

Số: /2024/QĐ-UBND Hà Nội, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp  
luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật  
Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số  
6519/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 19/7/2024, các Tờ trình bổ sung: số  
6945/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 19/8/2024 và số 7079/TTr-STNMT-  
QHKHSDD ngày 29/8/2024; Báo cáo thẩm định số 234/BC-STP ngày 01/8/2024  
của Sở Tư pháp,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định một số nội dung về bồi  
thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 9 năm  
2024 và thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố: số 10/2017/QĐ-  
UBND ngày 29 tháng 3 năm 2017 quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của  
Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà  
nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và số 27/2024/QĐ-UBND ngày  
05 tháng 4 năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã Sơn Tây (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); 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: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Nội vụ, Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND TP;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Công Giao tiếp điện tử TP;
- VPUBTP: Các P.CVP, các phòng chuyên môn;
- Trung tâm Thông tin điện tử TP Hà Nội;
- Lưu: VT, TNMT(Hg).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Sỹ Thanh**

## QUY ĐỊNH

### VỀ MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND  
ngày / 9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bản Quy định này quy định chi tiết khoản 2 Điều 104, khoản 5 Điều 109, khoản 4, khoản 7 và khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Điều 11, khoản 7 Điều 12, khoản 9 Điều 13, điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14, Điều 15, Điều 16, điểm b khoản 2 Điều 17, điểm c khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 19, khoản 6 Điều 20, Điều 21, khoản 3 Điều 22, khoản 2 Điều 23, Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

#### 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 công chức làm công tác địa chính ở 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.

#### Điều 3. Phân cấp thực hiện một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố

1. Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp Sở Xây dựng thực hiện:

a) Ban hành quyết định phê duyệt giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà tái định cư, giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

b) Ban hành quyết định bán nhà tái định cư, cho thuê, cho thuê mua nhà tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân (bao gồm cả trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không

đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn).

2. Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành thông báo đơn giá cây trồng, vật nuôi.

3. Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định hỗ trợ đối với từng dự án cụ thể, gồm:

a) Hỗ trợ khác đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nông nghiệp không được bồi thường theo quy định tại khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

b) Hỗ trợ khác đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở không được bồi thường theo quy định tại khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống.

Việc thực hiện các nội dung quy định tại khoản này không vượt quá mức hỗ trợ tại Phụ lục kèm theo.

#### **Điều 4. Nguyên tắc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố**

1. Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn Thành phố cơ bản được thực hiện bằng tiền.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng giao đất ở, bán nhà ở tái định cư theo quy định tại Điều 19 của Quy định này hoặc bằng tiền theo khoản 1 Điều này và Điều 21 của Quy định này.

### **Chương II**

#### **BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT**

**Điều 5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất** (thực hiện điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Người có đất thu hồi không có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo mức sau:

1. Đối với đất nông nghiệp

a) Đối với đất nông nghiệp trồng lúa nước, đất trồng cây hằng năm: 50.000 đồng/m<sup>2</sup>; đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản: 35.000 đồng/m<sup>2</sup>. Mức bồi thường tối đa không vượt quá 250.000.000 đồng/người sử dụng đất.

b) Đối với đất rừng sản xuất bị thu hồi đến 01 (một) ha: 25.000 đồng/m<sup>2</sup>; đối với đất rừng sản xuất bị thu hồi từ trên 01 (một) ha trở lên: 7.500 đồng/m<sup>2</sup>. Mức bồi thường tối đa không vượt quá 500.000.000 đồng/người sử dụng.

2. Đối với đất phi nông nghiệp (được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, cho thuê theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai): 35.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**Điều 6. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất** (thực hiện điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai là 60% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng.

**Điều 7. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành** (thực hiện điểm d khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã), hồ sơ thu thập được phù hợp công trình hiện trạng (thiết kế, hoàn công) để tự lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đủ năng lực lập hồ sơ thiết kế phù hợp công trình hiện trạng (nếu cần), dự toán xây dựng công trình mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi Phòng Quản lý đô thị thẩm định. Đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

**Điều 8. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà, công trình** (thực hiện Điều 16 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Người sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định đối với từng hạng mục được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (trừ trường hợp xây dựng coi nói trái phép, xây dựng trên khuôn viên đất lưu không của nhà đó).

**Điều 9. Bồi thường di chuyển mồ mả** (thực hiện Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Trường hợp hộ gia đình di chuyển mồ mả về khu đất do Nhà nước bố trí thì được bồi thường di chuyển mồ mả theo đơn giá cụ thể do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

2. Trường hợp gia đình tự lo đất di chuyển mồ mả thì ngoài phần bồi thường di chuyển theo khoản 1 Điều này, hộ gia đình được hỗ trợ thêm chi phí về đất đai là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng)/mộ.

3. Trong thời gian thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án, trường hợp hộ gia đình, cá nhân trong khu vực nơi thu hồi đất có người thân mất nhưng không được an táng vào nghĩa trang theo thông lệ của địa phương do nghĩa trang nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thì hộ gia đình, cá nhân đó được hỗ trợ 10.000.000 đồng (mười triệu đồng)/mộ, không được bồi thường, hỗ trợ theo khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Mộ xây có kiến trúc đặc biệt: Đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán hoặc thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực lập dự toán gửi Phòng Quản lý đô thị cấp huyện thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

5. Đối với mộ vô chủ: Đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ký hợp đồng với Ban Phục vụ lễ tang Thành phố để di chuyển mộ. Trường hợp ký hợp đồng với Ban quản lý nghĩa trang của địa phương xã để di chuyển mộ thì thanh toán theo đơn giá di chuyển mộ do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

6. Đối với mộ có nhiều tiểu: Ngoài việc bồi thường di chuyển đối với 01 mộ (tương ứng với 01 tiểu) theo quy định, mỗi một tiểu phát sinh sẽ được bồi thường di chuyển theo đơn giá mộ đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

7. Đối với mộ hung táng: Đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì làm việc với gia đình có mộ hung táng để lên phương án, kinh phí di chuyển mộ. Trường hợp ký hợp đồng với Ban Phục vụ lễ tang Thành phố để di chuyển mộ thì thanh toán theo đơn giá di chuyển mộ do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

**Điều 10. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất**  
(thực hiện Điều 104 Luật Đất đai)

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Bồi thường 10.000.000 đồng (mười triệu đồng)/người sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố; 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng)/người sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở về tỉnh, thành phố khác.

2. Đối với tổ chức:

Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và tài sản hợp pháp có thể tháo rời và di chuyển được thì đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định

cur căn cứ biên bản điều tra hiện trạng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất, để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân lập dự toán tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất), gửi Phòng Quản lý đô thị cấp huyện thẩm định để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 11. Bồi thường thiệt hại đối với trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn (thực hiện điểm c khoản 1 Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)**

1. Căn cứ để xem xét bồi thường thiệt hại:
  - a) Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định việc ảnh hưởng;
  - b) Bản vẽ xác định phạm vi đất ảnh hưởng, có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
  - c) Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về biến động sử dụng đất, sử dụng tài sản.

#### 2. Bồi thường thiệt hại về đất.

Diện tích đất ở và các loại đất khác có đủ điều kiện được bồi thường trong cùng thửa với đất ở thuộc diện Nhà nước không thu hồi đất mà không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng bị hạn chế khả năng sử dụng, thì chủ sử dụng đất được bồi thường thiệt hại (một lần) về đất bằng 80% đơn giá bồi thường về đất cùng loại.

### Chương III

#### HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

**Điều 12. Hỗ trợ phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình đối với công trình xây dựng có giấy phép tạm, giấy phép xây dựng có thời hạn đã hết hạn (thực hiện khoản 2 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)**

Hỗ trợ phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình bằng 80% mức bồi thường công trình theo quy định.

**Điều 13. Hỗ trợ tự lo chỗ ở mới đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (thực hiện khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)**

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn huyện nơi có đất thu hồi, không có nhu cầu thuê nhà thì được hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà để tự lo chỗ ở mới.

**Điều 14. Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh** (thực hiện Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền tối đa bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc. Mức trợ cấp ngừng việc được tính bằng tiền lương tối thiểu nhân với số cấp bậc công việc của ngành nghề tương ứng theo quy định hiện hành của Nhà nước trong thời gian tối đa là 06 tháng; chi trả 01 (một) lần khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

**Điều 15. Hỗ trợ di dời vật nuôi** (thực hiện khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Đối với vật nuôi có thể di chuyển đến cơ sở mới, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế để quyết định mức hỗ trợ di dời; mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 30% mức bồi thường theo quy định đối với vật nuôi cùng loại.

**Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi bị Nhà nước thu hồi đất** (thực hiện khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bằng 5 (năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp hoặc là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm như sau:

a) Bằng 1,0 (một) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhỏ hơn 01 (một) ha/ người sử dụng đất.

b) Bằng 0,5 (không phải năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi từ 01 (một) ha đến 02 (hai) ha/ người sử dụng đất



c) Đối với phân diện tích đất bị thu hồi trên 02 (hai) ha/ người sử dụng đất, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ xem xét, quyết định mức hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể theo nguyên tắc tổng mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều này tối đa không quá 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng/người sử dụng đất.

3. Diện tích đất hỗ trợ theo khoản 1 và 2 Điều này là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

**Điều 17. Hỗ trợ tạm cư** (thực hiện khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

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 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng)/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 8.000.000 đồng (tám triệu đồng)/người sử dụng nhà ở, đất ở/tháng.

**Điều 18. Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng** (thực hiện khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai)

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 3.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhưng không quá 3.000.000 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:

- 5.000.000 đồng (năm triệu 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;

- 4.000.000 đồng (bốn triệu 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;

- 3.000.000 đồng (ba triệu 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:

- 3.000.000 đồng (ba triệu 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;

- 2.000.000 đồng (hai triệu 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;

- 1.000.000 đồng (một triệu 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 10.000đ/m<sup>2</sup> 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 5.000.000 đồng/tổ chức (năm triệu đồng).

4. Các dự án đầu tư quan trọng thực hiện theo Nghị quyết 09/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

## **Chương IV**

### **TÁI ĐỊNH CƯ**

**Điều 19. Tái định cư đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất (thực hiện khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai)**

1. Đối với các quận: Thực hiện bồi thường bằng bán căn hộ chung cư tái định cư. Trường hợp có nhu cầu bồi thường bằng đất mà quỹ đất tái định cư trên địa bàn quận đảm bảo quy mô, diện tích tái định cư cho dự án thì Ủy ban nhân dân quận thực hiện bồi thường bằng giao đất ở tái định cư theo quy định; trường hợp quỹ đất tái định cư trên địa bàn quận không đảm bảo đủ diện tích bồi thường mà có nhu cầu tái định cư trên địa bàn các huyện khác thì Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét từng dự án cụ thể. Việc bồi thường bằng giao đất tái định cư thực hiện theo khoản 2 Điều này.

2. Đối với các huyện, thị xã Sơn Tây thì thực hiện bồi thường bằng giao đất ở tái định cư. Diện tích đất ở được bồi thường bằng diện tích đất ở bị thu hồi nhưng không nhỏ hơn suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 20 của Quy định này và không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tối đa tại địa phương, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Đối với trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi theo khoản 1, khoản 2 Điều này nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi thì từng hộ gia đình được mua 01 căn hộ tái định cư hoặc giao 01 suất đất ở tái định cư. Trường hợp tổng diện tích căn hộ tái định cư hoặc đất ở tái định cư mà vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi thì được xem xét bán căn hộ có diện tích nhỏ nhất của quỹ nhà tái định cư bố trí cho dự án hoặc bằng hạn mức giao đất ở tối thiểu tại địa phương.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố khuyến khích các nhà đầu tư không sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước hỗ trợ kinh phí xây dựng nhà ở tái định cư cho các hộ gia

đình, cá nhân bị thu hồi đất (không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp).

**Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu và hỗ trợ tái định cư** (thực hiện khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

Diện tích của suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 10 Điều 111 của Luật Đất đai được quy định như sau:

1. Đối với các khu vực, các dự án thực hiện việc bồi thường, bố trí tái định cư bằng đất ở thì diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

2. Đối với các khu vực, các dự án thực hiện việc bồi thường, bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư thì diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng 40m<sup>2</sup>.

**Điều 21. Hỗ trợ tự lo tái định cư** (thực hiện Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường đất ở, đủ điều kiện tái định cư theo quy định của pháp luật có nguyện vọng nhận tiền tự lo tái định cư: Mức hỗ trợ tự lo tái định cư bằng 10% giá đất bồi thường/m<sup>2</sup>. Diện tích được hỗ trợ bằng diện tích đất ở thu hồi và không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tại địa phương.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp nhận hỗ trợ tại khoản 1 Điều này, nếu mua nhà tại các dự án phát triển nhà, khu đô thị mới trên địa bàn Thành phố được xét hỗ trợ 01 (một lần) lệ phí trước bạ bằng số tiền đã nộp thuế ghi tại hóa đơn của cơ quan thuế.

## Chương V

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**Điều 22. Trách nhiệm của đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng của các chủ đầu tư dự án.

2. Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

3. Phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện lập danh mục quỹ nhà, quỹ đất tái định cư trước khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Lập và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

5. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định; đảm bảo bố trí đầy

đủ, kịp thời kinh phí tổ chức thực hiện và kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

**Điều 23. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện
  - a) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng trình tự quy định của pháp luật.
  - b) Quyết định thu hồi đất theo quy định.
  - c) Phê duyệt các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau:
    - Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
    - Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
    - Quy chế bóc thăm và phương án bố trí tái định cư.
2. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện
  - a) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện giải phóng mặt bằng trong trường hợp cần thiết;
  - b) Giải quyết khiếu nại, tố cáo của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức;
  - c) Ban hành các Quyết định: Kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc; Cường chế thực hiện quyết định thu hồi đất; Thành lập Ban cường chế thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư và tổ chức thực hiện các Quyết định nêu trên theo quy định.

**Điều 24. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Chủ trì phối hợp với đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các đoàn thể để phổ biến và tuyên truyền vận động người bị thu hồi nhà, đất chấp hành quyết định thu hồi đất của Nhà nước.
2. Phối hợp với đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.
3. Phối hợp với các cơ quan, bộ phận liên quan thực hiện đúng các quy định trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai.
4. Niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã và điểm dân cư các văn bản pháp lý liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

## **Điều 25. Trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố**

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện và đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đúng trình tự, thủ tục bồi thường hỗ trợ và tái định cư và thực hiện đúng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt.

b) Chủ trì cùng các đơn vị liên quan tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Tổng hợp đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn Thành phố.

### **2. Sở Tài chính**

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giá đất; phối hợp với Sở Xây dựng trong việc xây dựng đơn giá công trình, vật kiến trúc, giá bán nhà tái định cư.

b) Chủ trì cùng các ngành liên quan trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định mức chi cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hướng dẫn thực hiện quyết toán sử dụng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định hiện hành.

### **3. Sở Xây dựng**

a) Rà soát nhu cầu và quỹ nhà tái định cư, trình Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí quỹ nhà tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư của các dự án.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết những vướng mắc trong xác định mức bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình, vật kiến trúc, mồ mả.

c) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết khó khăn về nhà ở cho người bị thu hồi đất.

### **4. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính cân đối và điều chỉnh nguồn vốn ngân sách đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và nhu cầu xây dựng khu tái định cư theo quy định của pháp luật.

### **5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn**

a) Giải quyết các vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện về chính sách bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi.

b) Hằng năm thông báo định kỳ giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống.

## **6. Cục Thuế thành phố Hà Nội**

a) Chỉ đạo xác định mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất kinh doanh làm căn cứ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi nhà nước thu hồi đất.

b) Hướng dẫn hoặc chủ trì giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên Môi trường và các Sở, ngành có liên quan giải quyết những vướng mắc về thực hiện nghĩa vụ tài chính của người bị thu hồi đất với Nhà nước.

## **7. Các Sở, ngành khác**

Có trách nhiệm phối hợp, tham gia 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 mình.

**Điều 26. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án** (*trường hợp xác định chủ đầu tư trước khi thu hồi đất*)

1. Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương và Đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Phối hợp với Đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất xây dựng Kế hoạch thu hồi đất báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đảm bảo bố trí đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

**Điều 27. Trách nhiệm của các đơn vị có công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi thu hồi đất**

1. Phối hợp với đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cung cấp các thông tin có liên quan về tài sản phục vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bàn giao công trình trên đất đúng thời hạn quy định.

2. Có phương án di chuyển và đầu tư xây dựng, đảm bảo hoạt động của các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.

## **Điều 28. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với các trường hợp đã được Ủy ban nhân dân Thành phố 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 huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chính sách đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận./.

**Phụ lục**  
**Chính sách hỗ trợ khác đối với từng trường hợp cụ thể**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND  
ngày /9/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố)*

**1.** Hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (*thực hiện khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ*): Mức hỗ trợ không quá 100% giá đất nông nghiệp theo bảng giá do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

**2.** Hỗ trợ đối với diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 không được bồi thường theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (*thực hiện khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ*): Mức hỗ trợ không quá 10% giá đất của loại đất thu hồi theo bảng giá do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

**3.** Mức 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 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 Phát triển nông thôn 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./.