

Số: /2026/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 23/TTr-SNNMT ngày 10/01/2026 và Tờ trình bổ sung số /TTrBs-SNNMT ngày

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố:

1. Bổ sung Điều 1: “khoản 4 Điều 3, điểm a khoản 11 Điều 3 và khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội”

2. Bổ sung Khoản 2 Điều 6 như sau:

“Nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần mà phần còn lại đảm bảo khả năng sử dụng thì ngoài việc được bồi thường diện tích nhà, công trình phải phá dỡ

đến chỉ giới cắt xén theo quy hoạch, còn được bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do cắt xén, phá dỡ theo quy định sau:

- Đối với nhà khung bê tông cốt thép hoặc kết cấu khung thép thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung tính từ chỉ giới cắt xén theo quy hoạch đến khung kết cấu chịu lực gần nhất;

- Đối với nhà kết cấu xây gạch chịu lực bị cắt xén một phần thì diện tích sàn xây dựng được bồi thường bổ sung bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén nhân với chiều sâu bằng 1 m và nhân với số tầng nhà bị cắt xén.

- Đối với nhà, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần thì ngoài việc bồi thường theo quy định còn được bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà, công trình theo công thức sau:

$$Gmt = Bmt \times Gxd \times Smt \times T$$

Gmt: Giá trị phần mặt tiền được bồi thường hoàn trả;

Bmt: Chiều rộng mặt tiền được xác định như sau:

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch nhỏ hơn chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén;

- Bằng chiều rộng mặt tiền nhà tại vị trí cắt theo chỉ giới quy hoạch trong trường hợp chiều rộng mặt tiền tại vị trí cắt theo quy hoạch lớn hơn hoặc bằng chiều rộng mặt tiền nhà trước khi cắt xén;

Gxd: Đơn giá xây dựng mới tính trên một mét vuông sàn xây dựng, công trình xây dựng;

Smt: Chiều sâu được quy định bằng 1m;

T: Số lượng tầng bị cắt xén.”

3. Sửa đổi mức hỗ trợ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 9 là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng)/mộ.

4. Sửa đổi Điều 17 như sau:

“Người có đất ở bị thu hồi trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí tạm cư vào quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Trường hợp tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư trong thời gian chờ bố trí tái định cư với mức 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng)/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng)/thửa đất ở thu hồi/tháng.”

5. Sửa đổi Điều 18 như sau:

1. Đối với người sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân, có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được thưởng 10.000 đồng/m², nhưng không quá 10.000.000 đồng/người sử dụng đất;

2. Đối với người sử dụng nhà ở, đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân:

a) Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:

- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên;

- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

b) Trường hợp bị thu hồi một phần đất mà không phải phá dỡ toàn bộ nhà, công trình thì được thưởng theo quy định sau:

- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên;

- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trước ngày quy định trong phạm vi 15 ngày;

- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

3. Đối với tổ chức kinh tế bàn giao mặt bằng đúng tiến độ quy định: Được thưởng 10.000 đồng/m² đất có xây dựng nhà xưởng, nhà làm việc bị thu hồi, nhưng tối đa không quá 500.000.000 đồng/tổ chức (năm trăm triệu đồng) và tối thiểu không thấp hơn 10.000.000 đồng/tổ chức (năm triệu đồng)."

6. Bổ sung Điều 18a như sau:

Điều 18a. Hỗ trợ khác

1. Trường hợp sử dụng đất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường, đã tự chuyển mục đích sử dụng làm nhà ở, xây dựng công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, xây dựng công trình thương mại dịch vụ: Hỗ trợ bằng 50% (đối với trường hợp chuyển mục đích trước ngày 15/10/1993); 40% (đối với trường hợp chuyển mục đích từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004); 20% (đối với trường hợp chuyển mục đích từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014) giá đất theo bảng giá đối với loại đất tự chuyển mục đích tại thời điểm phê duyệt

phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư, diện tích được hỗ trợ là diện tích xây dựng công trình nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tại địa phương.

2. Hỗ trợ đối với đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở hoặc đất có nguồn gốc là đất vườn, ao đã tách ra khỏi thửa đất ở: Hỗ trợ bằng 50% giá đất ở theo bảng giá, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tại địa phương.

3. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp được bồi thường (thực hiện khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ): Tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng đối với một nhân khẩu theo giá do Sở Nông nghiệp và Môi trường công bố hằng năm; thời gian hỗ trợ tối đa là 03 tháng, chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

4. Hỗ trợ đối với công trình xây dựng không hợp pháp trên đất đủ điều kiện được bồi thường: Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất tối đa tại địa phương.

5. Hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi không thể di dời trên đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường, đã tự chuyển đổi cơ cấu cây trồng như sau:

- Hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng (hoặc vật nuôi là thủy sản) trên đất nằm trong vùng quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng nhưng chưa hoàn thiện thủ tục chuyển đổi theo quy định.

- Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng (hoặc vật nuôi là thủy sản) trên đất nông nghiệp không nằm trong vùng quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng.

6. Ngoài các trường hợp quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác theo thẩm quyền quy định để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi cho từng trường hợp cụ thể.

7. Sửa đổi, bổ sung Điều 28 như sau:

“Điều 28. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chính sách hỗ trợ khác mà không trái với quy định của Luật Đất đai, các Nghị định hướng dẫn thi hành và Quy định này thì Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chính sách đã được chấp thuận.”

Điều 2. Bãi bỏ Điều 2 Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND Thành phố và Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của

UBND Thành phố về việc phê duyệt mức hỗ trợ tự lo tái định cư bằng tiền đối với trường hợp được bố trí nhà tái định cư.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng 01 năm 2026. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ; (để b/c)
- Đ/c Bí thư Thành ủy; (để b/c)
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH TP HN;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Cổng Giao tiếp điện tử TP;
- VP UBND TP: Các P.CVP, TKBT, TH, ĐT, KT, NC, KGVX, NNMT;
- TT Truyền thông, Dữ liệu và công nghệ số TPHN;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Đại Thắng