UBND PHƯỜNG UÔNG BÍ
PHÒNG XÂY DỰNG , NN&MT

Số:195/XDNN&MT
V/v lấy ý kiến tham gia và đăng tải Dự thảo Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh

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

Uông Bí, ngày 11 tháng 9 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 Cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp An Hưng;
- Trưởng các khu phố: Bí Giàng, Lạc Thanh, Phú Thanh Đông, Phú Thanh Tây.

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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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 11/9/2026 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 Bí Giàng, Lạc Thanh, Phú Thanh Đông, Phú Thanh Tây thông báo rộng rãi, đầy đủ cho các hộ, gia đình cá nhân có liên quan đến Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh.

Thời gian tham gia ý kiến: từ ngày 12/9/2026 đến hết ngày 21/9/2026.

Ý kiến tham gia góp ý gửi về phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Uông Bí trước ngày 22/9/2026 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.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

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

Trương Quốc Huy

PHIẾU THAM GIA Ý KIẾN

Về dự thảo Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh

(Dành cho hộ gia đình, cá nhân)

1. Ông/Bà có đồng ý với toàn bộ nội dung của dự thảo Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh không?

a. Đồng ý toàn bộ nội dung Dự thảo: ☐

b. Chỉ đồng ý một phần nội dung Dự thảo, cần sửa đổi một số nội dung ☐

c. Không đồng ý với toàn bộ nội dung Dự thảo ☐

2. Nếu Ông/Bà chỉ đồng ý một phần nội dung Dự thảo, cần sửa đổi một số nội dung. Đề nghị Ông/Bà cho biết nội dung nào trong Dự thảo Ông/Bà đồng ý, nội dung nào trong Dự thảo Ông/Bà không đồng ý và ý kiến tham gia sửa đổi, bổ sung nội dung Ông/Bà không đồng ý.

a. Đồng ý các nội dung sau:.....

.....

.....

.....

.....

b. Không đồng ý các nội dung sau: :.....

.....

.....

.....

.....

Cần sửa đổi, bổ sung như sau:.....

.....

.....

.....

.....

3. Nếu Ông/Bà không đồng ý với toàn bộ nội dung Dự thảo, xin ông/bà cho biết lý do:.....

.....

NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN

(Ký, ghi rõ họ tên)

UBND PHƯỜNG UÔNG BÍ
PHÒNG XÂY DỰNG - NN&MT

Số: /TTr-XDNN&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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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(*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(*sau đây viết tắt là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP*);

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 (*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; Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND (*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."*

Tại điểm b khoản 1 Điều 14a, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND sửa đổi quy định: "

"1. Nội dung phân cấp

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định một số khoản hỗ trợ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

a)……..

b) Hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

……"

Đối chiếu các quy định trên, UBND phường Uông Bí có thẩm quyền quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác và có thẩm quyền hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh (đã được Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh Quảng Ninh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 339/QĐ-BQLKKT cấp lần đầu ngày 28/6/2026, Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh tại phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh tại Quyết định số 403/QĐ-BQLKTT ngày 31/7/2026).

2. Cơ sở thực tiễn

Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh (nay là thành phố Quảng Ninh đã ban hành các văn bản: tại Quyết định số 339/QĐ-BQLKKT cấp lần đầu ngày 28/6/2026 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 403/QĐ-BQLKTT ngày 31/7/2026 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh tại phường Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

Thực hiện các văn bản trên, UBND phường Uông Bí đã ban hành Thông báo số 580/TB-UBND ngày 03/8/2026 về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh.

UBND phường Uông Bí đã chỉ đạo phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng

Ninh. Trong quá trình kiểm tra, rà soát, các đơn vị chuyên môn nhận thấy phát sinh một số trường hợp như sau:

(1) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng đủ điều kiện bồi thường về đất.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhận bị thu hồi từ 30% trở lên diện tích đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhận bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường về đất chưa quy định mức hỗ trợ cụ thể. Do vậy việc xây dựng mức hỗ trợ cụ thể đối với trường hợp này là phù hợp với quy định của pháp luật và cơ sở thực tiễn.

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

Đối với các trường hợp này theo quy định không được bồi thường mà chỉ được hỗ trợ. Nhưng tại khoản 1, khoản 2 Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi) mới chỉ quy định mức hỗ trợ khung chưa quy định mức hỗ trợ cụ thể. Do đó việc xây dựng mức hỗ trợ cụ thể đối với trường hợp này là phù hợp với quy định của pháp luật và cơ sở thực tiễn.

(3) Cây trồng của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường do: trồng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, nhưng không đúng mục đích sử dụng đất; trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

Đối với các trường hợp này theo quy định không được bồi thường mà chỉ được hỗ trợ. Nhưng tại khoản 4 Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi) mới chỉ quy định mức hỗ trợ khung chưa quy định mức hỗ trợ cụ thể. Do đó việc xây dựng mức hỗ trợ cụ thể đối với trường hợp này là phù hợp với quy định của pháp luật và cơ sở thực tiễn.

(4) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở nhưng không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư và bố trí tạm cư (*trường hợp có quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư*).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thuộc trường hợp được bố trí tái định cư hoặc tạm cư đã được quy định hỗ trợ tiền thuê nhà tại khoản 3 Điều 14 và Điều 14b Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi). Do đó việc xây dựng mức hỗ trợ tiền thuê nhà đối với các trường hợp còn lại là phù hợp với quy định của pháp luật và cơ sở thực tiễn.

(5) Vật kiến trúc, các công trình phụ trợ của mộ, lăng mộ

Trong quá trình kiểm đếm các công trình của các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, đơn vị chuyên môn nhận thấy có một số hạng mục vật kiến trúc công trình phụ trợ của lăng, mộ như sân bê tông, tường rào bảo vệ…chưa có quy định hỗ trợ cụ thể tại Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi). Vì vậy có thể coi đây là trường hợp đặc biệt được quy định tại khoản 6, điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-

UBND (sửa đổi). Do đó việc xây dựng mức hỗ trợ đối với các hạng mục này là phù hợp với quy định của pháp luật và cơ sở thực tiễn.

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 Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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 Thành phố.

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 (nay là UBND thành phố 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 Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh, 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 thành phố, 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 thành phố Quảng Ninh, đồng thời thực hiện đúng thẩm quyền của UBND phường.

(2) Xuất phát từ thực tiễn triển khai Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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.

(5) Gắn với yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án theo chỉ đạo của UBND thành phố, 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:

1/ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng đủ điều kiện bồi thường về đất.

* Việc xây dựng mức hỗ trợ đối với trường hợp này phải đảm bảo không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

- Hỗ trợ không quá thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và không quá thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng 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 không quá 24 tháng.

- Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền không quá 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của phường.

* Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 1 Điều này là diện tích trong phạm vi giải phóng mặt mặt bằng tại thời điểm ban hành Quyết định số 339/QĐ-BQLKTT ngày 28/6//2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh (nay là thành phố Quảng Ninh) về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư (cấp lần đầu: ngày 28 tháng 6 năm 2026), không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đây

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

Việc xây dựng đối tượng nhà, công trình khác được hỗ trợ, cách xác định các mốc thời gian đủ điều kiện hỗ trợ phải căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi). Các mức hỗ trợ cụ thể không được vượt quá các mức hỗ trợ quy định tại điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi).

3/ Cây trồng của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhưng không đủ điều kiện bồi thường do: trồng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, nhưng không đúng mục đích sử dụng đất; trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

Việc xây dựng mức hỗ trợ đối với trường hợp này phải đảm bảo không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 4 Điều 14d, Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi).

4/ Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở nhưng không thuộc trường hợp được bố trí tái định cư và bố trí tạm cư (*trường hợp có quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư*).

Việc xây dựng mức hỗ trợ trong trường hợp này phải tuân thủ các quy định tại khoản 3 Điều 14 và Điều 14b Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND (sửa đổi).

5/ Vật kiến trúc, các công trình phụ trợ của mộ, lăng mộ

Để bảo đảm quyền lợi chính đáng của người có mộ, lăng mộ phải di chuyển, hạn chế phát sinh kiến nghị, khiếu nại và tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện dự án, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đề xuất mức hỗ trợ tối đa bằng 100% giá trị công trình phụ trợ xác định theo đơn giá bồi thường do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Mức hỗ trợ này nhằm bù đắp chi phí xây dựng lại các hạng mục phụ trợ cần thiết, bảo đảm tính tương xứng với giá trị thực tế của công trình bị ảnh hưởng, đồng thời thống nhất căn cứ xác định giá trị, tránh việc áp dụng mức hỗ trợ chủ quan, thiếu đồng đều giữa các trường hợp.

Việc hỗ trợ được giới hạn đối với các công trình phụ trợ gắn liền với mộ, lăng mộ phải di chuyển để thực hiện dự án; giá trị hỗ trợ căn cứ hiện trạng thực tế và hồ sơ kiểm kê được xác nhận, không vượt quá 100% giá trị xác định theo đơn giá bồi thường có thẩm quyền ban hành. Cách xác định này bảo đảm công khai, minh bạch, kiểm soát được kinh phí và hạn chế trùng lặp với các khoản bồi thường, hỗ trợ khác.

Từ những căn cứ pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc xây dựng dự thảo Quyết định nhằm cụ thể hóa các biện pháp, mức hỗ trợ khác phù hợp với đặc thù của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh, bảo đảm đúng thẩm quyền, đúng đối tượng và không vượt quá giới hạn chính sách theo quy định hiện hành. Các chính sách đề xuất hướng tới bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có đất thu hồi, bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích các bên, tạo sự đồng thuận của Nhân dân và góp phần đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án.

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 Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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 Thành phố 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: Hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp theo điều 14a và biện pháp, mức hỗ trợ khác theo Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND.

b. Đối với các chế độ, chính sách khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng, 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng, 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng, 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng, 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

- Phân 2: Nội dung: gồm có 07 điều:

+ Điều 1: Phạm vi Điều chỉnh;

+ Điều 2: Đối tượng áp dụng;

+ Điều 3: Hỗ trợ ổn định đời sống theo điều 14a Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND;

+ Điều 4: Biện pháp, mức hỗ trợ khác theo điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ - UBND và Quyết định số 23/2026/QĐ - UBND;

+ Điều 5. Trách nhiệm thực hiện;

+ Điều 6. Hiệu lực thi hành

+ Điều 7. Tổ chức thực hiện

2.2. Nội dung cơ bản của dự thảo:

(1) Hỗ trợ ổn định đời sống theo điều 14a Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện bồi thường về đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống, cụ thể:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

2. Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 1 Điều này là diện tích trong phạm vi giải phóng mặt mặt bằng tại thời điểm ban hành Quyết định số 339/QĐ-BQLKTT ngày 28/6//2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh (nay là thành phố Quảng Ninh về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư (cấp lần đầu: ngày 28 tháng 6 năm 2026), không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đây.

3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a Điều này được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ.

4. Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm ban hành Quyết định số 339/QĐ-BQLKTT ngày 28/6//2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh (nay là thành phố Quảng Ninh về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư (cấp lần đầu: ngày 28 tháng 6 năm 2026); 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) Biện pháp, mức hỗ trợ khác theo điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ - UBND và Quyết định số 23/2026/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 1/7/2004 hỗ trợ 100% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 1/7/2004 đến trước ngày 1/7/2014 hỗ trợ 80% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 1/7/2014 đến trước ngày 1/8/2024 hỗ trợ 50% giá trị hiện có nhà, công trình.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Cây trồng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, nhưng không đúng mục đích sử dụng đất được hỗ trợ 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 50% giá trị theo đơn giá bồi thường.

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

5. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 và Điều 14b Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng.

Mức hỗ trợ 01 tháng cho 01 hộ chính chủ quy định như sau:

a) Hộ độc thân (chỉ có 01 người): Mức hỗ trợ bằng 2.500.000 đồng/tháng.

b) Hộ có từ 02 đến 04 người: Mức hỗ trợ bằng 4.000.000đ/tháng.

c) Hộ có từ 05 người trở lên: Mức hỗ trợ bằng 5.000.000đ/tháng.

6. Hỗ trợ vật kiến trúc, các công trình phụ trợ của mộ, lăng mộ.

a) Trường hợp phải di chuyển mộ, lăng mộ để thực hiện dự án, các vật kiến trúc, công trình phụ trợ gắn liền với mộ, lăng mộ và các hạng mục tương tự chưa được quy định cụ thể về mức hỗ trợ thì hỗ trợ bằng 100% giá trị công trình phụ trợ xác định theo đơn giá bồi thường do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

b) Trường hợp quy định tại điểm a khoản này 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 không được hỗ trợ.

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 Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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 thành phố 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 10 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 Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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 Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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 28 tháng 10 năm 2026 của Văn phòng HĐND và UBND phường;

- Báo cáo số /BC-KTHTĐT 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, KTHT&ĐT1.1

TRƯỞNG PHÒNG

Trương Quốc Huy

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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng 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;

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 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;

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;

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;

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 và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường tại Tờ trình số /TTr-XDNN&MT 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định: Hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp theo điều 14a và biện pháp, mức hỗ trợ khác

theo Điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND.

2. Đối với các chế độ, chính sách khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng, 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng, 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng, 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng, Quảng Ninh.

Điều 3. Hỗ trợ ổn định đời sống theo điều 14a Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện bồi thường về đất bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ ổn định đời sống, cụ thể:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

2. Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại khoản 1 Điều này là diện tích trong phạm vi giải phóng mặt mặt bằng tại thời điểm ban hành Quyết định số 339/QĐ-BQLKTT ngày 28/6//2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh (nay là thành phố Quảng Ninh) về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư (cấp lần đầu: ngày 28 tháng 6 năm 2026), không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đây.

3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a Điều này được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ.

4. Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm ban hành Quyết định số 339/QĐ-BQLKTT ngày 28/6//2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh (nay là thành phố Quảng Ninh về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư (cấp lần đầu: ngày 28 tháng 6 năm 2026); 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.

Điều 4. Biện pháp, mức hỗ trợ khác theo điều 14d Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2026/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 1/7/2004 hỗ trợ 100% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 1/7/2004 đến trước ngày 1/7/2014 hỗ trợ 80% giá trị hiện có nhà, công trình; xây dựng từ ngày 1/7/2014 đến trước ngày 1/8/2024 hỗ trợ 50% giá trị hiện có nhà, công trình.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Cây trồng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, nhưng không đúng mục đích sử dụng đất được hỗ trợ 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 50% giá trị theo đơn giá bồi thường.

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

5. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 và Điều 14b Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND) thì được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 06 tháng.

Mức hỗ trợ 01 tháng cho 01 hộ chính chủ quy định như sau:

a) Hộ độc thân (chỉ có 01 người): Mức hỗ trợ bằng 2.500.000 đồng/tháng.

b) Hộ có từ 02 đến 04 người: Mức hỗ trợ bằng 4.000.000đ/tháng.

c) Hộ có từ 05 người trở lên: Mức hỗ trợ bằng 5.000.000đ/tháng.

6. Hỗ trợ vật kiến trúc, các công trình phụ trợ của mộ, lăng mộ.

a) Trường hợp phải di chuyển mộ, lăng mộ để thực hiện dự án, các vật kiến trúc, công trình phụ trợ gắn liền với mộ, lăng mộ và các hạng mục tương tự chưa được quy định cụ thể về mức hỗ trợ thì hỗ trợ bằng 100% giá trị công trình phụ trợ xác định theo đơn giá bồi thường do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

b) Trường hợp quy định tại điểm a khoản này 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 không được hỗ trợ.

Điều 5. Trách nhiệm thực hiện

1. Trách nhiệm của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường 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 các trường hợp thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết 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 Quyết 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 hỗ trợ;

c) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức chi trả, 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 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 trong quá trình triển khai áp dụng biện pháp, mức hỗ trợ khác theo Quyết định này.

Điều 6. 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: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp An Hưng Quảng Ninh.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ phường; Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp An Hưng; 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 7;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ phường (đăng tải);
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Hòa