

Số: /SNNMT-QLĐĐ

Cao Bằng, ngày tháng 5 năm 2026

V/v xin ý kiến xây dựng Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng và thay thế Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng theo quy trình rút gọn

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Thực hiện Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 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; 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; 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; 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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 đó, Luật Đất đai, Nghị quyết và Nghị định giao một số nội dung cho Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh quy định, bao gồm: khoản 5 Điều 109, khoản 7, khoản 10 Điều 111 (*Luật Đất đai*); khoản 4, điểm c khoản 9, khoản 12 Điều 3 (*Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội*); khoản 3 Điều 4, Điều 11, khoản 2, Điều 17, khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, khoản 1, khoản 2 Điều 24 (*Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*); khoản 6 Điều 11 (*Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ*).

Thực hiện quy định do Luật Đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 03/7/2024 Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 811/QĐ-UBND Ban hành danh mục Quyết định của UBND tỉnh Cao Bằng quy

định chi tiết các nội dung theo Luật Đất đai năm 2024 thuộc thẩm quyền cấp tỉnh; Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Bằng Ban hành danh mục Quyết định của UBND tỉnh Cao Bằng quy định chi tiết các nội dung theo nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 thuộc thẩm quyền cấp tỉnh; Công văn số 2880/VP-KT ngày 15/8/2024 của Văn phòng UBND tỉnh về việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật tại các nghị định giao cho cấp tỉnh quy định chi tiết.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) đã chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành tham mưu cho UBND tỉnh Cao Bằng ban hành Quyết định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng (*Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024*).

Ngày 12/6/2025 Chính phủ ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP Quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, có hiệu lực từ ngày 01/7/2025, Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Ngày 11/12/2025, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, thông qua Nghị quyết số 254/2025/QH15 Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, thông qua tại Kỳ họp thứ 10, có hiệu lực từ ngày 01/01/2026.

Để đảm bảo thực hiện nhiệm vụ do pháp luật đất đai giao cho địa phương Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh nhất trí với việc xây dựng Quyết định để thay thế Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng, theo trình tự rút gọn, như sau:

## **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, có hiệu lực từ ngày 01/7/2025; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp,

phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai. Theo đó, có sự thay đổi về thẩm quyền về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Ngày 11/12/2025, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, thông qua Nghị quyết số 254/2025/QH15 Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, thông qua tại Kỳ họp thứ 10, có hiệu lực từ ngày 01/01/2026. Theo đó, tại khoản 4 UBND cấp tỉnh quy định việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư; tại điểm c khoản 9 Điều 3 UBND cấp tỉnh quy định việc tổ chức thực hiện bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi; tại khoản 12 Điều 3, UBND cấp tỉnh quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. Căn cứ quy định của UBND cấp tỉnh, UBND cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể. Vì vậy quy định tại Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND không còn phù hợp.

Ngày 31/01/2026, Chính phủ ban hành Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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 đó khoản 6 Điều 11 quy định Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp tỉnh được quy định khác về mức hỗ trợ ổn định đời sống, về hình thức hỗ trợ ổn định đời sống nhưng không thấp hơn so với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Thực tế quá trình triển khai áp dụng thực hiện Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh, thấy có nhiều nội dung còn bất cập, chưa đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế, còn nhận được ý kiến phản hồi từ UBND các cấp, còn có ý kiến phản ánh của UBND cấp xã khó khăn trong quá trình áp dụng thực hiện, ngày 16/7/2025 Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Công văn<sup>1</sup> gửi các Sở, ngành (*Xây dựng, Nội vụ, Giáo dục và Đào tạo*) đề nghị rà soát các nội dung cần sửa đổi, bổ sung Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng. Ngày 24/7/2025, Sở đã ban hành Tờ trình<sup>2</sup>, trình Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh khi tổ chức

<sup>1</sup> Công văn số 3086/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

<sup>2</sup> Tờ trình số 3311/TTr-SNNMT ngày 24/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp theo quy trình thủ tục rút gọn. Tuy nhiên đang trong thời gian tổng hợp, giải trình, hoàn thiện ý kiến góp ý của các Sở, ngành, UBND cấp xã thì Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 54/2025/QH15, mặt khác Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh, được Đoàn kiểm tra liên ngành thực hiện kiểm tra công tác kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa văn bản quy phạm pháp luật do Bộ Tư pháp thành lập, đã chỉ ra một số điều, khoản trong Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND chưa phù hợp với Luật Đất đai năm 2024, theo đó ngày 08/11/2025 UBND tỉnh Cao Bằng đã ban hành Quyết định số 1852/QĐ-UBND Bãi bỏ toàn bộ, một phần một số Quyết định của UBND tỉnh Cao Bằng; ngày 28/11/2025 Đoàn kiểm tra liên ngành – Bộ Tư pháp đã ban hành Kết luận số 7731/KL-ĐKTLN Kiểm tra công tác kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa văn bản quy phạm pháp luật tại tỉnh Cao Bằng; Ngày 31/01/2026 Chính phủ ban hành Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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;

Ngày 30/3/2026, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết các luật được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 10 (*Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 30/3/2026*), theo đó tại Phần VI Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết các luật được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp thứ 10.

Ngày 28/4/2026, Văn phòng UBND tỉnh ban hành Thông báo Kết luận<sup>3</sup> của đồng chí Hoàng Văn Thạch - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Tân Giang và phường Thục Phán.

Từ những nội dung nêu trên, để công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành, góp phần đẩy nhanh tiến độ trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện đảm bảo tiến độ đối với các công trình trọng điểm, tháo gỡ các điểm nghẽn, góp phần làm tăng trưởng kinh tế hai con số, Sở Nông nghiệp và Môi trường thấy đây là nhiệm vụ cấp bách, cần thiết phải xây dựng lại Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, thay thế Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng.

## **II. QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN.**

---

<sup>3</sup> Thông báo số 2111/TB-VP ngày 28/4/2026 của Văn phòng UBND tỉnh.

Xây dựng dự thảo Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, thay thế Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Cao Bằng, theo trình tự rút gọn, quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; 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; 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; Thông tư số 26/2025/TT-BTP ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Hướng dẫn xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

### **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG:**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh:**

Quy định này quy định chi tiết khoản 5 Điều 109, khoản 7 Điều 111, khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai; khoản 4 Điều 3, điểm c khoản 9 Điều 3 và khoản 12 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15; khoản 3 Điều 4, khoản 2 Điều 15, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 5, khoản 6 Điều 20, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (*được bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP*); khoản 6 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

#### **2. Đối tượng áp dụng:**

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi; cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

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

### **IV. NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUYẾT ĐỊNH, QUY ĐỊNH:**

#### **1. Tên Quyết định**

Quyết định Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

## 2. Nội dung chính

### 2.1. Quyết định gồm có 3 điều như sau:

“Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành từ ngày .../.../2026 và thay thế Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Cao Bằng

Điều 3. Trách nhiệm thi hành Quyết định”.

### 2.2. Quy định gồm có 4 chương, 21 điều cụ thể như sau:

- Chương I. Quy định chung từ Điều 1 đến Điều 2 (Điều 1. Phạm vi áp dụng; điều 2. Đối tượng áp dụng).

- Chương II. Quy định về Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, từ Điều 3 đến Điều 5 (Điều 3. Tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Điều 4. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Điều 5. 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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

- Chương III. Hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất, từ Điều 6 đến Điều 16 (Điều 6. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Điều 7. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Điều 8. Bố trí tái định cư; Điều 9. Hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP); Điều 10. Bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai; quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15; thưởng đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai; Điều 11. Hỗ trợ di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất theo khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP); Điều 12. Hỗ trợ đối với người có đất bị thu

*hồi theo khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 6 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ); Điều 13. Hỗ trợ đối với người có đất bị thu hồi theo khoản 5 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 14. Hỗ trợ đối với người có đất bị thu hồi theo khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 15. Quy định việc tổ chức thực hiện bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi; Điều 16. Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác).*

*- Chương IV. Tổ chức thực hiện, từ Điều 17 đến Điều 21 (Điều 17. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành; Điều 18. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Điều 19. Trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Điều 20. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án; Điều 21. Xử lý chuyển tiếp)*

#### **IV. THỜI GIAN DỰ KIẾN THÔNG QUA:**

Trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đề Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, thay thế Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, trong tháng 5 năm 2026.

*(Có Mẫu số 02. Đăng ký xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, gửi kèm theo)*

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Sở Xây dựng;
- Sở Nội vụ;
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng KHTC; VP Sở;
- Lưu: VT, QLĐĐ<sub>(LĐT)</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Mạnh Hùng**