

Số: /QĐ-UBND

Hòa Xá, ngày tháng năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Ứng Hòa thuộc Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Đình - Ba Sao - Bái Đính (đoạn nối từ đường trục phía Nam đến đường Hương Sơn - Tam Chúc), huyện Mỹ Đức, huyện Ứng Hòa (địa bàn thôn Triều Khúc, xã Hòa Xá)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÒA XÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11/12 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định của UBND Thành phố: Số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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; Số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 40/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 05/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ứng Hòa;

Căn cứ quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Chỉ giới đường đỏ (ranh giới phạm vi xây dựng nền đường) tuyến đường nối đi Bái Đính - Ba Sao với đường trục phía Nam, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Nghị quyết số 29/2022/NQ-HĐND ngày 8/12/2022 và Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 22/9/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về phê duyệt, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Ứng Hòa thuộc Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Đình - Ba Sao - Bái Đính (đoạn nối từ đường trục phía Nam đến đường Hương Sơn - Tam Chúc), huyện Mỹ Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Ứng Hòa (nay là các xã: Ứng Hòa, Hòa Xá) thuộc Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Đình - Ba Sao - Bái Đính (đoạn nối từ đường trục phía Nam đến đường Hương Sơn - Tam Chúc), huyện Mỹ Đức, huyện Ứng Hòa (nay là các xã: Ứng Hòa, Hòa Xá, Hương Sơn);

Căn cứ Bản định vị mốc phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ngày 17/7/2024;

Căn cứ Thông báo số 2461/TB-SNN ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND xã Hòa Xá thực hiện một số nội dung thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã quy định tại Điều 5 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 601/TTr-KT ngày 05/6/2026.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Ứng Hòa thuộc Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Đình - Ba Sao - Bái Đính (đoạn nối từ đường trục phía Nam đến đường Hương Sơn - Tam Chúc), huyện Mỹ Đức, huyện Ứng Hòa (địa bàn thôn Triều Khúc, xã Hòa Xá), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Ứng Hòa thuộc Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Đình - Ba Sao - Bái Đính (đoạn nối từ đường trục phía Nam đến đường Hương Sơn - Tam Chúc), huyện Mỹ Đức, huyện Ứng Hòa (địa bàn thôn Triều Khúc, xã Hòa Xá), cụ thể như sau:

a Tổng diện tích đất thu hồi: 22.464,2m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp (LUC) của 13 hộ gia đình, cá nhân là: 1.548,3m<sup>2</sup>. Gồm:

+ Diện tích thu hồi của 13 hộ để thực hiện dự án: 1.525,7m<sup>2</sup>.

+ Diện tích của 01 hộ còn lại nhỏ, lẻ bên phải tuyến thu hồi nốt: 22,6m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất do UBND xã quản lý: 20.915,9m<sup>2</sup>. Gồm: Đất giao thông (DGT), Đất thủy Lợi (DLT), Đất nông nghiệp (LUC), Đất nuôi trồng thủy sản (NTS).

b. Tổng số người có đất thu hồi: 13 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

c. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của 13 hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Thực hiện theo khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và Điều 22 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và Điều 16 bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội, hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp thu hồi.

d. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là: 1.539.331.440 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm ba mươi chín triệu, ba trăm ba mươi một ngàn, bốn trăm bốn mươi đồng).

(Có bảng tổng hợp kèm theo)

- Chi phí phục vụ công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Quyết định số 9304/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Đình - Ba Sao - Bái Đính (đoạn nối từ đường trục phía Nam đến đường Hương Sơn - Tam Chúc), huyện Mỹ Đức, huyện Ứng Hòa.

đ. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Quý II năm 2026.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

*(Có phương án chi tiết của các hộ gia đình, cá nhân kèm theo)*

**Điều 2.** Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

**1. Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng có trách nhiệm:**

- Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã, điểm sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi.

- Giao quyết định này đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có). Trong trường hợp không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản về việc không nhận Quyết định.

- Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

**2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp:** Có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử xã.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Kho bạc nhà nước Khu vực I - Phòng giao dịch số 16; Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã; Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan và người sử dụng đất, sở hữu tài sản bị thu hồi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Như điều 3 (để thực hiện);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phùng Thị Mai Thu**