

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định mức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16, Ủy ban nhân dân Thành phố kính trình Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định mức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh và thu hồi đất trong trường hợp cần thiết để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hà Nội, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị

Nghị quyết số 02-NQ/TW ngày 17/3/2026 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển Thủ đô Hà Nội trong kỷ nguyên mới, xác định một trong các nhiệm vụ trọng tâm, giải pháp chủ yếu là hoàn thiện thể chế đồng bộ, bảo đảm vượt trội, ưu việt, đủ năng lực xử lý hiệu quả các vấn đề của Thủ đô Hà Nội.

Nghị quyết số 15-NQ/TW ngày 05/5/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ phát triển Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 nhấn mạnh việc hoàn thiện thể chế, cơ chế, chính sách vượt trội nhằm phát huy tiềm năng, lợi thế, tạo bước đột phá trong phát triển kết cấu hạ tầng, đô thị và kinh tế - xã hội của Thủ đô.

Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Hà Nội lần thứ XVIII (nhiệm kỳ 2025-2030) xác định 3 đột phá phát triển và đề ra nhiệm vụ, giải pháp trong đó xác định “Xây dựng, hoàn thiện thể chế, chính sách đặc thù phát triển Thủ đô” là giải pháp quan trọng.

Như vậy, việc ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố là cần thiết nhằm cụ thể hóa chủ trương của Đảng, thể chế hóa các định hướng lớn của Trung ương về phát triển Thủ đô, thực hiện nhiệm vụ, giải pháp mà Nghị quyết của Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Hà Nội đã đề ra, tạo hành lang pháp lý đầy đủ để triển khai chính sách về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Cơ sở pháp lý

Điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 quy định như sau:

“2. Hội đồng nhân dân Thành phố có thẩm quyền:

...

c) Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất”

Theo đó, việc ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố là cần thiết để thực hiện thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16; đảm bảo có chính sách vượt trội, ưu việt về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

3. Cơ sở thực tiễn

Trong giai đoạn từ ngày 01/7/2024 đến nay, trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024; các Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các Nghị quyết của Quốc hội; các quy định của Thành phố (Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024, được sửa đổi, bổ sung tại các Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 và số 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/01/2026, được thay thế bởi Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026).

- Ngày 27/01/2026, Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND (thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội), trong đó tại Điều 4 quy định:

“1. Đối với dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 258/2025/QH15: mức bồi thường (bằng tiền) về đất bằng 02 lần so với mức quy định.

2. Đối với dự án quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 258/2025/QH15: mức bồi thường (bằng tiền) về đất bằng 1,5 lần so với mức quy định.”

- UBND Thành phố đã ban hành quy định mức, biện pháp hỗ trợ khác về đất khi Nhà nước thu hồi đất phù hợp với thực tế trên địa bàn thành phố Hà Nội (khoản 1 Điều 19 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026) như sau:

“1. Hỗ trợ đối với đất

a) Hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại 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 bằng 100% giá đất nông nghiệp theo bảng giá do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

b) Hỗ trợ đối với diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại 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 bằng 10% giá đất của loại đất thu hồi theo bảng giá do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

c) *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.*

d) *Đất bãi sông do hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng trước ngày 01/7/2004, không đủ điều kiện được bồi thường về đất và chi phí đầu tư vào đất: Hỗ trợ bằng mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 5 Quyết định này.*

đ) *Hỗ trợ bằng 05 lần giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai, tại thời điểm thu hồi không đủ điều kiện để sản xuất nông nghiệp mà không do lỗi của người sử dụng đất, không vi phạm pháp luật đất đai. Diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.”*

Áp dụng các chính sách nêu trên khi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án lớn, quan trọng của Thủ đô nhìn chung nhận được sự đồng thuận, ủng hộ của Nhân dân; đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng đáp ứng yêu cầu tiến độ của các dự án lớn, quan trọng của Thủ đô, đặc biệt là các dự án cần triển khai ngay theo chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Bí thư Trung ương Đảng, Đảng ủy Chính phủ, Ban chấp hành Đảng bộ Thành phố Hà Nội.

Tuy nhiên, các quy định này cũng tạo ra sự không thống nhất, chưa công bằng với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi để thực hiện các dự án không phải là dự án lớn, dự án quan trọng của Thủ đô.

Từ thực tiễn trên, việc ban hành Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; thu hồi đất trong trường hợp cần thiết để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16) là cần thiết; đảm bảo hành lang pháp lý thống nhất thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích

Việc ban hành Nghị quyết nhằm thực hiện thẩm quyền của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16; ban hành các chính sách có tính vượt trội, ưu việt, đảm bảo hành lang pháp lý và đủ năng lực xử lý hiệu quả các vấn đề của Thủ đô Hà Nội; đáp ứng yêu cầu về huy động nguồn lực đất đai trong xây dựng và phát triển Thủ đô Hà Nội trong kỷ nguyên mới.

2. Quan điểm

Quan điểm xây dựng Nghị quyết bám sát chủ trương của Bộ Chính trị, chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và Nghị quyết của Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Hà Nội lần thứ XVIII (nhiệm kỳ 2025-2030); bảo đảm phù

hợp quy định của Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 và pháp luật hiện hành.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

* Thực hiện điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nghiên cứu, xây dựng dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định mức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

* Thực hiện trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Văn bản số/SNNMT-QHKHSDD ngày .../.../2026 đề nghị Văn phòng UBND Thành phố, Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố và xin ý kiến góp ý của các đơn vị có liên quan đối với nội dung của dự thảo Nghị quyết. Trên cơ sở tiếp thu ý kiến của các đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Văn bản số .../SNNMT-QHKHSDD ngày .../.../2026 gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết.

Tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số .../BC-STP ngày .../.../2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn chỉnh hồ sơ dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; thu hồi đất trong trường hợp cần thiết để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16).

1.2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, tài chính đất đai.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
3. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.
4. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

2. Bố cục, nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết gồm 05 Điều (từ Điều 1 đến Điều 5):

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh
- Điều 2. Đối tượng áp dụng
- Điều 3. Mức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất
- Điều 4. Tổ chức thực hiện
- Điều 5. Hiệu lực thi hành

3. Đề xuất mức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Căn cứ vào cơ sở chính trị, cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn, Sở Nông

nghiệp và Môi trường đề xuất mức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; thu hồi đất trong trường hợp cần thiết để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16) như sau:

“1. Khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; thu hồi đất trong trường hợp cần thiết để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: mức bồi thường (bằng tiền) về đất bằng 1,5 lần so với mức quy định;

2. Mức bồi thường về tài sản, chi phí đầu tư vào đất, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất bằng 01 lần so với mức quy định nh.”

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN

- Sử dụng nguồn lực sẵn có của Ủy ban nhân dân Thành phố và các đơn vị có liên quan để triển khai thi hành quy định; chỉ bổ sung khi thật sự cần thiết và phù hợp với tình hình thực tế.

- Kinh phí bảo đảm thực hiện quy định tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Sau khi quy định được HĐND Thành phố ban hành, giao UBND Thành phố, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan trực thuộc Thành phố triển khai thực hiện hiệu quả, đúng quy định.

VI. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Trên đây là Tờ trình về việc ban hành các Nghị quyết của HĐND Thành phố quy định mức bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Luật Thủ đô số 02/2026/QH16).

UBND Thành phố xin kính trình HĐND Thành phố xem xét, quyết định./.

(Gửi kèm dự thảo Nghị quyết của HĐND Thành phố và các hồ sơ, tài liệu theo quy định)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Ban KTNS - HĐND Thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- VPUB: CVP, PCVP, các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH