

Số: /2026/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu

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;

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 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 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 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 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 Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của UBND

tính quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND

1. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 4 như sau:

a) Sửa đổi bổ sung điểm b khoản 2 như sau:

“b) Dự án có quỹ đất tái định cư hoặc nhà ở để bồi thường cho người bị thu hồi đất và được xác định trong dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Diện tích, tỷ lệ quy đổi được xác định trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi và theo từng dự án, không cộng dồn diện tích thu hồi của các dự án khác để tính quy đổi.”.

2. Bổ sung Điều 4a vào sau Điều 4 như sau:

“Điều 4a. Bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi

1. Trường hợp trong địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi không có quỹ đất để bố trí tái định cư thì người có đất thu hồi được bố trí tái định cư ngoài đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi. Việc lựa chọn vị trí bố trí tái định cư được thực hiện trên cơ sở đánh giá các điều kiện thực tế và bảo đảm các tiêu chí sau:

a) Có vị trí phù hợp, thuận lợi cho việc ổn định đời sống và sản xuất, ưu tiên khu tái định cư gần nơi có đất thu hồi;

b) Phù hợp với phong tục, tập quán, điều kiện sinh hoạt của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi;

c) Có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bảo đảm điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm trao đổi, thống nhất với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi bố trí tái định cư về số lượng, vị trí khu tái định cư; phê duyệt phương án bố trí tái định cư; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định đối tượng, điều kiện được bố trí tái định cư của từng người sử dụng đất. Trường hợp không thống nhất được thì báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi bố trí tái định cư căn cứ phương án bố trí tái định cư đã được phê duyệt chỉ đạo thực hiện thủ tục giao đất tái định cư theo thẩm quyền.”.

3. Bổ sung khoản 3 vào sau khoản 2 Điều 5 như sau:

“3. 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 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 liên quan thì được bồi thường theo thiệt hại thực tế, bao gồm:

- Chi phí bồi thường phần nhà ở, công trình phải tháo dỡ hoặc phá dỡ được xác định theo diện tích và đơn giá xây dựng mới của nhà ở, công trình đó với tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

- Chi phí cần thiết để gia cố, sửa chữa, khắc phục, hoàn thiện phần còn lại nhằm bảo đảm tiếp tục sử dụng an toàn, hợp lý theo công năng sử dụng trước khi bị tháo dỡ, phá dỡ; không bao gồm chi phí cải tạo, nâng cấp hoặc làm tăng quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, cấp công trình so với hiện trạng trước khi bị tháo dỡ, phá dỡ. Phần chi phí này do đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định hoặc thuê đơn vị tư vấn để xác định theo thực tế của từng trường hợp cụ thể làm cơ sở để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.”.

4. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 6 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Bồi thường di chuyển mồ mả bao gồm các chi phí như: Đào, bốc, di chuyển, xây dựng lại và các chi phí hợp lý khác có liên quan; mức bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; trường hợp di chuyển mồ mả đến nơi quy định mà phải nộp tiền sử dụng đất thì được tính bổ sung tiền sử dụng đất vào mức bồi thường. Trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí thì ngoài việc được bồi thường di chuyển mồ mả còn được hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ là 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng/01 mồ mả.”.

b) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Đối với nghĩa trang liệt sĩ hoặc mồ mả của người nước ngoài thì hồ sơ dự toán gửi tới UBND cấp xã thẩm định trước khi trình phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. UBND cấp xã chủ trì, phối hợp với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện di chuyển đến nơi quy định.”.

5. Sửa đổi khoản 2 Điều 10 như sau:

“2. Đối với máy móc, dây chuyền sản xuất mà có thể tháo dỡ và di chuyển được thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường căn cứ biên bản điều tra hiện trạng *(có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất)* để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực lập dự toán tháo dỡ di chuyển, lắp đặt lại *(bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt)*, gửi phòng kinh tế

hoặc phòng kinh tế hạ tầng và đô thị thẩm định trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.”.

6. Sửa đổi bổ sung một số điểm, khoản của Điều 11 như sau:

a) Sửa đổi điểm b khoản 4 như sau:

“b) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ là những nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp 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.”.

b) Bổ sung khoản 6 vào sau khoản 5 như sau:

“6. Trường hợp đặc biệt cần quy định khác về mức hỗ trợ ổn định đời sống, về hình thức hỗ trợ ổn định đời sống thì báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định nhưng không thấp hơn so với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ”

7. Sửa đổi điểm a khoản 3 Điều 14 như sau:

“a) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương, trình cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;”.

8. Bổ sung khoản 3 vào sau khoản 2 Điều 15 như sau:

“3. Việc bố trí tạm cư trước khi hoàn thành bố trí tái định cư đối với các dự án quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 được thực hiện như sau:

a) Việc bố trí tạm cư được thực hiện bằng một trong các hình thức sau:

- Bố trí vào quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nếu có);
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương và quỹ nhà ở hiện có, quyết định hình thức bố trí tạm cư theo quy định nêu trên; nội dung bố trí tạm cư được tổng hợp trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt theo thẩm quyền.

b) Thời gian bố trí tạm cư được tính từ thời điểm người có đất bị thu hồi bàn giao đất thu hồi đến khi được nhận bàn giao đất ở, nhà ở tái định cư. Trường hợp người có đất bị thu hồi đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư nhưng không thực hiện nhận theo thời hạn ghi trong thông

báo thì thời gian kéo dài kể từ khi hết thời hạn nhận đất ở, nhà ở tái định cư đến khi thực hiện nhận đất ở, nhà ở tái định cư không được tính hỗ trợ tiền thuê nhà.

Trường hợp việc chưa nhận đất ở, nhà ở tái định cư do khu tái định cư chưa bảo đảm điều kiện bàn giao đưa vào sử dụng thì người có đất bị thu hồi tiếp tục được xem xét hỗ trợ tiền thuê nhà đến khi được nhận bàn giao đất ở, nhà ở tái định cư theo quy định.

c) Mức hỗ trợ tiền thuê nhà khi bố trí tạm cư thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều này.

d) Kinh phí bố trí tạm cư được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.”.

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 16 như sau:

“2. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở hoặc nhà ở được quy định như sau:

a) Suất tái định cư tối thiểu là đất ở: Căn cứ vào điều kiện quỹ đất ở thực tế tại địa phương để bố trí suất tái định cư bằng đất ở được cơ quan hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phương án hoặc dự án tái định cư nhưng diện tích không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Suất tái định cư tối thiểu là nhà ở: Căn cứ quỹ nhà ở thực tế tại địa phương để bố trí suất nhà ở tái định cư được cơ quan hoặc cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phương án hoặc dự án tái định cư nhưng diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.”.

10. Sửa đổi, bổ sung Điều 17 như sau:

“Điều 17. Hỗ trợ khác (khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15)

1. Hỗ trợ gia đình chính sách

a) Hộ gia đình có người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945; anh hùng lực lượng vũ trang; anh hùng lao động; bà mẹ Việt Nam anh hùng; thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ thương tật từ 81% trở lên; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; thân nhân liệt sỹ (được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sỹ) đang hưởng trợ cấp tiền tuất hàng tháng; người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước tổng khởi nghĩa ngày 19 tháng 8 năm 1945, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ, di chuyển toàn bộ nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm tối đa không quá 4.000.000 (Bốn triệu) đồng/hộ;

b) Hộ gia đình có người là thương binh, bệnh binh và người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh mất sức từ 21% - 80%, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học, gia đình có công với cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ, di chuyển toàn bộ

nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm tối đa không quá 3.000.000 (Ba triệu) đồng/hộ;

c) Hộ gia đình có người được hưởng trợ cấp xã hội khác của Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải phá dỡ, di chuyển toàn bộ nhà ở thì ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định thì được hỗ trợ thêm tối đa không quá 2.000.000 (Hai triệu) đồng/hộ;

d) Hộ gia đình có nhiều đối tượng hưởng chính sách xã hội theo quy định tại điểm a, b và c khoản này thì được hưởng một mức hỗ trợ cao nhất.

2. Người có đất ở bị thu hồi thì ngoài việc được bồi thường theo quy định, còn được hỗ trợ kinh phí làm thủ tục dời nhà cũ lên nhà mới một lần là tối đa không quá 1.000.000 (Một triệu) đồng/hộ.

3. Thưởng di chuyển đúng tiến độ

a) Người sử dụng đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường, khi Nhà nước thu hồi đất mà bàn giao toàn bộ diện tích đất đã thu hồi cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường (đất sạch) đúng thời hạn phải bàn giao ghi trong thông báo của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng tối đa không quá 5.000 (Năm nghìn) đồng/m² đối với toàn bộ diện tích đất bị thu hồi;

b) Người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi phải phá dỡ, di chuyển toàn bộ nhà ở, công trình mà bàn giao mặt bằng (đất sạch) cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường đúng thời hạn phải bàn giao ghi trong thông báo của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng tối đa không quá 7.000.000 (Bảy triệu) đồng/hộ;

c) Người sử dụng đất ở phải phá dỡ một phần nhà chính (không phải di chuyển chỗ ở) bàn giao mặt bằng (đất sạch) đúng hoặc trước thời hạn phải bàn giao ghi trong thông báo của Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thì được thưởng tối đa không quá 1.000.000 (Một triệu) đồng/hộ;

d) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường căn cứ vào thời gian, địa điểm chi trả tiền, thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường quy định tại điểm b khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai để lập phương án tiền thưởng di chuyển đúng tiến độ (nếu có) trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

4. Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ tối đa bằng 50% giá đất của loại đất nông nghiệp bị thu hồi.

5. Hỗ trợ đối với trường hợp đặc biệt

Trường hợp diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi và các thửa đất, tài sản trên đất nằm ngoài phạm vi thu hồi đất nhưng bị ảnh hưởng khi

thực hiện dự án mà phải cải tạo thì mới sử dụng được theo mục đích ban đầu thì được hỗ trợ công cải tạo đất và bằng tối đa không quá 30% giá trị của phần diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng để tiếp tục sử dụng theo mục đích cũ. Trường hợp không thể cải tạo để tiếp tục sử dụng theo mục đích cũ mà phải chuyển sang để sử dụng vào mục đích khác (việc chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai) có giá trị thấp hơn thì được hỗ trợ tối đa không quá 100% giá trị chênh lệch của diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng của loại đất trước khi chuyển mục đích với loại đất sau khi chuyển mục đích. Giá trị thu hồi, bồi thường nêu trên được tính theo diện tích đất thực tế bị ảnh hưởng nhân với giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường.

6. Hỗ trợ nhà, công trình không đủ điều kiện bồi thường

a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai, nhưng tại thời điểm xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ tối đa bằng 80% mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này;

b) Nhà, công trình khác xây dựng trước ngày thông báo thu hồi đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai mà khi xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường, không được hỗ trợ;

c) Nhà, công trình khác không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện bồi thường về đất và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thời điểm dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được hỗ trợ tối đa bằng 100% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp xây dựng đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng sau thời điểm dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng trước thời điểm thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ tối đa bằng 70% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất và xây dựng trước thời điểm dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được hỗ trợ tối đa bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp xây dựng không đúng mục đích và sau thời điểm dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không được bồi thường, không được hỗ trợ. Trường hợp là công trình xây dựng thiết yếu phục vụ nhu cầu sinh hoạt tối

thiếu hàng ngày của hộ gia đình, cá nhân là đối tượng chính sách, hộ đồng bào dân tộc thiểu số đặc biệt khó khăn, hộ nghèo theo chuẩn nghèo thì được hỗ trợ tối đa bằng 50% mức bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

d) Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số có tập quán làm nhà nường (lán nường) xa nơi ở để sử dụng làm nơi sinh hoạt ăn ở trên nường, làm kho chứa sản phẩm, chuồng trại chăn nuôi thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp nhà nường (lán nường) được hình thành từ trước ngày dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt và không vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn đã được công bố, công khai, hiện đang sử dụng đất ổn định không tranh chấp và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận thì được hỗ trợ bằng 100% về giá trị tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm bồi thường.

Trường hợp nhà nường (lán nường) được hình thành từ trước ngày dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng hình thành vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được công bố, công khai mà những vi phạm đó chưa có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì không được bồi thường nhưng được hỗ trợ; mức hỗ trợ tối đa bằng 50% đơn giá bồi thường về tài sản theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm bồi thường.

Trường hợp nhà nường (lán nường) được hình thành sau ngày thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, không được hỗ trợ.

7. Trường hợp nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân xây dựng hợp pháp không bị thu hồi đất hoặc bị thu hồi đất nhưng nhà ở, công trình không bị phá dỡ mà vẫn đang sử dụng nhưng do Nhà nước thực hiện công trình, dự án mà cốt của công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong cao hơn (đối với ta luy âm) hoặc thấp hơn (đối với ta luy dương) so với cốt ban đầu trước khi thực hiện công trình, dự án do Nhà nước đầu tư (theo hướng chính của nhà, công trình) thì được hỗ trợ như sau:

a) Cốt công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn từ 0,75 m đến 1,5 m so với cốt ban đầu của công trình, dự án đó thì được hỗ trợ, cụ thể:

- Nếu nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước nhỏ hơn hoặc bằng 3,0 m thì mức hỗ trợ tối đa bằng 50% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liên khối hiện có bị ảnh hưởng.

- Nếu nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cách chỉ giới xây dựng công trình của Nhà nước từ trên 3,0 m đến 5,0 m thì mức hỗ trợ tối đa bằng 30% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liên khối hiện có bị ảnh hưởng.

b) Cốt công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn từ trên 1,5 m đến 2,5 m so với cốt tự ban đầu của công trình đó thì được hỗ trợ, cụ thể:

- Nếu nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cách chỉ giới xây dựng công trình, dự án của Nhà nước nhỏ hơn hoặc bằng 3,0 m thì mức hỗ trợ tối đa bằng 80% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

- Nếu nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cách chỉ giới xây dựng công trình, dự án của Nhà nước từ trên 3,0 m đến 5,0 m thì mức hỗ trợ tối đa bằng 60% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

c) Trường hợp cốt công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong mà cao hoặc thấp hơn trên 2,5 m so với cốt tự ban đầu của công trình, dự án đó và cách chỉ giới xây dựng công trình, dự án của Nhà nước nhỏ hơn hoặc bằng 5,0 m thì được hỗ trợ tối đa bằng 100% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

d) Đối với nhà ở, công trình của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất bị thu hồi có thể tháo dỡ và di chuyển đến chỗ ở mới thì chỉ được hỗ trợ các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và vật liệu bị hao hụt, hư hỏng do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo quy mô tương đương với công trình cũ thì hỗ trợ tối đa bằng 30% đơn giá bồi thường về nhà, công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm bồi thường đối với toàn bộ diện tích nhà ở, công trình liền khối hiện có bị ảnh hưởng.

đ) Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng theo quy định tại điểm b và điểm c khoản này nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi đất. Trong trường hợp thu hồi đất thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

e) Đối với các trường hợp nhà ở, công trình không đủ điều kiện hỗ trợ theo quy định tại các điểm a, b, c, d khoản này nhưng bị ảnh hưởng bởi cốt công trình, dự án của Nhà nước sau khi xây dựng xong dẫn đến mất an toàn, không thể khắc phục để tiếp tục sử dụng hoặc bị ảnh hưởng dẫn đến mất an toàn do chủ sử dụng của các thửa đất liền kề thực hiện cải tạo xây dựng theo quy hoạch thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã và tổ chức có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thực hiện kiểm tra, khảo sát, đánh giá mức độ ảnh hưởng, xác định nguyên nhân, khả năng sửa chữa, gia cố và tiếp tục sử dụng công trình. Trên cơ sở kết quả đánh giá bằng văn bản của tổ chức có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Tổ chức

thực hiện nhiệm vụ bồi thường đề xuất mức hỗ trợ, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xem xét, quyết định; mức hỗ trợ tối đa không vượt quá mức bồi thường đối với nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Kinh phí thực hiện được tính vào chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi phải phá dỡ, di chuyển toàn bộ nhà ở ngoài mức bồi thường hỗ trợ theo quy định còn được hỗ trợ làm đường nước tối đa không quá 2.000.000 (Hai triệu) đồng/hộ; nơi không có công trình nước tập trung thì hỗ trợ đào giếng tối đa không quá 3.000.000 (Ba triệu) đồng/hộ; hỗ trợ lắp điện chiếu sáng tối đa không quá 2.000.000 (Hai triệu) đồng/hộ.

9. Hộ gia đình bị thu hồi đất có khẩu thuộc đối tượng được hưởng trợ cấp xã hội theo quy định thì được hỗ trợ tối đa không quá 3.000.000 (Ba triệu) đồng/hộ.

10. Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản tối đa bằng 30% mức bồi thường quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy định này. Trường hợp hộ sản xuất, kinh doanh có đăng ký kinh doanh và làm đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, phải di chuyển chỗ ở mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh, thì được hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất một lần tối đa 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 căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan Thuế tại địa phương xác nhận.

11. Người có đất thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở, được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian xây dựng nhà ở nhưng tối đa không quá 05 tháng. Mức hỗ trợ theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 15 Quyết định này.

12. Căn cứ theo quy định tại Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với từng dự án cụ thể.”.

11. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 18 như sau:

a) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn đảm bảo theo quy định này và các quy định của pháp luật; cung cấp thông tin về đất đai, nhà, tài sản, vật kiến trúc; cư trú, nhân khẩu, nghề nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi cho Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường. Phối hợp với Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường để tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.”.

b) Sửa đổi khoản 6 như sau:

“6. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.”.

Điều 2. Thay thế, bãi bỏ các điểm, khoản, cụm từ của Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND và của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND

1. Bãi bỏ cụm từ tại Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND

Bãi bỏ cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố” và cụm từ “thị trấn” của Điều 3.

2. Thay thế, bãi bỏ các điểm, khoản, cụm từ của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND như sau:

a) Thay thế cụm từ “Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Nông nghiệp và Môi trường” tại khoản 3 Điều 18, khoản 2 Điều 19.

b) Thay thế cụm từ “cấp huyện” bằng cụm từ “cấp xã” tại điểm a khoản 2 Điều 4, khoản 2 Điều 15, khoản 2 Điều 18.

c) Thay thế cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp huyện” bằng cụm từ “Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 4 Điều 16.

d) Bãi bỏ cụm từ “Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố” tại Điều 3.

đ) Bãi bỏ khoản 5 Điều 18.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc chưa có quyết định thu hồi đất nhưng đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

2. Trường hợp trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29 tháng 6 năm 2026.

2. Các nội dung không sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này thực hiện theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
 - Bộ Tư pháp;
 - TT. Tỉnh ủy;
 - TT. HĐND tỉnh;
 - Đoàn ĐBQH tỉnh;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
 - VP UBND tỉnh: V, C, CB;
 - Lưu: VT, Kt4.
- } (B/c)

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

Hà Trọng Hải