

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Số: 40/2025/NQ-HĐND

Ninh Bình, ngày 09 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Quy định một số chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất
trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
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 Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15;

*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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;*

*Xét Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban
nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết quy định một số chính sách hỗ trợ khi Nhà
nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế
- Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng
nhân dân tỉnh tại kỳ họp;*

*Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định một số chính sách hỗ
trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị quyết này quy định một số chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.
2. Trường hợp nội dung chính sách hỗ trợ tại Nghị quyết này trùng với nội dung bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân các cấp quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai thì thực hiện theo chính sách bồi thường, hỗ trợ của pháp luật về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã; cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

2. Người sử dụng đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Quy định một số chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

1. Đối với đất nông nghiệp trong cùng một thửa với đất ở; đất nông nghiệp không cùng thửa với đất ở nằm độc lập trong khu dân cư của hộ gia đình, cá nhân

a) Trường hợp đất nông nghiệp trong cùng một thửa với đất ở mà không được công nhận là đất ở theo quy định có nguồn gốc hình thành từ trước khi thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (có tên người sử dụng đất thể hiện trên bản đồ giải thửa, Sổ mục kê hoặc các tài liệu kèm theo...) hoặc có nguồn gốc sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (thời điểm Nghị định số 64-CP ngày 27 tháng 7 năm 1993 của Chính phủ ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp có hiệu lực thi hành) khi Nhà nước thu hồi đất (bao gồm cả thửa đất có nguồn gốc tách ra từ thửa đất có đất ở) thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp (tính theo giá đất cụ thể) tại thời điểm thu hồi đất.

b) Trường hợp đất nông nghiệp không cùng thửa với đất ở nằm độc lập trong khu dân cư có nguồn gốc hình thành từ trước khi thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (có tên người sử dụng đất thể hiện trên bản đồ giải thửa, Sổ mục kê hoặc các tài liệu kèm theo...) hoặc có nguồn gốc sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (thời điểm Nghị định số 64-CP có hiệu lực thi hành) thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 30% chênh lệch giữa giá đất ở với giá đất nông nghiệp (tính theo giá đất cụ thể) tại thời điểm thu hồi đất.

c) Các trường hợp được hỗ trợ theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này không bao gồm trường hợp đất nông nghiệp có nguồn gốc được giao theo Nghị định số 64-CP ngày 27 tháng 7 năm 1993 ban hành bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu

dài; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 về thi hành Luật Đất đai); khoản 1 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15 tháng 02 năm 1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Ninh về việc ban hành quy định những nội dung đổi mới tổ chức quản lý Hợp tác xã nông nghiệp, nhằm tiếp tục hoàn thiện và nâng cao việc thực hiện Nghị quyết 10 của Bộ Chính trị (khóa VI) và thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VII; Quyết định số 313/QĐ-UB ngày 06 tháng 4 năm 1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc ban hành quy định giao quyền sử dụng ruộng, đất ổn định lâu dài cho hộ nông dân và đổi mới tổ chức quản lý Hợp tác xã nông nghiệp; Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Hà ban hành quy định về việc xử lý đất nông nghiệp để dự trữ khi thực hiện Quyết định 115 và Quyết định 376 của Ủy ban nhân dân tỉnh theo Luật Đất đai năm 1993; các trường hợp có nguồn gốc là đất nông nghiệp của các hộ nông dân cá thể trước đây không góp vào hợp tác xã.

d) Diện tích đất được tính hỗ trợ theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này tối đa không quá 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh tại thời điểm thu hồi đất.

2. Hỗ trợ đối với trường hợp nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không đúng mục đích sử dụng đất (xây dựng trên đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản) trong cùng thửa đất với đất ở hoặc các thửa đất nông nghiệp độc lập (không cùng thửa đất với đất ở) trong khu dân cư thì được hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà ở, công trình xây dựng;

b) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 60% giá trị nhà ở, công trình xây dựng;

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà ở, công trình;

d) Xây dựng từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 trở về sau thì không được hỗ trợ.

đ) Trường hợp đã có văn bản đình chỉ xây dựng của cấp có thẩm quyền hoặc được tạo lập trong thời gian hiệu lực của thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ, người có tài sản tự phá dỡ và chịu mọi chi phí phá dỡ.

3. Hỗ trợ đối với trường hợp nhà ở, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất (đất thuộc hành lang an toàn công trình công cộng; nhà ở, công trình xây dựng nằm ngoài đề án, dự án trang trại, đất đa canh), mức hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà ở, công trình xây dựng;

b) Xây dựng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được hỗ trợ bằng 60% giá trị nhà ở, công trình xây dựng;

c) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị nhà ở, công trình xây dựng;

d) Xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.

đ) Trường hợp đã có văn bản đình chỉ xây dựng của cấp có thẩm quyền hoặc được tạo lập trong thời gian hiệu lực của thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ, người có tài sản tự phá dỡ và chịu mọi chi phí phá dỡ.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác định đối tượng, thời điểm xây dựng nhà ở, công trình được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này và chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Giá trị nhà ở, công trình xây dựng để tính hỗ trợ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này được xác định theo bộ đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và cách tính, khấu hao công trình theo quy định.

6. Đối với cây trồng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất (không bao gồm đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp) nhưng không đúng mục đích sử dụng đất mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trường hợp cây trồng được tạo lập trong thời gian hiệu lực của thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ, người có cây trồng phải tự chặt hạ, di chuyển và chịu mọi chi phí chặt hạ, di chuyển.

7. Đối với cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất (đất thuộc hành lang an toàn công trình công cộng, đất tự khai hoang hiện sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp) mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường theo đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trường hợp cây trồng được tạo lập trong thời gian hiệu lực của thông báo thu hồi đất thì không được hỗ trợ, người có cây trồng phải tự chặt hạ, di chuyển và chịu mọi chi phí chặt hạ, di chuyển.

8. Hỗ trợ đất tự khai hoang cải tạo để sản xuất nông nghiệp (trừ các trường hợp được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đất thuộc bãi bồi ven sông, ven biển) thì được hỗ trợ bằng 30% giá đất

tương ứng với loại đất nông nghiệp tại thời điểm thu hồi theo Bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

9. Đối với các thửa đất mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi lớn hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất nhưng không đủ điều kiện hình thành thửa đất độc lập đối với thửa đất ở (có kích thước nhỏ hẹp, hình thể chéo méo, thửa đất hình thành sau thu hồi không có lối đi, không đủ điều kiện hình thành lối đi) và thửa đất canh tác không đủ điều kiện canh tác (kích thước nhỏ hẹp, không đáp ứng được nhu cầu về tưới nước, tiêu nước...) và người sử dụng đất có nguyện vọng thu hồi đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất, thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quản lý quỹ đất theo quy định của Luật Đất đai.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn trực thuộc phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiểm tra, xác minh thửa đất không đủ điều kiện để ở, thửa đất thửa đất không đủ điều kiện để canh tác. Việc kiểm tra, xác minh phải được lập thành biên bản, có chữ ký của các bên để làm căn cứ thực hiện.

10. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc từ trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở mà bị thu hồi theo quy định tại các Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai mà tiền bồi thường về đất thấp hơn tiền trúng đấu giá thì được hỗ trợ bằng khoản tiền chênh lệch giữa tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp với tiền bồi thường về đất. Tiền chênh lệch này được tính theo mét vuông (m^2) đất bị thu hồi.

11. Người có đất ở khi Nhà nước thu hồi đất không phải để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị mà không còn nhà ở, chỗ ở nào khác tại địa bàn có đất bị thu hồi thì trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức, thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư cho người có đất ở bị thu hồi, cụ thể như sau:

- a) Thuộc địa bàn các phường: 5.000.000 (Năm triệu) đồng/tháng/hộ;
- b) Thuộc địa bàn các xã: 4.000.000 (Bốn triệu) đồng/tháng/hộ;
- c) Hộ độc thân (không phân biệt phường, xã): 3.000.000 (Ba triệu) đồng/tháng/hộ.
- d) Thời gian hỗ trợ thuê nhà ở được tính từ ngày bàn giao đất thực hiện dự án đến khi nhận bàn giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư (trường hợp nhận đất ở thì được cộng thêm 06 tháng để tự xây nhà ở).

Điều 4. Nguồn kinh phí

Nguồn kinh phí hỗ trợ thuộc kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.
2. Nghị quyết số 18/2024/NQ-HĐND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình khóa XV, Kỳ họp thứ sáu thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 7;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Ninh Bình;
- Trung tâm Thông tin - Công báo;
- Lưu: VT. 

CHỦ TỊCH



Lê Quốc Chính