

Quy định mới về bồi thường, tái định cư khi thu hồi đất ở Hà Nội

19:59 10/04/2026

Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Vũ Đại Thắng vừa ký ban hành Quy định mới về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, có hiệu lực từ năm 2026.

Điểm đáng chú ý của quy định là việc ưu tiên chi trả bằng tiền mặt và áp dụng các mức hỗ trợ cho đất nông nghiệp.

Theo quy định, việc bồi thường khi thu hồi đất trên địa bàn thành phố cơ bản được thực hiện bằng tiền. Theo quy định mới, nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thực hiện thu hồi cơ bản được thực hiện bằng tiền mặt nhằm tạo điều kiện linh hoạt cho người dân.

Tuy nhiên, đối với các trường hợp hộ gia đình hoặc cá nhân bị thu hồi hết đất ở, hoặc diện tích còn lại nhỏ hơn mức tối thiểu được phép tách thửa mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi, Thành phố sẽ ưu tiên bồi thường bằng việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán nhà ở tái định cư để đảm bảo an cư cho người dân.



Quy định mới về bồi thường, tái định cư khi thu hồi đất ở Hà Nội. (Ảnh minh họa)

Đáng chú ý, mức bồi thường được quy định cụ thể theo từng loại đất và tài sản. Với đất nông nghiệp, người sử dụng đất không có hồ sơ chứng minh chi phí đầu tư vẫn được bồi thường theo mức cố định như 50.000 đồng/m² đối với đất trồng lúa, 35.000 đồng/m² đối với đất trồng cây lâu năm, với trần tối đa lên tới 250 triệu đồng. Đối với đất rừng sản xuất, mức bồi thường dao động từ 7.500 đến 25.000 đồng/m², tối đa 500 triệu đồng.

Với nhà ở và công trình xây dựng, mức bồi thường được tính bằng 60% giá trị hiện có. Trường hợp công trình bị cắt xén một phần, người dân không chỉ được bồi thường phần diện tích bị phá dỡ mà còn được bồi thường bổ sung phần ảnh hưởng, kể cả chi phí hoàn trả mặt tiền theo công thức cụ thể.

Ngoài ra, chính sách cũng quy định rõ hàng loạt khoản hỗ trợ đi kèm như chi phí di chuyển tài sản (10 - 15 triệu đồng/hộ), hỗ trợ di dời mồ mả (có thể thêm 15 triệu đồng/mộ nếu tự lo đất), hay hỗ trợ ổn định đời sống tính theo 30 kg gạo/người/tháng trong thời gian tối đa tới 36 tháng tùy mức độ thu hồi đất.

Đặc biệt, người bị thu hồi đất nông nghiệp còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề với mức lên tới 5 lần giá đất nông nghiệp, trong khi các hộ kinh doanh được hỗ trợ tối đa 30% thu nhập sau thuế của 3 năm liền kề.

Quyết định cũng đưa ra cơ chế thưởng nhằm đẩy nhanh tiến độ bàn giao mặt bằng, với mức thưởng tối đa tới 30 triệu đồng/hộ nếu bàn giao trong 10 ngày.

Về tái định cư, thành phố quy định rõ suất tối thiểu là 40 m² đối với căn hộ chung cư, hoặc diện tích tối thiểu tách thửa đối với đất ở. Người dân có thể lựa chọn nhận tiền để tự lo tái định cư, với mức hỗ trợ bằng 10% giá đất bồi thường.

Việc phân cấp mạnh về cấp xã trong thực hiện thu hồi đất, bồi thường và tái định cư cũng được nhấn mạnh, nhằm rút ngắn thủ tục, tăng tính chủ động và trách nhiệm của chính quyền cơ sở.

Quyết định có hiệu lực thi hành từ năm 2026 và là căn cứ quan trọng để triển khai các dự án thu hồi đất trên địa bàn Hà Nội trong thời gian tới.

Thiên Trường