

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 38/2025/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo 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 Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 2 năm 2025 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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 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 516/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi một số điều của Quy định ban hành kèm theo 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 Hà Nội:

1. Sửa đổi Điều 7 như sau:

“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 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, gửi cơ quan chuyên môn cấp xã 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 cơ quan chuyên môn cấp xã xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt.”

2. Sửa đổi khoản 4 Điều 9 như sau:

“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 cơ quan chuyên môn cấp xã thẩm định trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt”.

3. Sửa đổi khoản 2 Điều 10 như sau:

“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 cư 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 cơ quan chuyên môn cấp xã thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt”.

4. Sửa đổi khoản 1, khoản 2 Điều 19 như sau:

“1. Đối với các phường: 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 phường đảm bảo quy mô, diện tích tái định cư cho dự án thì Ủy ban nhân dân phường thực hiện bồi thường bằng giao đất ở tái định cư theo quy định; trường hợp quỹ đất tái định cư trên địa bàn phường không đảm bảo đủ

diện tích bồi thường mà có nhu cầu tái định cư trên địa bàn các xã 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 xã 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.”

5. Sửa đổi khoản 3, khoản 4 Điều 22 như sau:

“3. Phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã 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 xã thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.”

6. Sửa đổi khoản 2 Điều 24 như sau:

“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 phê duyệt.”

7. Sửa đổi khoản 2 Điều 24 như sau:

“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 phê duyệt”.

8. Sửa đổi Điều 25 như sau:

“Trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

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

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

2. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường giải quyết vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

c) Cân đối, 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.

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 xã 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. Chi cục Thuế khu vực 1

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 Nông nghiệp và Môi trường, 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.

5. 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 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 28 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố như sau:

“Điều 28. Điều khoản chuyển tiếp

1. 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chính sách đã được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận.

2. Trường hợp đang thực hiện thủ tục quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai mà chưa có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện theo quy định”.

Điều 3. Bãi bỏ khoản 3 Điều 3, Điều 23 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025. 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./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Sỹ Thanh