

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Lào Cai, ngày tháng năm 2025

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM
PHÁP LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG VỚI VĂN BẢN QUY PHẠM
PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH**

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày tháng năm 2025
của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai)

Nghị quyết 254/2025/NĐ-CP và nghị định số 88/2025/NĐ-CP	Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND	Dự thảo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế	Thuyết minh
Điểm c khoản 1 Điều 1 Nghị định số 88/2024NĐ-CP	Điều 10. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất (Quy định chi tiết khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai). 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ	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 tẻ thường 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	Theo quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật Giá năm 2023 và Thông tư số 29/TT-BTC ngày 16/5/2025 của Bộ Tài chính, theo đó báo cáo giá cả thị trường do Sở Tài chính tham mưu báo cáo Bộ Tài chính với tần suất thực hiện theo tháng và trong nội dung báo cáo giá cả thị trường đã có thông tin về giá

	trợ, tái định cư		các loại gạo. Vì vậy để đảm bảo tính kế thừa cũng như thuận lợi trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng
Khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254 4. Ủy ban nhân dân 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	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 (<i>Quy định chi tiết tại khoản 2 Điều 108, khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024</i>). 2. Hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng 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.	2. Sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 12 và khoản 2 Điều 12 như sau: 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.	Bổ sung thêm hỗ trợ thời gian là 6 (<i>sáu</i>) tháng để xây dựng nhà ở và bổ nội dung hỗ trợ tiền thuê nhà tối đa 12 tháng để tương đồng quy định tại khoản 1 Điều 12 Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND

	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, nhưng tối đa không quá 12 tháng. 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, nhưng tối đa không quá 12 tháng. d) Các trường hợp khác (<i>không thuộc điểm b, c khoản này</i>) 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 (<i>sáu</i>) tháng.	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 (<i>sáu</i>) 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 (<i>không thuộc điểm b, c khoản này</i>) 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 (<i>sáu</i>) tháng.	
--	--	--	--

Điểm c Khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định: “c. Ủy ban nhân dân 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”	Chưa quy định	3. Bổ sung Điều 14a vào sau Điều 14 như sau: “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; 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 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 bốc 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 bốc thăm.	
Khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định: “12. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định	Điều 23. Hỗ trợ tài sản là nhà, công trình xây dựng khác trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng không đủ điều kiện được bồi thường theo quy	4. Sửa đổi, bổ sung Điều 23 như sau: “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,	

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 phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. Căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể”	định 1. Hỗ trợ nhà, công trình xây dựng khác tạo lập không hợp pháp trên đất ở thu hồi; 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 phổ 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 tạo lập không hợp pháp trên đất bị thu hồi 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:	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 phổ 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:	
--	---	--	--

	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 từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024: Hỗ trợ Bằng 40% mức bồi thường của trường hợp đủ điều kiện được 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	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.	
--	--	--	--

	tự tháo dỡ. 3. Hỗ trợ công trình trên đất nông nghiệp gắn liền với đất ở tạo lập hợp pháp. 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	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.	
--	--	---	--

	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.” Chưa quy định	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.	
--	---	--	--