

Số: /2025/QĐ-UBND
(Dự thảo lần 1)

Lào Cai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

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 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;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính
phủ Quy định về giá đất;

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 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 2024;

Căn cứ 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;

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/TTr-SNNMT ngàytháng năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 4, điểm c khoản 9, khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và một số quy định cụ thể khác về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

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 và công chức làm công tác địa chính ở xã, phường; 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.

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 10 như sau:

“5. Mức hỗ trợ một tháng cho một nhân khẩu được tính bằng tiền, tương đương 30 (ba mươi) kg gạo theo đơn giá gạo trung bình tại báo cáo giá thị trường hàng tháng của Sở Tài chính tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.”

2. Sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 12 và khoản 2 Điều 12 như sau: *(Quy định chi tiết khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/NĐ-CP):*

a) **“Điều 12. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở thu hồi và Quy định việc bố trí tạm cư, thời gian tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư”**

b) “2. Quy định việc bố trí tạm cư, thời gian tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư trừ các dự án đầu tư xây dựng được quy định tại khoản 1 Điều này.

a) Đối tượng: Các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở, đủ điều kiện giao đất ở, nhà ở nhưng tại thời điểm thu hồi đất chưa được giao đất ở, nhà ở trừ trường quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

b) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp được bồi thường bằng đất ở: Được tính từ khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến khi được giao đất ở tái định cư, *đồng thời được cộng thêm thời gian là 6 (sáu) tháng để xây dựng nhà ở.*

c) Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở đối với trường hợp được bồi thường bằng nhà ở: Được tính từ khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến khi được nhận bàn giao nhà ở tại khu tái định cư.

d) Các trường hợp khác (*không thuộc điểm b, c khoản này*) và trường hợp thu hồi, giải tỏa một phần đất ở, nhà ở, phần còn lại vẫn tiếp tục sử dụng được nhưng phải sửa chữa và phải có chỗ ở tạm thời khi sửa chữa nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 6 (*sáu*) tháng.

3. Bổ sung Điều 14a vào sau Điều 14 như sau (*Quy định chi tiết điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/NĐ-CP*):

“Điều 14a. 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

1. Điều kiện để bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi

- a) Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định;
- b) Tại địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không có quỹ đất để bố trí tái định cư;
- c) Địa điểm tái định cư tại địa bàn đơn vị hành chính cấp xã khác có điều kiện tương đương với địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không có quỹ đất để bố trí tái định cư;

2. Nguyên tắc thực hiện

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã có địa điểm tái định cư căn cứ địa điểm, vị trí, diện tích, giá tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem, xét quyết định;

b) Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét và quyết định phê duyệt danh sách các trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định cư; đồng thời tổ chức bốc thăm được lập thành biên bản vị trí đất tái định cư theo quy định. Bàn giao Quyết định phê duyệt danh sách các trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định cư và biên bản bốc thăm cho

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có địa điểm để bố trí tái định đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có địa điểm để bố trí tái định đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định nhận bàn giao quyết định phê duyệt danh sách các trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định và biên bản bản bóc thăm. Chủ tịch UBND cấp xã Quyết định giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo danh sách các trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định cư và theo vị trí đã bóc thăm.

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 23 như sau (*Quy định chi tiết khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/NĐ-CP*):

“Điều 23. Biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng khác tạo lập không hợp pháp trên đất ở thu hồi nhưng không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định;

Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác được tạo lập trên đất ở hợp pháp mà phải cấp Giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật về xây dựng nhưng tại thời điểm hợp pháp biến kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm không có cấp Giấy phép xây dựng theo quy định, được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì mức hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình xây dựng khác.

2. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng khác tạo lập không hợp pháp trên đất bị thu hồi không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này;

Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác tạo lập không hợp pháp trên đất bị thu hồi được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì mức hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Bằng 80% giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng khác theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

b) Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014: Bằng 60% giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng khác theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

c) Đối với nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024: Bằng 40% giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng khác theo bộ đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường.

d) Nhà, công trình xây dựng khác tạo lập từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì không được hỗ trợ, người có tài sản phải tự tháo dỡ.

3. Hỗ trợ công trình trên đất nông nghiệp

a) Đối với các công trình xây dựng khác phục vụ đời sống sinh hoạt được xây dựng trên đất nông nghiệp liền kề với đất ở hoặc trong cùng khuôn viên khu đất ở của cùng chủ sử dụng đất mà có nhà ở xây dựng hợp pháp; đối với công trình xây dựng khác phục vụ vào mục đích sản xuất nông nghiệp trên đất bị thu hồi hình thành trước thời điểm Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi tổ chức họp với người có đất thu hồi đất để phổ biến, tiếp nhận ý kiến, khi xây dựng không có văn bản xử lý vi phạm của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, được Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi xác nhận công trình xây dựng với mục đích để phục vụ đời sống sinh hoạt và phục vụ sản xuất nông nghiệp thì thực hiện hỗ trợ đối với tài sản xây dựng trên đất, mức hỗ trợ bằng mức bồi thường

b) Đối với các công trình xây dựng khác phục vụ đời sống sinh hoạt được xây dựng trên đất nông nghiệp hình thành cùng thời điểm với nhà ở xây dựng không hợp pháp thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Không hỗ trợ đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này mà trước đó đã bị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý, ngăn chặn hành vi vi phạm.

5. Ngoài việc quy định hỗ trợ tại quy định này thì trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường để Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định biện pháp, mức hỗ trợ để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản để phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Quy định chuyển tiếp

Đối với trường hợp các công trình, dự án đã thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất mà chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quy định này.

Điều 5. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan; Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB & Quản lý XLVPHC (Bộ Tư pháp);
- Vụ Pháp chế Bộ NN&MT;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Sở Tư pháp (*tự kiểm tra VB*);
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo Lào Cai;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Trung tâm điều hành thông minh tỉnh (*đăng tải*);
- Như Điều 5 Quyết định;
- Chuyên viên khối tham mưu tổng hợp;
- Lưu: VT, TNMT (*Quyết*).

Nguyễn Tuấn Anh