

Số: 23 /2026/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 13 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025)

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 31/01/2026 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 đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 229/TTr-TNMT ngày 10/03/2026, Công văn số 3018/NN&MT-KHĐKĐĐ ngày 13/3/2026; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 68/BC-STP ngày 10/03/2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025).

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025)

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 1 như sau:

“1. Quy định này quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ”.

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 3 như sau:

“1. Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát lại toàn bộ quỹ đất, quỹ nhà ở để thực hiện bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác; đưa quỹ đất dự kiến bố trí tái định cư, quỹ đất dự kiến bồi thường cho người có đất bị thu hồi vào danh mục thực hiện.

Trước khi ban hành thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã công bố công khai vị trí quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường để người có đất bị thu hồi được biết. Căn cứ quỹ đất, quỹ nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cùng cấp, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận, tổng hợp đơn đề nghị bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở của người bị thu hồi đất làm cơ sở quyết định phương án bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở theo điều kiện bồi thường và tỷ lệ quy đổi quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều này.

Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường bằng đất khác, đất khác phải đủ điều kiện được giao đất theo quy định.”.

3. Bổ sung Điều 5a vào sau Điều 5 như sau:

“Điều 5a. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện điểm a khoản 11 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội)

Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan thì bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của toàn bộ nhà ở, công trình đó với tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan, thì ngoài việc được bồi thường tính đến chỉ giới thu hồi đất, còn được bồi thường bổ sung như sau:

1. Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới thu hồi đất đến khung kết cấu chịu lực gần nhất;

2. Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần, không ảnh hưởng tới an toàn của căn nhà thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt đứng nhà từ chỉ giới thu hồi đất nhân với chiều sâu bằng 1m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

3. Bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn trả mặt đứng nhà đối với trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này như sau:

$Gmđ = Bmđ \times Gbđ \times Smd \times T$, trong đó:

$Gmđ$: Giá trị được bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn trả mặt đứng

$Bmđ$: Chiều rộng mặt đứng tại vị trí cắt xén

$Gbđ$: Đơn giá bồi thường theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về đơn giá bồi thường tài sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh đối với kết cấu nhà, công trình tương ứng (tính trên một mét vuông sàn xây dựng).

Smd : Chiều sâu được quy định bằng 1 m

T : Số lượng tầng bị cắt xén”.

4. Sửa đổi khoản 1 Điều 12 như sau:

“1. Đất nông nghiệp (bao gồm cả đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở) được hỗ trợ bằng tiền bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Phụ lục ban hành kèm theo bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định”.

5. Sửa đổi khoản 4 Điều 14 như sau:

“4. Thương đối với người sử dụng đất có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại điểm b khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai như sau:

a) Đối với đất phi nông nghiệp

- Trường hợp trên đất không có nhà, công trình kiến trúc, mức thưởng 10.000.000 đồng/hộ chính chủ hoặc tổ chức kinh tế.

- Trường hợp bị phá dỡ một phần nhà, công trình kiến trúc, mức thưởng 20.000.000 đồng/hộ chính chủ hoặc tổ chức kinh tế.

- Trường hợp bị phá toàn bộ nhà, công trình kiến trúc, mức thưởng 30.000.000 đồng/hộ chính chủ.

b) Đối với đất nông nghiệp được thưởng theo diện tích thực tế các loại đất bị thu hồi nhân với đơn giá thưởng của từng loại đất với giá trị thưởng tối thiểu là 500.000 đồng và tối đa không quá 10.000.000 đồng/hộ chính chủ hoặc tổ chức kinh tế. Đơn giá thưởng tiền độ như sau:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm: 5.000 đồng/m²;

- Đối với đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản 1.000 đồng/m²;

c) Đối với việc di chuyển mồ mả (không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này) trước thời hạn: mức thưởng 3.000.000 đồng/mộ”.

6. Bổ sung Điều 14b, Điều 14c, Điều 14d, Điều 14đ vào sau Điều 14a như sau:

a) Bổ sung Điều 14b như sau:

“Điều 14b. Bổ trí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư (thực hiện khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội)

Trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư đối với dự án đầu tư công khẩn cấp theo quy định của pháp luật về đầu tư công, dự án thực hiện tái định cư tại chỗ, dự án mà việc bố trí tái định cư theo tuyến công trình chính thì người có đất ở thu hồi trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc tự thuê nhà ở. Trường hợp tự thuê nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại khoản 3 Điều 14 quy định này”.

b) Bổ sung Điều 14c như sau:

“Điều 14c. 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 (thực hiện điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội)

1. Việc bố trí tái định cư được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP. Trường hợp địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không có đất để bố trí tái định cư thì chủ động phối hợp với địa phương khác để thống nhất quỹ đất tái định cư có điều kiện tương đương, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất thu hồi) phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất tái định cư) thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định và theo thẩm quyền”.

c) Bổ sung Điều 14d như sau:

“Điều 14d. Hỗ trợ khác (thực hiện khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội)

1. Nhà, công trình khác của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất.

a) Xây dựng trên đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở trước ngày 1/7/2004 hỗ trợ không quá 100% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 1/7/2004 đến trước ngày 1/7/2014 hỗ trợ không quá 80% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 1/7/2014 đến trước ngày 1/8/2024 hỗ trợ không quá 50% giá trị hiện có nhà, công trình.

b) Xây dựng trên đất nông nghiệp (không phải là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở) nhưng không phục vụ sản xuất nông nghiệp trước ngày 1/7/2004 hỗ trợ không quá 80% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 1/7/2004 đến trước ngày 1/7/2014 hỗ trợ không quá 50% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 1/7/2014 đến trước ngày 1/8/2024 hỗ trợ không quá 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 1/8/2024 về sau thì không được hỗ trợ.

2. Nhà, công trình khác của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất mà không phải là đất thuê của Nhà nước.

a) Xây dựng trước ngày 15/10/1993 hỗ trợ không quá 80% giá trị hiện có nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 hỗ trợ không quá 50% giá trị hiện có nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 1/7/2004 đến trước ngày 1/7/2014 hỗ trợ không quá 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

d) Xây dựng từ ngày 1/7/2014 đến trước ngày 1/8/2024 hỗ trợ không quá 20% giá trị hiện có nhà, công trình.

đ) Xây dựng từ ngày 1/8/2024 về sau thì không được hỗ trợ.

3. Trường hợp nhà, công trình khác theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này khi xây dựng đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản vi phạm (trong biên bản có nội dung đình chỉ không được xây dựng hoặc yêu cầu phải tháo dỡ công trình trả lại nguyên trạng ban đầu) thì được hỗ trợ như sau:

- Xây dựng trước ngày 1/7/2004 hỗ trợ không quá 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

- Xây dựng từ ngày 1/7/2004 trở về sau thì không được hỗ trợ.

4. Đối với cây trồng của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất

a) Cây trồng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, nhưng không đúng mục đích sử dụng đất được hỗ trợ không quá 100% giá trị theo đơn giá bồi thường.

b) Cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất mà không phải là đất thuê của Nhà nước được hỗ trợ không quá 50% giá trị theo đơn giá bồi thường.

Trường hợp đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản vi phạm thì không được hỗ trợ.

5. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 và Điều 14b quy định này) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 6 tháng. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 14 quy định này.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này để quyết định biện pháp, mức hỗ trợ cho từng dự án cụ thể. Trường hợp đặc biệt chưa được quy định tại Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác theo thẩm quyền”.

d) Bổ sung Điều 14đ như sau:

“Điều 14đ. Trình tự, thủ tục thực hiện các công việc thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 (thực hiện khoản 3 mục I - Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP).

Trình tự, thủ tục thực hiện các công việc thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2, điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 được thực hiện theo Phụ lục kèm theo quy định này”.

Điều 2. Thay thế một số cụm từ tại các điều, khoản Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025)

1. Cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 2 Điều 10; khoản 1, khoản 2 Điều 11; điểm a khoản 2 Điều 14.

2. Cụm từ “đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp” thành “đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp” tại khoản 3, khoản 4 Điều 3.

3. Cụm từ “đất rừng” thành “đất rừng sản xuất” tại khoản 4 Điều 3.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 13 tháng 3 năm 2026.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp (thực hiện điểm b khoản 13 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; khoản 2 Điều 19 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP)

Đối với dự án còn một phần diện tích đất chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành: Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ đặc thù từng dự án cụ thể để quyết định lựa chọn áp dụng một trong các quy định của pháp luật sau đây để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Quy định của pháp luật tại thời điểm đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Quy định của pháp luật tại thời điểm Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;

c) Quy định của pháp luật có hiệu lực từ ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Điều 5. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan và các đối tượng được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ;
 - Vụ Pháp chế Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
 - Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - V0, V1, V2, V3, V4;
 - Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng tải);
 - Báo và Phát thanh, truyền hình tỉnh;
 - Công báo tỉnh;
 - QLĐĐ1, 2, XD1-3, TM1-7, TTTT;
 - Lưu: VT, QLĐĐ1.
- 05 bản, QĐ16.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Ánh