

Số: /2026/QĐ-UBND Tuyên Quang, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15 (viết tắt là Luật Đất đai);

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 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang gồm:

1. Quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm b khoản 4, khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 22 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 49/2026/NĐ-CP.

2. Quy định hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

3. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

4. Quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

5. Quy định mức bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc phạm vi 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 trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

6. Quy định hỗ trợ ổn định đời sống đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

7. Quy định hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

8. Quy định suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai.
2. Ủy ban nhân dân xã, phường (*sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã*).
3. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
4. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
5. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi

1. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi để bồi thường cho người có đất thu hồi được xác định cụ thể như sau:

$$\text{Tỷ lệ quy đổi} = \frac{\text{Giá của loại đất thu hồi}}{\text{Giá của loại đất bồi thường}}$$

2. Việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở phải bảo đảm các điều kiện sau:

- a) Trên địa bàn xã, phường có quỹ đất để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi; quỹ nhà ở để bồi thường bằng nhà ở;
- b) Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất;
- c) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở.

Điều 4. Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

1. Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai các chi phí thực tế đã đầu tư vào đất, thời điểm đầu tư vào đất.
2. Trên cơ sở nội dung kê khai, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan kiểm tra, xác minh các khoản chi phí quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai và thời điểm đầu tư; xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại tại thời điểm thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Luật Đất đai.

Điều 5. Mức bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc phạm vi 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 trong trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất

1. Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở đủ điều kiện bồi thường về đất mức bồi thường thiệt hại bằng 80% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất.
2. Đối với các loại đất còn lại đủ điều kiện bồi thường về đất mức bồi thường thiệt hại bằng 50% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất.

Điều 6. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường về đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất được hỗ trợ như sau:

a) Hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

b) Tiền hỗ trợ tại điểm a khoản này được chi trả một lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương;

d) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại điểm c khoản này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. Diện tích đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều này là diện tích trong phạm vi xã, phường nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

Điều 7. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp diện tích từ 1.000 m² trở lên thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp, như sau:

a) Mức hỗ trợ bằng tiền là 11.000.000 đồng/hộ;

b) Được chi trả một (01) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

3. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thuê lao động theo hợp đồng lao động khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động trong thời gian 06 tháng; mức hỗ trợ chế độ ngừng việc được tính bằng mức lương tối thiểu vùng theo quy định của Nhà nước và được chi trả một (01) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, như sau:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản: Mức hỗ trợ bằng 50% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất nhân với diện tích thực tế thu hồi;

b) Đối với đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ: Mức hỗ trợ bằng 40% giá đất cùng loại trong Bảng giá đất nhân với diện tích thực tế thu hồi;

c) Được chi trả một (01) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 8. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng tiền tính theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, mức hỗ trợ như sau:

a) Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, mức hỗ trợ bằng 3,0 lần giá đất cùng loại;

b) Đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, mức hỗ trợ bằng 2,0 lần giá đất cùng loại.

2. Mức hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 109 Luật Đất đai:

a) Người có đất thu hồi tham gia đào tạo nghề trình độ sơ cấp, đào tạo dưới 3 tháng được hỗ trợ theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Quyết định số 46/2015/QĐ-TTg quy định chính sách hỗ trợ đào tạo trình độ sơ cấp, đào tạo dưới 3 tháng;

b) Người có đất thu hồi tham gia đào tạo nghề trình độ trung cấp, cao đẳng được hỗ trợ học phí cho một khoá học theo mức học phí từng thời điểm của Trường Cao đẳng nghề trên địa bàn tỉnh;

c) Mức hỗ trợ người có đất bị thu hồi đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 338/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Việc làm về chính sách hỗ trợ tạo việc làm;

d) Mức hỗ trợ người có đất bị thu hồi vay vốn đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg;

đ) Hỗ trợ người có đất bị thu hồi giải quyết việc làm trong nước theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg.

Điều 9. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở, mức hỗ trợ bằng tiền 80.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư mà không được bố trí vào nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 06 tháng, được chi trả một lần tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, mức hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp đất ở bị thu hồi tại các phường: 3.000.000 đồng/hộ/tháng.

b) Trường hợp đất ở bị thu hồi tại các xã: 2.500.000 đồng/hộ/tháng.

3. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước hạn 05 ngày trở về trước theo thời gian bàn giao mặt bằng quy định trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn một (01) lần tại thời điểm bàn giao đất như sau:

a) Đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mức hỗ trợ là 5.000 đồng/m² nhân với diện tích thực tế thu hồi.

b) Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ mức hỗ trợ là 2.000 đồng/m² nhân với diện tích thực tế thu hồi.

Điều 10. Quy định suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở quy định như sau:

- a) Tại các phường diện tích tối thiểu là 100 m²;
- b) Tại các xã diện tích tối thiểu là 200 m².

Trường hợp có điều kiện về quỹ đất thì có thể giao mức cao hơn nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở cho cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

2. Suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở: Diện tích xây dựng nhà tối thiểu là 36m² cho một hộ gia đình có 04 nhân khẩu, nếu hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên thì cứ mỗi nhân khẩu được cộng thêm 9 (chín) m² xây dựng nhà cho mỗi nhân khẩu.

3. Suất tái định cư tối thiểu tính bằng tiền được xác định bằng giá đất theo bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành tại vị trí giao đất tái định cư nhân (x) với diện tích đất tại khoản 1 Điều này, tại thời điểm tính tiền bồi thường, hỗ trợ.

Điều 11. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với những công trình, dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quyết định này; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

2. Đối với công trình, dự án đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định này.

Điều 12. Điều khoản thi hành

- 1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2026.
- 2. Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau:

a) Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định một số mức hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

b) Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang;

c) Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

3. Bãi bỏ số thứ tự 20, 24 Mục I Phụ lục III; số thứ tự 13 Mục I Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc áp dụng các quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Hà Giang trước sắp xếp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

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

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị-xã hội tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Tuyên Quang;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Cơ sở dữ liệu văn bản quy phạm pháp luật tỉnh (đăng tải);
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị (đăng công báo);
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CVNCTH.

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

Hoàng Gia Long

