

Số: 11 /2026/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 06 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định chi tiết các nội dung được giao tại 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số 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 tại Tờ trình số 158/TTr-SNNMT ngày 23 tháng 3 năm 2026; Báo cáo số 319/BC-SNNMT ngày 01 tháng 4 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định chi tiết các nội dung được giao tại 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết khoản 4; điểm c khoản 9; 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 (sau đây gọi tắt là Nghị quyết số 254/2025/QH15).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với cơ quan Nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Quy định về chính sách tạm cư theo khoản 4 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Người có đất bị thu hồi theo điểm a và điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15, trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm, nếu địa phương không có nhà ở tạm thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

2. Thời gian bố trí nhà ở tạm cư hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở được tính từ khi người được bố trí tái định cư ký biên bản bàn giao đất cho Nhà nước đến khi ký biên bản nhận bàn giao nhà ở tái định cư hoặc đất ở tái định cư. Trường hợp được bố trí tái định cư bằng đất ở thì được bố trí tạm cư trong thời gian chờ xây dựng nhà ở hoặc hỗ trợ thêm tối đa 06 tháng tiền thuê nhà ở để chờ xây dựng nhà.

3. Mức hỗ trợ bằng tiền thuê nhà ở, cụ thể như sau:

a) Đối với hộ độc thân hoặc hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống thuộc các phường trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/tháng/hộ;

b) Đối với hộ gia đình có trên 04 nhân khẩu thuộc các phường trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ bằng mức hỗ trợ tại điểm a khoản 3 Điều này cộng thêm 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng nhưng không quá 6.000.000 đồng/tháng/hộ;

c) Đối với các xã: Thất Khê, Na Sầm, Đồng Đăng, Chi Lăng, Hữu Lũng, Lộc Bình, Đình Lập, Văn Quan, Bình Gia, Bắc Sơn mức hỗ trợ bằng 70% mức hỗ trợ tại các phường trên địa bàn tỉnh quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều này.

d) Đối với các xã còn lại trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ tại các phường trên địa bàn tỉnh quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều này.

4. Phương thức thanh toán tiền hỗ trợ tạm cư:

a) Trường hợp xác định được cụ thể thời gian bàn giao nhà ở tái định cư hoặc đất ở tái định cư thì chi trả một lần tiền hỗ trợ tạm cư.

b) Trường hợp chưa xác định được cụ thể thời gian bàn giao nhà ở tái định cư hoặc đất ở tái định cư thì căn cứ theo tiến độ xây dựng khu tái định cư của dự án, tình hình thực tế tại địa phương để xem xét chi trả tiền hỗ trợ tạm cư định kỳ hằng tháng hoặc chi trả một lần cho phù hợp.

c) Kinh phí để tính hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo quy định.

Điều 4. Quy định về tổ chức thực hiện bố trí tái định cư theo điểm c khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Nguyên tắc và điều kiện để bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính xã, phường nơi có đất thu hồi:

a) Tại địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi không có quỹ đất để bố trí tái định cư;

b) Địa điểm tái định cư tại địa bàn đơn vị hành chính xã, phường khác có điều kiện tương đương với địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi không có quỹ đất để bố trí tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi có trách nhiệm trao đổi, thống nhất bằng văn bản với Ủy ban nhân dân xã, phường nơi dự kiến bố trí tái định cư về nhu cầu bố trí tái định cư, phương án bố trí tái định cư, thời gian và tiến độ bố trí tái định cư. Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận bằng văn bản đối với địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính trước khi ban hành Kế hoạch thu hồi đất.

3. Sau khi 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền, đảm bảo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi có trách nhiệm chuyển phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất bố trí tái định cư để thực hiện bố trí tái định cư theo quy định.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường 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 các thủ tục giao đất, xác định nghĩa vụ tài chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền và quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất bố trí tái định cư có trách nhiệm thông báo kết quả thực hiện giao đất tái định cư đến Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất thu hồi.

Điều 5. Quy định về hỗ trợ khác theo khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Hỗ trợ khác về đất:

a) Đối với các trường hợp sử dụng đất chưa sử dụng, đất taluy, đất giao thông, đất bờ sông, bờ suối do Nhà nước quản lý vào mục đích sản xuất nông nghiệp sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của cấp có thẩm quyền theo quy định: thực hiện hỗ trợ khác bằng 01 lần đơn giá các loại đất nông nghiệp, giá đất để tính hỗ trợ theo Bảng giá đất của tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đối với các trường hợp sử dụng đất ổn định sau thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định cho các Công ty nông, lâm nghiệp thuê đất, giao đất nhưng thực tế người dân vẫn sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, Công ty không sử dụng: thực hiện hỗ trợ không quá 50% giá trị bồi thường theo mục đích sử dụng đất hiện trạng, giá đất để tính hỗ trợ theo Bảng giá đất của tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Đối với các trường hợp đang khoanh nuôi, bảo vệ diện tích đất rừng tự nhiên nay bị thu hồi để thực hiện dự án: giá trị hỗ trợ khác bằng 01 lần đơn giá đất rừng sản xuất theo Bảng giá đất của tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Hỗ trợ khác về công trình, vật kiến trúc:

a) Đối với trường hợp xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc trái phép trên đất nông nghiệp không trực tiếp phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp mà không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của cấp có thẩm quyền theo quy định, hỗ trợ như sau:

- Hỗ trợ không quá 80% giá trị bồi thường nhà ở, công trình, vật kiến trúc theo đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp xây dựng trái phép từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Hỗ trợ không quá 50% giá trị bồi thường nhà ở, công trình, vật kiến trúc theo đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp xây dựng trái phép từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

b) Đối với trường hợp xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất đã giao cho các Công ty nông, lâm nghiệp, hỗ trợ như sau:

- Trường hợp xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc đang sử dụng ổn định từ trước thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định cho các Công ty nông, lâm nghiệp thuê đất, giao đất nhưng thực tế người dân vẫn sử dụng, Công ty không sử dụng; hỗ trợ không quá 01 lần đơn giá bồi thường nhà ở, công trình, 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.

- Đối với các trường hợp xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc đang sử dụng ổn định sau thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định cho các Công ty nông, lâm nghiệp thuê đất, giao đất nhưng thực tế người dân vẫn sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, Công ty không sử dụng; hỗ trợ không quá 50% đơn giá bồi thường nhà ở, công trình, 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.

c) Đối với các trường hợp xây dựng mộ, công trình tâm linh trên đất nông nghiệp, mức hỗ trợ không quá 01 lần đơn giá bồi thường công trình, 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.

d) Đối với các trường hợp tạo lập công trình, vật kiến trúc trái phép trên đất do Nhà nước quản lý, mà không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoặc quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của cấp có thẩm quyền theo quy định, hỗ trợ như sau:

- Hỗ trợ không quá 80% đơn giá bồi thường nhà ở, công trình, vật kiến trúc theo đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp xây dựng trái phép từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Hỗ trợ không quá 50% đơn giá bồi thường nhà ở, công trình, 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 đối với các trường hợp xây dựng trái phép từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

đ) Đối với các trường hợp bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở do bị ảnh hưởng bởi dự án có các hạng mục công trình phục vụ sinh hoạt đang sử dụng, tồn tại trên diện tích đất ở còn lại không bị thu hồi nằm trong phạm vi hành lang an toàn giao thông nhưng không còn sử dụng được hoặc không còn công năng, nhu cầu sử dụng do đã phải di chuyển sang chỗ ở mới. Mức hỗ trợ không quá 100% đơn giá bồi thường nhà ở, công trình, 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.

3. Hỗ trợ khác về cây trồng trên đất:

a) Đối với vườn cây giống lâm nghiệp cung cấp hom (không có giấy chứng nhận là vườn giống, rừng giống) được tạo lập (trồng) trên đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng lúa, đất rừng sản xuất, mức hỗ trợ như sau:

- Đối với số lượng cây trong mật độ, hỗ trợ không quá 50% giá trị của từng loại cây trồng, năm trồng theo đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Đối với số lượng cây vượt mật độ, được hỗ trợ theo thực tế kiểm đếm không quá 50% mật độ cây trồng quy định, đơn giá hỗ trợ không quá 10% theo đơn giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Đối với vườn cây giống lâm nghiệp cung cấp hom được tạo lập trên đất trồng lúa, hỗ trợ chi phí di chuyển bằng 10% tổng giá trị được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

b) Đối với trường hợp trồng cây lâm nghiệp, cây lâu năm trên đất lúa: hỗ trợ chi phí di chuyển đối với các loại cây lâm nghiệp, cây lâu năm cho các hộ đã tự ý trồng trên đất lúa (không đúng mục đích sử dụng); hỗ trợ chi phí di chuyển bằng 10% tổng giá trị được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và quy định tại Quyết định này.

Đối với dự án còn một phần diện tích đất chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì

được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại thời điểm đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc quy định của Luật Đất đai hoặc quy định của pháp luật có hiệu lực từ ngày Nghị quyết số 254/2025/QH15 có hiệu lực thi hành để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích đất chưa phê duyệt phương án.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ **ngày 17 tháng 4 năm 2026**.
2. Sửa đổi điểm b khoản 1 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, như sau:

“1. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ một lần tiền thuê nhà ở; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

b) Đối với hộ gia đình có trên 04 nhân khẩu thuộc các phường trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ bằng mức hỗ trợ tại điểm a khoản 3 Điều 3 Quyết định này cộng thêm 500.000 đồng/nhân khẩu/tháng nhưng không quá 6.000.000 đồng/tháng/hộ”

3. Sửa đổi điểm đ khoản 2 Điều 6 Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về thi hành Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, như sau:

“1. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai trong thời gian chờ bố trí tái định cư được hỗ trợ một lần tiền thuê nhà ở; mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với hộ độc thân hoặc hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống thuộc các phường trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ là 3.000.000 đồng/tháng/hộ;

b) Đối với các xã: Thất Khê, Na Sầm, Đồng Đăng, Chi Lăng, Hữu Lũng, Lộc Bình, Đình Lập, Văn Quan, Bình Gia, Bắc Sơn mức hỗ trợ bằng 70% mức hỗ trợ tại các phường trên địa bàn tỉnh quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 3 Quyết định này.

c) Đối với các xã còn lại trên địa bàn tỉnh: mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ tại các phường trên địa bàn tỉnh quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 3 Quyết định này”.

Điều 8. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành:
 - a) Tổ chức, tham gia phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những nội dung liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước của cơ quan, đơn vị;

b) Phối hợp giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Ủy ban nhân dân xã, phường và các đơn vị có liên quan (nếu có);

c) Hướng dẫn xử lý khó khăn, vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Ủy ban nhân dân xã, phường:

a) Chỉ đạo tổ chức tuyên truyền, vận động tổ chức, cá nhân chấp hành chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai, các văn bản pháp luật liên quan và Quyết định này;

b) Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức trách, nhiệm vụ được giao theo quy định;

c) Kịp thời tổng hợp, báo cáo đề xuất khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không thuộc thẩm quyền.

3. Tổ chức thực hiện

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:

- Như Điều 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các Tổ chức Chính trị - xã hội;
- Công TTĐT tỉnh, Báo và PTTH Lạng Sơn;
- Các PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM;
- Lưu: VT, KTCN (ĐTT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Cảnh Toàn