ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 110/2026/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 21 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác để đảm bảo 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Thực hiện Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác để đảm bảo 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

Tây Ninh.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác để đảm bảo 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2026.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi *nhận*:
- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC-Bộ Tư pháp;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB và TCTHPL-Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- BTV.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UB MTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- Thuế tỉnh; Công an tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Phòng NC (TH+KT+VX+NC-TCD);
- Trung tâm Công báo- Tin học (Văn phòng UBND tỉnh);
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

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

(Đã ký)

Nguyễn Minh Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Biện pháp, mức hỗ trợ khác để đảm bảo 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 110 /2026/QĐ-UBND ngày 21/7/2026 của UBND tỉnh)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này 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 theo quy định tại khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II
QUY ĐỊNH VỀ BIỆN PHÁP, MỨC HỖ TRỢ KHÁC KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH

Điều 3. Biện pháp hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ bằng tiền.

2. Hỗ trợ thuê đất ngắn hạn không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

3. Hỗ trợ bằng gạo.

Điều 4. Mức hỗ trợ khác

Ngoài các chính sách hỗ trợ theo quy định, các đối tượng quy định tại khoản 2, 3 Điều 2 của Quy định này còn được hỗ trợ như sau:

1. Hỗ trợ bằng tiền đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp của chính mình hoặc đất của người khác mà việc xây dựng được thực hiện trước thời điểm thông báo thu hồi đất và không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập biên bản vi phạm.

a) Đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp của chính mình được hỗ trợ:

- Ổn định đời sống cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại nơi có thu hồi đất (có xác nhận của công an hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã) mức hỗ trợ không quá 25.000.000 đồng/hộ đối với trường hợp giải tỏa trắng nhà ở cất trên đất nông nghiệp.

- Bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 30 ngày tính từ thời điểm tổ chức công bố trao Quyết định thu hồi đất mức hỗ trợ không quá 10.000.000 đồng/trường hợp.

- Chi phí thuê nhà không quá 06 tháng để tìm chỗ ở mới tính từ khi bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

- Hỗ trợ để hộ gia đình, cá nhân tự lo chỗ ở đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhà ở duy nhất, phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn cấp xã (nơi có đất bị thu hồi) thì được hỗ trợ không quá 90% giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng tiền do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Hỗ trợ tài sản (nhà ở, công trình phục vụ đời sống) với mức hỗ trợ không vượt quá mức 95% giá trị tài sản theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

- Hỗ trợ chi phí san nền đối với các trường hợp thực hiện san nền trước thời điểm Luật Đất đai 2024 có hiệu lực thi hành (ngày 01/8/2024), mức hỗ trợ do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định .

b) Đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất của người khác được hỗ trợ:

- Ổn định đời sống cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại nơi thu hồi đất (có xác nhận của công an hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã) mức hỗ trợ không quá 25.000.000 đồng/hộ đối với trường hợp giải tỏa trắng nhà ở mà phải di chuyển chỗ ở do cất nhà ở trên đất của người khác.

- Bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 30 ngày tính từ thời điểm tổ chức công bố trao Quyết định thu hồi đất mức hỗ trợ không quá 10.000.000 đồng/trường hợp.

- Chi phí thuê nhà không quá 06 tháng để tìm chỗ ở mới tính từ khi bàn giao mặt bằng đúng tiến độ.

- Hỗ trợ để hộ gia đình, cá nhân tự lo chỗ ở đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhà ở duy nhất, phải di chuyển chỗ ở mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn cấp xã (nơi có đất bị thu hồi) thì được hỗ trợ không quá 80% giá trị suất tái định cư tối thiểu bằng tiền do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Hỗ trợ tài sản (nhà ở, công trình phục vụ đời sống) với mức hỗ trợ không vượt quá mức 95% giá trị tài sản theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

2. Đối với trường hợp Chủ sở hữu nhà ở và đất ở bị thu hồi đất đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định được hỗ trợ ổn định đời sống không quá 25.000.000 đồng/hộ gia đình, cá nhân thuộc các trường giải tỏa trắng nhà ở và đất ở hoặc giải tỏa trắng nhà ở và một phần đất ở.

3. Hỗ trợ người đang thuê nhà ở (kể cả trường hợp thuộc sở hữu Nhà nước) khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở việc hỗ trợ được thực hiện như sau:

a) Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản:

- Trường hợp chỉ có một (01) hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được tính không quá 50% mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

- Trường hợp có nhiều hơn một (01) hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho mỗi hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được tính không quá 25% mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở chỉ được xét hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản này khi hợp đồng thuê nhà ở được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất và tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà đồng thời người thuê nhà ở thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường

Trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường thì ngoài việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định còn được hỗ trợ bằng tiền; tổng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại và mức hỗ trợ không vượt quá mức bồi thường về đất do tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

5. Hỗ trợ đất do nhà nước quản lý (đất công) xen kẹt

Trường hợp trong dự án thu hồi đất có phần đất công xen kẹt, Nhà đầu tư thực hiện hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi của loại đất có cùng vị trí và phần kinh phí hỗ trợ này do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và sử dụng vào mục tiêu đầu tư hạ tầng trên địa bàn xã ưu tiên cho địa bàn xã, phường nơi có đất bị thu hồi, phần kinh phí hỗ trợ được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Mức hỗ trợ bằng 10% đơn giá đất ở cùng vị trí do tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

6. Hỗ trợ thu nhập giảm sút đối với hộ gia đình, cá nhân có thu nhập trực tiếp từ việc sử dụng đất bị thu hồi đất với mức hỗ trợ không quá 20.000.000

đồng/trường hợp. Việc xác định giảm sút thu nhập do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận.

7. Hỗ trợ cho người dân bị thu hồi đất trong vùng lúa chất lượng cao, vùng chăn nuôi, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, làng nghề truyền thống với mức hỗ trợ không quá 20.000.000 đồng/trường hợp.

8. Hỗ trợ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước nhưng khi thu hồi đất người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về quyền sử dụng đất. Mức hỗ trợ không vượt quá mức bồi thường về giá trị quyền sử dụng đất do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất Ủy ban nhân dân cấp xã xác định.

9. Đối với trường hợp thu hồi đất ở, nhà ở được xây dựng trên đất ở mà người bị thu hồi đất có kết hợp với kinh doanh, buôn bán được hỗ trợ cho thuê quỹ đất ngắn hạn không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện kinh doanh, buôn bán; diện tích cho thuê không vượt quá diện tích đất bị thu hồi, thời hạn thuê đất không quá 05 năm, đơn giá thuê đất được xác định theo quy định hiện hành.

10. Ngoài việc hỗ trợ theo quy định, đối với hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền còn trong thời gian có hiệu lực) được hỗ trợ như sau:

a) Đối với hộ gia đình chính sách (người có công với cách mạng hoặc thân nhân người có công theo pháp luật về ưu đãi người có công (còn sống); các đối tượng chính sách khác (còn sống) hiện do ngành Nội vụ quản lý và thực hiện chế độ bảo hiểm y tế, mai táng phí theo quy định).

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà ở nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/hộ.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà ở và bị thu hồi toàn bộ đất hỗ trợ không quá 20.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà ở nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ (hoặc quy ra giá trị bằng tiền), thời gian hỗ trợ 3 năm.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà ở và bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ (hoặc quy ra giá trị bằng tiền), thời gian hỗ trợ 6 năm.

Trường hợp người bị thu hồi đất đáp ứng cả 02 mức hỗ trợ nêu trên thì chỉ được hưởng 01 mức cao nhất.

c) Đơn giá gạo để tính hỗ trợ tại điểm b Điều này là đơn giá gạo trung bình của thị trường ở tỉnh Tây Ninh tại thời điểm bồi thường do Sở Tài chính thông báo theo định kỳ đầu quý.

11. Ngoài các chính sách hỗ trợ quy định tại Điều 4 của quy định này, căn cứ tình hình thực tế của địa phương Ủy ban nhân nhân cấp xã đề xuất biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 của 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.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, đề nghị các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn và giải quyết theo thẩm quyền. Nếu vượt thẩm quyền thì Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.