ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 110 /2026/QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định chi tiết một số điều 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 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, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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 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 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 về 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ 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 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1704/TTr-SNNMT ngày 29 tháng 9 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định chi tiết một số điều 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.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định chi tiết một số điều 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 như sau:

"Điều 7. Quy định về hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Nhà, công trình xây dựng không được phép xây dựng và không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ như sau:

a) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, xây dựng trước ngày 01/7/2014; tại thời điểm xây dựng không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới thì được hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, xây dựng trước ngày 01/7/2014; tại thời điểm xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định hoặc nhà, công trình khác xây dựng trên đất được bồi thường về đất nhưng xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất, xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến 27/4/2016; tại thời điểm xây dựng không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới thì được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Hỗ trợ đối với công trình nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định; mức hỗ trợ bằng chênh lệch giữa 50% mức bồi thường theo quy định và chi phí để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Quy định ban hành kèm Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Hỗ trợ đất vườn, ao, đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi như sau:

a) Đất vườn, ao, đất nông nghiệp được hỗ trợ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a1) Trong cùng thửa đất có đất ở hoặc đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01/7/2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng không được công nhận là đất ở theo quy định của pháp luật đất đai.

a2) Không phải là đất hợp vào thửa đất có đất ở hoặc hợp vào thửa đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01/7/2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng không được công nhận là đất ở.

b) Diện tích được hỗ trợ của thửa đất theo thực tế bị thu hồi và không quá 02 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương tính theo từng thửa đất, không bao gồm diện tích đất ở đã được công nhận của thửa đất đó.

c) Mức hỗ trợ:

c1) Bằng 70% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương.

c2) Bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

d) Giá đất để tính tiền hỗ trợ là giá đất theo bảng giá đất theo quy định tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trường hợp sau khi nhận giao đất tái định cư, hộ gia đình, cá nhân không còn chỗ ở khác trên địa bàn xã, phường, trong thời gian chờ tạo lập lại chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở, cụ thể như sau:

a) Tại địa bàn các phường, xã: Hạc Thành, Quảng Phú, Đông Quang, Đông Sơn, Đông Tiến, Hàm Rồng, Nguyệt Viên, Sầm Sơn, Nam Sầm Sơn, Tĩnh Gia, Nghi Sơn, Hải Lĩnh, Tân Dân, Trúc Lâm, Đào Duy Từ, Ngọc Sơn, Hải Bình, Bỉm Sơn, Quang Trung, Các Sơn, Trường Lâm: Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/tháng/hộ; thời gian hỗ trợ theo thực tế (Trường hợp thời gian thực tế có những ngày lẻ không đủ tháng thì được tính là 1 tháng), nhưng tối đa là 06 tháng.

b) Tại địa bàn còn lại: Mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/tháng/hộ; thời gian hỗ trợ theo thực tế (trường hợp thời gian thực tế có những ngày lẻ không đủ tháng thì được tính là 1 tháng), nhưng tối đa là 06 tháng.

5. Trường hợp thu hồi một phần diện tích (hộ lùi) nhưng phải phá dỡ nhà chính và không còn nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất bị thu hồi, trong thời gian chờ xây lại nhà ở được hỗ trợ tiền thuê nhà như quy định tại khoản 4 Điều này.

6. Hỗ trợ đối với cây trồng không thể di dời trên đất trồng lúa đủ điều kiện bồi thường về đất, đã tự chuyển đổi cơ cấu cây trồng trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

a) Đối với cây trồng được hình thành từ việc tự chuyển đổi trên đất trồng lúa trước ngày 01 tháng 7 năm 2015: Mức hỗ trợ bằng 100% mức bồi thường đối với cây trồng cùng loại theo quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đối với cây trồng được hình thành từ việc tự chuyển đổi trên đất trồng lúa từ ngày 01 tháng 7 năm 2015 đến trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất, cụ thể:

b1) Đối với cây trồng trên diện tích đất thuộc kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa đã được cấp có thẩm quyền ban hành nhưng người sử dụng đất chưa hoàn thiện thủ tục chuyển đổi theo quy định: Mức hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường đối với cây trồng cùng loại theo quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b2) Đối với cây trồng trên diện tích đất không thuộc kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa đã được cấp có thẩm quyền ban hành: Mức hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường đối với cây trồng cùng loại theo quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

7. Hỗ trợ đối với cây trồng của hộ gia đình, cá nhân đã tạo lập trên đất rừng sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

a) Cây trồng được hỗ trợ phải đồng thời đáp ứng các điều kiện sau:

a1) Cây trồng không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định.

a2) Cây trồng tạo lập trên đất rừng sản xuất được bồi thường về đất và không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền.

a3) Cây trồng tạo lập trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất.

b) Mức hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường đối với cây trồng cùng loại theo quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Hỗ trợ đối với cây trồng của hộ gia đình, cá nhân đã tạo lập trên đất không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

a) Cây trồng được hỗ trợ phải đồng thời đáp ứng các điều kiện sau:

a1) Cây trồng không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định.

a2) Cây trồng tạo lập trên đất không được bồi thường về đất và không có văn bản ngăn chặn, xử lý của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền.

a3) Cây trồng tạo lập trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất.

b) Mức hỗ trợ bằng 70% mức bồi thường đối với cây trồng cùng loại theo quy định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Ngoài các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương trước khi quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác theo thẩm quyền quy định để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi cho từng trường hợp cụ thể."

Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục áp dụng theo chủ trương hỗ trợ khác đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh

(để b/c);

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp (để b/c);
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, KTTC, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Tô Anh Dũng