ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HÀ TU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04 /2026/QĐ-UBND	*Hà Tu, ngày 19 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành biện pháp, mức hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất đối với dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường Minh Hà và tuyến đường kết nối đến khu vực xây mới trường THPT Vũ Văn Hiếu tại phường Hà Tu theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 1 Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của Ủy ban nhân dân 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 ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2003/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH 15 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 các nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh: số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh; số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày

04/10/2024 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025);

Theo đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 372/TTr-XD,NN&MT ngày 19/10/2026; Báo cáo thẩm định số 28/BC-VPHĐND và UBND ngày 16/10/2026 của Văn phòng HĐND và UBND phường Hà Tu;

Uỷ ban nhân dân phường Hà Tu ban hành Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường Minh Hà và tuyến đường kết nối đến khu vực xây mới trường THPT Vũ Văn Hiếu tại phường Hà Tu theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 1 Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 1 Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường Minh Hà và tuyến đường kết nối đến khu vực xây mới trường THPT Vũ Văn Hiếu tại phường Hà Tu.

2. Đối tượng hỗ trợ: áp dụng cho người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản trong dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường Minh Hà và tuyến đường kết nối đến khu vực xây mới trường THPT Vũ Văn Hiếu tại phường Hà Tu.

Điều 2. Nguyên tắc áp dụng

1. Các mức hỗ trợ khác tại Quyết định này được xác định trên cơ sở không vượt mức hỗ trợ tối đa theo Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh, bảo đảm áp dụng thống nhất trong cùng dự án đối với các trường hợp có cùng điều kiện, tiêu chí áp dụng.

2. Việc áp dụng mức hỗ trợ phải căn cứ hồ sơ kiểm kê, tài liệu xác định nguồn gốc, thời điểm tạo lập tài sản, hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, biên bản vi phạm hành chính nếu có và các tài liệu hợp pháp khác có liên quan.

3. Giá trị hiện có của nhà, công trình được xác định theo hướng dẫn của Sở Xây dựng và các văn bản hướng dẫn có liên quan, trên cơ sở giá trị xây mới nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, thời gian đã qua sử dụng, thời gian đã qua sử dụng, thời gian khấu hao áp dụng và kết quả kiểm tra hiện trạng, chất lượng thực tế của từng công trình.

Điều 3. Ban hành biện pháp, mức hỗ trợ khác theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 1 Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ninh phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng đối với dự án như sau:

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 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 01/7/2004 hỗ trợ bằng 30% giá trị hiện có nhà, công trình.

- Xây dựng từ ngày 01/7/2004 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 bằng 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 bằng 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

ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh 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. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà 01 tháng cho 01 hộ chính chủ như sau:

+ Hộ độc thân (01 người): 3.000.000 đồng.

+ Hộ từ 02 đến 04 người: 5.000.000 đồng.

+ Hộ từ 05 người trở lên: 6.000.000 đồng.

Số nhân khẩu để tính hỗ trợ thuê nhà là số nhân khẩu có tên đăng ký thường trú trong hộ gia đình, trực tiếp sinh sống tại thửa đất ở bị thu hồi, tính đến thời điểm ban hành quyết định phê duyệt phương án.

6. Trường hợp nhà, công trình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng thì giá trị hiện có được xác định tối đa bằng 20% giá trị xây mới nhà, công trình.

7. 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.

Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thuỷ sản; đất nông nghiệp khác 2.000 đồng/m^2, nhưng giá trị hỗ trợ tối đa không quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Điều 4. Căn cứ hiện trạng của nhà, công trình bị thiệt hại và việc quản lý, duy tu bảo dưỡng; đầu tư cải tạo, nâng cấp tài sản và hướng dẫn của Sở Xây dựng, trong quá trình thực hiện phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường chủ trì, phối hợp với Trung tâm cung ứng dịch vụ phường, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 29 tháng 10 năm 2026.

Điều 6. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng các phòng: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Kinh tế; Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ phường và các tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6 (t/h);
- UBND thành phố (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố (b/c);
- Sở Tư pháp thành phố (b/c);
- TT. Đảng ủy phường (b/c);
- TT. HĐND phường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (c/đ);
- Phòng Văn hoá - Xã hội phường (đăng tải);
- Lưu: VT; VP; XD,NN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Điệp Hùng Thắng