

Thu hồi đất: Hà Nội nâng hàng loạt mức bồi thường, hỗ trợ người dân

08:34 20/01/2026

UBND TP Hà Nội vừa ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung nhiều nội dung quan trọng liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Hàng loạt mức hỗ trợ được điều chỉnh tăng mạnh so với trước, được kỳ vọng sẽ tháo gỡ điểm nghẽn giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ các dự án hạ tầng trọng điểm trên địa bàn Thủ đô.

UBND TP Hà Nội vừa ban hành quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 6/9/2024, quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố. Quyết định mới chính thức có hiệu lực từ ngày 18/1/2026, đồng thời bãi bỏ Quyết định số 47/2016/QĐ-UBND và Điều 2 Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND.

Theo quyết định này, nhiều chính sách hỗ trợ đã được điều chỉnh theo hướng tăng đáng kể, sát hơn với thực tế đời sống người dân và yêu cầu triển khai các dự án lớn.

Một trong những nội dung đáng chú ý là việc bổ sung quy định đối với nhà ở, công trình bị cắt xén, phá dỡ một phần. Trường hợp phần còn lại vẫn đảm bảo khả năng sử dụng, ngoài việc được bồi thường diện tích phải phá dỡ theo chỉ giới quy hoạch, người dân còn được bồi thường bổ sung phần nhà, công trình bị ảnh hưởng do việc cắt xén, phá dỡ theo quy định hiện hành. Đây được xem là điểm mới quan trọng, khắc phục bất cập kéo dài trong thực tế thu hồi đất đô thị.

Mức hỗ trợ đối với việc di chuyển mồ mả cũng được điều chỉnh tăng từ 10 triệu đồng lên 15 triệu đồng/mộ. Việc nâng mức hỗ trợ này nhằm giảm bớt gánh nặng tài chính, đồng thời tạo sự đồng thuận trong quá trình giải phóng mặt bằng tại các khu dân cư lâu đời.



Ảnh minh họa

Đối với người có đất ở bị thu hồi trong thời gian chờ bố trí tái định cư, chính sách tạm cư được sửa đổi theo hướng tăng mạnh mức hỗ trợ. Trường hợp không bố trí tạm cư trong quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước, người dân tự lo chỗ ở sẽ được hỗ trợ tiền thuê nhà với mức 2,5 triệu đồng mỗi nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất mỗi tháng, hoặc 5 triệu đồng mỗi hộ độc thân mỗi tháng. Tuy nhiên, tổng mức hỗ trợ không vượt quá 15 triệu đồng cho mỗi thửa đất ở bị thu hồi trong một tháng. So với quy định cũ, mức hỗ trợ này đã tăng gần gấp đôi, phản ánh sát hơn chi phí sinh hoạt tại đô thị.

Chính sách thưởng đối với người sử dụng đất nông nghiệp bàn giao mặt bằng đúng tiến độ cũng được điều chỉnh đáng kể. Theo đó, hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường về đất, đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng đúng hạn sẽ được thưởng 10.000 đồng/m², thay vì 3.000 đồng/m² như trước. Mức thưởng tối đa cũng được nâng lên 10 triệu đồng cho mỗi người sử dụng đất, gấp hơn ba lần quy định cũ.

Đáng chú ý, Hà Nội cũng bổ sung quy định hỗ trợ đối với các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường nhưng đã tự chuyển mục đích sang làm nhà ở, xây dựng công trình sản xuất kinh doanh hoặc thương mại dịch vụ. Tùy theo thời điểm tự chuyển mục đích, mức hỗ trợ dao động từ 20% đến 50% giá đất theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và 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.

Ngoài ra, quy định về thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cũng được sửa đổi, tạo điều kiện linh hoạt hơn cho địa phương trong

trường hợp đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chính sách hỗ trợ khác, miễn không trái với Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành.

Trong bối cảnh Hà Nội đang triển khai hàng loạt dự án trọng điểm như cải tạo, mở rộng đường Vành đai 1, Vành đai 2,5, đường Nguyễn Tuân, xây dựng cầu Trần Hưng Đạo, cầu Hồng Hà và nhiều cụm công nghiệp, vấn đề giải phóng mặt bằng vẫn được xem là “điểm nghẽn” lớn nhất. Thực tế cho thấy, mức bồi thường và hỗ trợ thấp trong thời gian qua đã khiến không ít hộ dân, tổ chức chưa đồng thuận, phát sinh khiếu kiện kéo dài, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ dự án.

Với việc ban hành quyết định sửa đổi lần này, Hà Nội kỳ vọng sẽ tạo bước chuyển rõ nét trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, góp phần tháo gỡ những vướng mắc tồn tại nhiều năm qua, từ đó đẩy nhanh tiến độ các dự án hạ tầng chiến lược, tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội của Thủ đô trong giai đoạn tới.

Phương Thảo (t/h)