

Số: /2026/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về việc bố trí tạm cư, tổ chức thực hiện bố trí tái định cư và hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ theo Nghị quyết số 254/2025/QH15

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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 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;

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 ban hành Quyết định Quy định về việc bố trí tạm cư, tổ chức thực hiện bố trí tái định cư và hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ theo Nghị quyết số 254/2025/QH15

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 4, điểm c khoản 9 và khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước; Cán bộ, công chức, viên chức thực hiện nhiệm vụ liên quan đến lĩnh vực đất đai.
2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất ở bị thu hồi.
3. Đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 3. 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 (thực hiện khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội)

1. Nhà nước quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư trong trường hợp 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 hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được bố trí tái định cư và đang thường trú hoặc tạm trú tại nhà ở bị giải tỏa tại thời điểm có Thông báo thu hồi đất được bố trí tạm cư bằng hình thức hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm cư.

2. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư được tính theo nhân khẩu

a) Đối với cá nhân, hộ gia đình dưới 05 nhân khẩu: Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/tháng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên: Ngoài mức hỗ trợ quy định tại điểm a) khoản này, mỗi nhân khẩu tính từ nhân khẩu thứ 05 được hỗ trợ thêm 500.000 đồng/người/tháng; tổng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/hộ/tháng.

3. Thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm cư tính từ khi Nhà nước ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến khi ban hành quyết định giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Trường hợp được bố trí tái định cư bằng đất ở thì tính hỗ trợ thêm 06 tháng tiền thuê nhà ở tạm cư để chờ xây dựng nhà.

4. Phương án hỗ trợ tiền thuê nhà ở tạm cư chỉ được phê duyệt sau khi người được bố trí tạm cư đồng thuận. Trường hợp người được bố trí tạm cư không đồng thuận thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thuê nhà cho các hộ dân ở trước khi nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất đến khi ban hành quyết định giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư. Số tiền thuê nhà ở tạm cư được phê duyệt theo thực tế và không được vượt quá số tiền thuê nhà ở tạm cư theo hình thức bằng tiền.

Điều 4. 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 (thực hiện điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội)

1. Các trường hợp được bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi.

a) Tại địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất ở hoặc quỹ đất hiện có không đủ diện tích để bố trí tái định cư theo quy định.

b) Vị trí khu tái định cư đã được xác định cụ thể tại chủ trương đầu tư hoặc dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. 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 xác định đối tượng, nhu cầu bố trí tái định cư; thống nhất phương án bố trí tái định cư với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bố trí tái định cư bằng biên bản.

Trên cơ sở phương án bố trí tái định cư đã được thống nhất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi thực hiện đầy đủ các bước theo trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bố trí tái định cư căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt thực hiện giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quy định về hỗ trợ khác (thực hiện khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội)

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư và phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian 6 tháng chờ tạo lập chỗ ở mới (trừ khoản 1 Điều 12 Quyết định số 84/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ Ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ và Điều 3 Quyết định này).

a) Đối với cá nhân, hộ gia đình dưới 05 nhân khẩu: Mức hỗ trợ là 5.000.000 đồng/tháng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên: Ngoài mức hỗ trợ quy định tại điểm a khoản này, mỗi nhân khẩu tính từ nhân khẩu thứ 05 được hỗ trợ thêm 500.000 đồng/người/tháng; tổng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/hộ/tháng.

2. Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ bằng 30% giá đất của thửa đất thu hồi theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm phê duyệt phương án.

3. Hỗ trợ thiệt hại về tài sản đối với hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp không được bồi thường theo quy định của Luật Đất đai nhưng được tạo lập trước ngày 01/7/2014, cụ thể như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở thì được hỗ trợ không quá 100% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy

định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp không cùng với thửa đất ở, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được hỗ trợ không quá 80% đơn giá bồi thường vật kiến trúc theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được bố trí tái định cư mà có nhu cầu tự lo chỗ ở mới (*trừ trường hợp quy định tại Điều 10 Quyết định số 84/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ*)

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định mà có nhu cầu tự lo chỗ ở mới thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở với mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Tự lo chỗ ở trên địa bàn các phường 200.000.000 đồng.

b) Tự lo chỗ ở trên địa bàn các xã 180.000.000 đồng.

5. Ngoài các khoản hỗ trợ quy định tại Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác theo thẩm quyền quy định để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

Các Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đảm bảo quy định đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024, khoản 1 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện các nội dung liên quan tại Quy định này; hướng dẫn, theo dõi và tổng hợp khó khăn vướng mắc, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Phú Thọ, Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vĩnh Phúc, Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Hòa Bình, Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị Tổ chức thực hiện nhiệm vụ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn theo quy định của Luật Đất đai và Quy định này; kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

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

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ; Website Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường; Xây dựng; Tài chính; Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ NN&MT;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UB MTTQ Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin và Công báo tỉnh;
- CV NCTH;
- Lưu VT, NN1.

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

Phan Trọng Tấn