UBND PHƯỜNG UÔNG BÍ
PHÒNG XÂY DỰNG - NN&MT

Số: 17/XDNN&MT
V/v lấy ý kiến tham gia và đăng tải Dự thảo Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Uông Bí, ngày 08 tháng 6 năm 2026

Kính gửi:

- Uỷ ban MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội phường;
- Các phòng, đơn vị: Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường Uông Bí; Văn hoá - Xã hội, Kinh tế phường;
- Công ty CP đầu tư và phát triển Đường sắt cao tốc VinSpeed;
- Trưởng các khu phố: Quang Trung 11, Lạc Thanh, Bí Giàng, Phú Thanh Tây, Núi Gạc, Đền Công 3.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025 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 ngày 11/12/2025 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 Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND; Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND;

Thực hiện chỉ đạo của UBND phường, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường đã xây dựng dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

Để việc xây dựng Dự thảo đảm bảo khách quan, minh bạch, có tính khả thi, phù hợp với thực tiễn, đảm bảo hài hoà lợi ích của Nhà nước và Nhân dân, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đã đăng tải nội dung dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định từ ngày 08/6/2026 trên hệ thống loa truyền thanh của phường và trên Trang Thông tin điện tử phường Uông Bí tại địa chỉ: https://uongbi.gov.vn/.

Đề nghị Trưởng các khu phố khu vực Quang Trung 11, Lạc Thanh, Bí Giàng, Phú Thanh Tây, Núi Gạc, Đền Công 3 thông báo rộng rãi, đầy đủ cho các hộ, gia đình cá nhân có liên quan đến Dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh) tìm hiểu nội dung của Dự thảo và tham gia đóng

góp ý kiến về nội dung của Dự thảo. Nếu hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến Dự án mà không nhận được thông tin về nội dung Dự thảo để kịp thời tham gia ý kiến, Trưởng khu phố đó chịu hoàn toàn trách nhiệm. (*Có mẫu phiếu tham gia ý kiến gửi kèm theo*)

Đề nghị các cơ quan, đơn vị, cá nhân khác có liên quan tham gia ý kiến đối với nội dung dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

Ý kiến tham gia góp ý gửi về phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Uông Bí trước ngày 19/6/2026 để tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện Dự thảo theo quy định.

Quá thời hạn trên, các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân có liên quan không có ý kiến tham gia được xem là nhất trí với nội dung dự thảo./.

Nơi nhận:
- CT, PCT UBND Phường (B/c);
- Như kính gửi;
- Lưu: XDNN&MT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
P. UÔNG BÍ - T. QUẢNG NINH

Hoàng Huy Toàn

UBND PHƯỜNG UÔNG BÍ
PHÒNG XÂY DỰNG, NN&MT

Số: /TTr-XD,NN&MT

(DỰ THẢO)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Uông Bí, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Uông Bí.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025, Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025;

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường kính trình Dự thảo Quyết định Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 (*sau đây viết tắt là Luật đất đai 2024*);

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 (*sau đây viết tắt là Nghị quyết số 254/2025/QH15*);

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 ngày 15/8/2025 (*sau đây viết tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024*);

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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 ngày 15/8/2025 (*sau đây viết tắt là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024*);

Căn cứ Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025; Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 (*sau đây viết tắt là Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND sửa đổi*).

Cụ thể: Tại Khoản 12, Điều 3, Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định: "*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy 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 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.*"

Tại Khoản 6, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND sửa đổi quy định: *"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."*

Đối chiếu các quy định trên, UBND phường Uông Bí có thẩm quyền quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 và Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh.

2. Cơ sở thực tiễn

UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành các văn bản: Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh; Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh); Công văn số 598/UBND-XD&MT ngày 12/02/2026 về việc thống nhất về nguyên tắc phương án tuyến và công trình trên tuyến Dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh đoạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Công văn số 1395/UBND-XD&MT ngày 10/4/2026 về việc chấp thuận phương án tuyến, vị trí công trình, tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh đoạn tuyến trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Thực hiện các văn bản trên của UBND tỉnh Quảng Ninh, UBND phường Uông Bí đã ban hành Thông báo số 268/TB-UBND ngày 03/5/2026 về Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

UBND phường Uông Bí đã chỉ đạo Phòng XD, NN&MT và Trung tâm cung ứng dịch vụ phường tiến hành rà soát tình trạng đất và tài sản gắn liền với đất của các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh). Trong quá trình kiểm tra, rà soát, các đơn vị chuyên môn nhận thấy đất bị thu hồi và công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi được chia thành các loại sau:

(1) Đất có: đất ở, đất nông nghiệp, đất đã được cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng đủ điều kiện để cấp

giấy, đất không đủ điều kiện để cấp giấy, đất đủ điều kiện bồi thường, đất không đủ điều kiện để bồi thường.

(2) Công trình xây dựng gắn liền với đất có: Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất, nhà, công trình khác (không phải nhà ở, công trình phục vụ đời sống). Trong đó có Nhà, công trình đủ điều kiện bồi thường và không đủ điều kiện bồi thường.

* Đối với việc bồi thường nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất được thực hiện theo Luật Đất đai 2024, Nghị quyết 254/2025/QH15 và Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi) và các văn bản pháp luật có liên quan.

* Đối với nhà, công trình khác (không phải nhà ở, công trình phục vụ đời sống) tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND sửa đổi đã quy định nhưng là mức quy định khung chưa có mức quy định cụ thể. Như vậy cần quy định mức cụ thể cho dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

* Đối tượng nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường thì chưa có quy định hỗ trợ cụ thể. Trên cơ sở hiện trạng thực tế của các hộ gia đình thuộc diện thu hồi đất đã xây dựng nhà ở và công trình phục vụ đời sống từ nhiều năm trước để phục vụ nhu cầu ở thực tế. Đến nay, nhà ở và công trình đã xuống cấp theo thời gian nhưng người dân không thể sửa chữa, cải tạo; đa số các hộ có những công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất. Do vậy đối với những trường hợp này không có chính sách, quy định để hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ đời sống cho họ sẽ rất thiệt thòi, người dân sẽ không đồng thuận bàn giao mặt bằng và chủ trương, chính sách phát triển vì lợi ích cộng đồng của Nhà nước cũng không đến được với mỗi người dân.

* Bên cạnh đối tượng nhà, công trình xây dựng còn một số đối tượng khác cũng cần có mức quy định cụ thể để có thể áp dụng trên thực tế khi tiến hành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng như: cây trồng, hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất.

Căn cứ các lý do trên, việc quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác để áp dụng cho dự án cụ thể Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh) là cần thiết. Đây là cơ sở pháp lý quan trọng để UBND phường tiến hành các bước tiếp theo trong công tác kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư đảm bảo tiến độ theo chỉ đạo của Tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành

Việc ban hành Quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác nhằm cụ thể hóa các quy định của pháp luật và của UBND tỉnh Quảng Ninh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đồng thời thực hiện thẩm quyền của UBND phường trong việc quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể.

Quyết định được xây dựng nhằm bổ sung, hoàn thiện cơ sở pháp lý để giải quyết các nội dung còn vướng mắc trong thực tiễn triển khai Dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao

Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh), đặc biệt đối với các trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường; quy định mức hỗ trợ cụ thể đối với nhà, công trình khác, cây trồng và hỗ trợ di chuyển chỗ ở cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất.

Qua đó, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân; tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng; góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và lợi ích cộng đồng trên địa bàn phường.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định

Trong quá trình xây dựng dự thảo Quyết định, đảm bảo các nguyên tắc:

(1) Bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bám sát các cơ chế, chính sách của Quốc hội và quy định của UBND tỉnh Quảng Ninh, đồng thời thực hiện đúng thẩm quyền của UBND phường.

(2) Xuất phát từ thực tiễn triển khai Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh); giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc phát sinh, đặc biệt đối với các trường hợp chưa được quy định cụ thể, bảo đảm tính khả thi khi áp dụng.

(3) Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người dân và chủ đầu tư; chú trọng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người có đất thu hồi, góp phần ổn định đời sống, an sinh xã hội.

(4) Công khai, minh bạch, khách quan, đúng đối tượng, đúng điều kiện; bảo đảm thống nhất trong tổ chức thực hiện, tạo sự đồng thuận của nhân dân trong công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

(7) Gắn với yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích chung của cộng đồng.

Các nguyên tắc, quan điểm trên được thể hiện cụ thể như sau:

* Đối với việc xác định nguyên tắc, định mức hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ đời sống không đủ điều kiện bồi thường, Phòng Xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường phường đã căn cứ Luật đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi):

- Về việc xác định giá trị nhà, công trình: Theo Khoản 1, Điều 102, Luật Đất đai 2024, Điểm a, Khoản 11, Điều 3, Nghị quyết 254/2025/QH15 và theo Khoản 1, Điều 5a, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi), việc bồi thường đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống đều tính theo giá trị xây mới nhà, công trình. Do đó trong Dự thảo Quyết định, Phòng Xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường phường cũng đề xuất xác định theo giá trị xây mới nhà, công trình.

- Về việc xây dựng các mốc thời gian để tính toán mức hỗ trợ: Thời điểm xây dựng nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất được tính toán dựa trên thời điểm có hiệu lực của Luật Xây dựng, Luật đất đai các thời kỳ 01/7/2004, 15/10/1993, 01/7/2014, 01/8/2024. Việc xác định theo mốc thời điểm như vậy là phù hợp với các quy định của Luật đất đai, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày

15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi).

- Về mức hỗ trợ: Theo quy định của Luật đất đai, Nghị quyết 254/2025/QH15, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi) xác định bồi thường nhà ở, công trình phục vụ đời sống bằng 100% giá trị nhà, công trình. Nhưng trong dự thảo Quyết định là phương án hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ đời sống không đủ điều kiện bồi thường nên mức hỗ trợ này sẽ phải thấp hơn mức được bồi thường, trừ trường hợp được xây dựng trước ngày 01/7/2004 khi Luật xây dựng đầu tiên có hiệu lực và xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất. Mức hỗ trợ này được xây dựng trên nguyên tắc: xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường sẽ được hưởng mức hỗ trợ cao hơn xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường; thời điểm xây dựng càng về sau mức hỗ trợ sẽ càng giảm.

* Đối với việc xác định mức hỗ trợ nhà, công trình khác, căn cứ theo khoản 1, khoản 2, khoản3, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi).

* Đối với việc xác định mức hỗ trợ cây trồng của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất: Khoản 4, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi) quy định: " *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.*". Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đề xuất mức hỗ trợ tối đa bằng 100% và 50% để đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà vẫn không trái quy định của Tỉnh.

* Đối với việc hỗ trợ di chuyển chỗ ở: Dự thảo Quyết định giữ nguyên mức hỗ trợ theo quy định tại Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi).

Việc quy định như trên bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người dân và chủ đầu tư; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người có đất thu hồi, góp phần ổn định đời sống, an sinh xã hội.

II. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Thực hiện chỉ đạo của UBND phường Uông Bí, Phòng Xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường được giao chủ trì xây dựng dự thảo Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

Trên cơ sở nhiệm vụ được giao, Phòng đã tổ chức nghiên cứu các quy định của pháp luật hiện hành, các văn bản chỉ đạo của Trung ương, của tỉnh và rà soát thực tiễn triển khai dự án trên địa bàn; phối hợp với Trung tâm cung ứng dịch vụ và các đơn vị liên quan tiến hành tổng hợp số liệu, phân loại các trường hợp cụ thể, xác định các nội dung còn vướng mắc cần quy định bổ sung.

Trên cơ sở đó, Phòng Xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng dự thảo lần 1; tổ chức lấy ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị liên quan, các khu dân cư có đất thu hồi và các đối tượng chịu tác động trực tiếp. Sau khi tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia, Phòng đã hoàn thiện dự thảo và gửi cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thẩm định theo quy định.

Trên cơ sở kết quả thẩm định, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo, trình UBND phường xem xét, quyết định ban hành theo thẩm quyền, bảo đảm đúng trình tự, thủ tục và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh:

a. Quyết định này quy định:

- Biện pháp, mức hỗ trợ khác trong trường hợp đặc biệt quy định tại khoản 6, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (*được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025; Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 - sau đây viết tắt là Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND)*: Biện pháp, mức hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất được xây dựng trên đất bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân nhưng không đủ điều kiện bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện Dự án: Mở rộng, nâng cấp Bệnh viện Việt Nam - Thụy Điển tại phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

- Biện pháp, mức hỗ trợ đối với nhà, công trình khác theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

- Biện pháp, mức hỗ trợ đối với cây trồng theo khoản 3 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

- Biện pháp, mức hỗ trợ trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở theo khoản 4 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

b. Quyết định này không quy định về bồi thường nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất. Việc bồi thường nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất và các chính sách, chế độ khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh) thực hiện theo quy định hiện hành..

1.2. Đối tượng áp dụng

a. Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý về đất đai; các phòng, đơn vị, cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc UBND phường Uông Bí chịu trách nhiệm tham mưu lĩnh vực đất đai, xây dựng; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

b. Người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bị thu hồi để thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

c. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất hồi để thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

2. Bố cục và nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định

2.1. Bố cục của dự thảo:

Dự thảo Quyết định được xây dựng gồm 02 phần:

- Phần 1: Căn cứ ban hành
- Phần 2: Nội dung: gồm có 09 điều:

+ Điều 1: Phạm vi Điều chỉnh;

+ Điều 2: Đối tượng áp dụng;

+ Điều 3: Biện pháp, mức hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất được xây dựng trên đất bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân nhưng không đủ điều kiện bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

+ Điều 4: Biện pháp, mức hỗ trợ đối với nhà, công trình khác theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND;

+ Điều 5: Biện pháp, mức hỗ trợ đối với cây trồng theo khoản 3, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND;

+ Điều 6. Biện pháp, mức hỗ trợ trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở theo khoản 4, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND;

+ Điều 7. Trách nhiệm thực hiện;

+ Điều 8. Hiệu lực thi hành

+ Điều 9. Tổ chức thực hiện

2.2. Nội dung cơ bản của dự thảo:

(1) Biện pháp, mức hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất được xây dựng trên đất bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án: Mở rộng, nâng cấp Bệnh viện Việt Nam - Thụy Điển tại phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh nhưng không đủ điều kiện bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

1. Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất 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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 50% giá trị 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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 01/8/2024 về sau thì không được hỗ trợ.

2. Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất 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 bằng 80% giá trị nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, công trình.

d) Xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 20% giá trị nhà, công trình.

đ) Xây dựng từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì không được hỗ trợ.

3. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất 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:

a) Xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được hỗ trợ.

(2) Biện pháp, mức hỗ trợ đối với nhà, công trình khác theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND

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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 100% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 80% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 50% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 01/8/2024 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 bằng 80% giá trị hiện có nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 50% giá trị hiện có nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

d) Xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 20% giá trị hiện có nhà, công trình.

đ) Xây dựng từ ngày 01/8/2024 trở 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:

a) Xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được hỗ trợ.

(3) Biện pháp, mức hỗ trợ đối với cây trồng theo Khoản 3, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

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

2. Cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất mà không phải là đất thuê của nhà nước được hỗ trợ bằng 50% giá trị theo đơn giá bồi thường.

3. Trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản vi phạm thì không được hỗ trợ.

(4) Biện pháp, mức hỗ trợ trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở theo khoản 4, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

1. 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 Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng.

2. Mức hỗ trợ 01 tháng cho 01 hộ gia đình chính chủ tại khoản 1 Điều này được quy định như sau:

Hộ độc thân (01 người)	Hộ từ 02 đến 04 người	Hộ từ 05 người trở lên
2.500.000 đồng	4.000.000 đồng	5.000.000 đồng

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Dự kiến nguồn lực thực hiện

Nguồn kinh phí thực hiện các nội dung hỗ trợ theo Quyết định được bố trí trong tổng mức đầu tư của Dự án Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh), chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Ngoài ra, việc tổ chức thực hiện được bảo đảm từ nguồn nhân lực hiện có của UBND phường, các phòng, đơn vị chuyên môn và Trung tâm cung ứng dịch vụ phường.

2. Điều kiện bảo đảm thi hành

Có đầy đủ cơ sở pháp lý từ Luật, Nghị quyết của Quốc hội và các văn bản quy định của UBND tỉnh Quảng Ninh.

Sự chỉ đạo thống nhất của UBND phường; sự phối hợp chặt chẽ giữa các phòng, đơn vị liên quan trong tổ chức thực hiện.

Hồ sơ, tài liệu về đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được rà soát, kiểm đếm làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Sự đồng thuận của người dân thông qua công tác tuyên truyền, vận động, công khai, minh bạch chính sách hỗ trợ.

3. Thời gian trình ban hành

Dự thảo Quyết định đã được hoàn thiện trên cơ sở tiếp thu ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan và kết quả thẩm định; dự kiến trình UBND phường xem xét, ban hành trong tháng 5 năm 2026, bảo đảm kịp thời phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tiến độ triển khai dự án.

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (Không có)

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

Xin gửi kèm theo:

- Dự thảo Quyết định Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh);
- Bảng tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của Phòng Xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường phường;
- Báo cáo thẩm định số /BC-VP.HĐND&UBND phường ngày tháng năm 2026 của Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Báo cáo số /BC-XD,NN&MT ngày tháng năm 2026 của Phòng Xây dựng - Nông nghiệp và Môi trường phường về việc tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định.

Nơi nhận:
- Như trên (B/c);
- Lưu: VT, XD,NN&MT

TRƯỞNG PHÒNG

Hoàng Huy Toàn

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG UÔNG BÍ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2026/QĐ-UBND (DỰ THẢO)	*Uông Bí, ngày tháng năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh)

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

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

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 ngày 11/12/2025 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 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025);

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 ngày 15/8/2025;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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 ngày 15/8/2025;

Căn cứ Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025; Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số /TTr-KTHT ngày / /2026 và được sự thống nhất của tập thể Uỷ ban nhân dân phường;

UBND phường Uông Bí ban hành Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định:

a) Biện pháp, mức hỗ trợ trong trường hợp đặc biệt quy định tại khoản 6, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (*được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025; Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 - sau đây viết tắt là Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND)*: Biện pháp, mức hỗ trợ nhà, công trình khác được xây dựng trên đất bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân nhưng không đủ điều kiện bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan để thực hiện Dự án: Mở rộng, nâng cấp Bệnh viện Việt Nam - Thụy Điển tại phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

b) Biện pháp, mức hỗ trợ đối với nhà, công trình khác theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

c) Biện pháp, mức hỗ trợ đối với cây trồng theo khoản 3 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

d) Biện pháp, mức hỗ trợ trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở theo khoản 4 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

2. Quyết định này không quy định về bồi thường nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất. Việc bồi thường nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất và các chính sách, chế độ khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh) thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý về đất đai; các phòng, đơn vị, cán bộ, công chức, viên chức, người lao động thuộc UBND phường Uông Bí chịu trách nhiệm tham mưu lĩnh vực đất đai, xây dựng; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

2. Người có đất bị thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bị thu hồi để thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất hồi để thực hiện Dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

Điều 3. Biện pháp, mức hỗ trợ nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất được xây dựng trên đất bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân nhưng không đủ điều kiện bồi thường về tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

1. Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất 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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 50% giá trị 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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 01/8/2024 về sau thì không được hỗ trợ.

2. Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất 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 bằng 80% giá trị nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, công trình.

d) Xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 20% giá trị nhà, công trình.

đ) Xây dựng từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì không được hỗ trợ.

3. Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất 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:

a) Xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được hỗ trợ.

Điều 4. Biện pháp, mức hỗ trợ đối với nhà, công trình khác theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND

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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 100% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 80% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 80% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 50% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 01/8/2024 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 bằng 80% giá trị hiện có nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 50% giá trị hiện có nhà, công trình.

c) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 hỗ trợ bằng 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

d) Xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 hỗ trợ bằng 20% giá trị hiện có nhà, công trình.

đ) Xây dựng từ ngày 01/8/2024 trở 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:

a) Xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ bằng 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

b) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được hỗ trợ.

Điều 5. Biện pháp, mức hỗ trợ đối với cây trồng theo khoản 3, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

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

2. Cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất mà không phải là đất thuê của nhà nước được hỗ trợ bằng 50% giá trị theo đơn giá bồi thường.

3. Trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản vi phạm thì không được hỗ trợ.

Điều 6. Biện pháp, mức hỗ trợ trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở theo khoản 4, Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND.

1. 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 Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng.

2. Mức hỗ trợ 01 tháng cho 01 hộ gia đình chính chủ quy định tại khoản 1 Điều này được quy định như sau:

Hộ độc thân (01 người)	Hộ từ 02 đến 04 người	Hộ từ 05 người trở lên
2.500.000 đồng	4.000.000 đồng	5.000.000 đồng

Điều 7. Trách nhiệm thực hiện

1. Trách nhiệm của Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; hướng dẫn, kiểm tra việc áp dụng biện pháp, mức hỗ trợ khác bảo đảm đúng đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân phường phê duyệt phương án hỗ trợ với các trường hợp thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này;

c) Tổng hợp khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân phường xem xét, quyết định theo thẩm quyền.

2. Trách nhiệm của Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường (đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng)

a) Áp dụng biện pháp, mức hỗ trợ khác theo Quy định này trong quá trình lập phương án bồi thường, hỗ trợ, chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ, số liệu;

c) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bảo đảm công khai, minh bạch, đúng quy định.

3. Người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan

a) Có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong việc kê khai, cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Chấp hành quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt;

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có nội dung phát sinh vượt thẩm quyền, các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân phường để xem xét, giải quyết hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày / /2026.

Quyết định này chỉ áp dụng đối với dự án: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh (đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh).

Điều 9. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực I; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ninh;
- Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ninh;
- TT Đảng ủy, TT HĐND phường;
- Uỷ ban MTTQ Việt Nam phường;
- Chủ tịch và các PCT UBND phường;
- Như điều 3;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT2.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Hòa