng, vật nuôi hoặc giá trị của cây trồng, vật nuôi đó để áp dụng đơn giá của cây trồng, vật nuôi có đặc điểm, giá trị tương đồng tại các Phụ lục kèm theo.

2. Trong trường hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư không tính toán được mức giá bồi thường, hỗ trợ thì phối hợp với chủ dự án để thuê tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định giá theo quy định pháp luật về giá làm cơ sở để tổ chức bồi thường, lập phương án giá gửi Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Chi phí định giá, thẩm định giá do chủ đầu tư dự án chi trả và được hoạch toán vào chi phí của dự án.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

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

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

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

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đúng theo Quyết định này và theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Trong quá trình tổ chức triển khai Quyết định này, trường hợp có vướng

mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn giải quyết theo thẩm quyền quy định hoặc tổng hợp, đề xuất, báo cáo tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo quy định./.