

UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Số: /PA-BQLDA

"DỰ THẢO"



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

Phạm Trung Yên

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-BQLDA ngày tháng năm 2025 của Ban QLDA đầu tư- hạ tầng phường Hà Đông)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sử đổi Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025;

- Căn cứ Quyết định 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội Về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 23/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), giai đoạn 1;



- Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) - Giai đoạn 1;
Căn cứ Quyết định số 7228/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Chỉ giới đường đỏ đường kè tuyến kênh La Khê và đường giao thông hai bên dọc kênh thuộc dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) tỷ lệ 1/500 quận Hà Đông, huyện Hoài Đức, Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3109/QĐ-UBND ngày 13/6/2024, UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);
Căn cứ Biên bản xác định mốc giới ngày 17/10/2018, giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Ban Duy tu các công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 6499/QĐ- UBND ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 6) đối với 25 hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông trong đó có hộ ông Phạm Trọng Yên;
Căn cứ Quyết định số 6488/QĐ-UBND, Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông (bà) Phạm Trọng Yên có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
Căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 338/TB-VP ngày 30/5/2025 về việc thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Trọng Đông tại cuộc họp nghe báo cáo việc giải quyết các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đối với Dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
Căn cứ Văn bản số 3570/STNMT-QHKHSDĐ ngày 19/6/2025 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Căn cứ Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 22/2/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trọng Yên ở số 44 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai);
- Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 01/10/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 17/12/2020 của UBND phường Yết Kiêu; Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung; Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung; - Căn cứ biên bản họp ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHT:

1/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Phạm Trọng Yên

- Hộ khẩu thường trú: Số 44 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 44 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Thửa đất số: 60, tờ bản đồ số 2. (Theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).
- Số hộ gia đình, nhân khẩu thực tế đang ăn ở thường xuyên tại nơi thu hồi đất.

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;
+ Số nhân khẩu: 3 người;
- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 75,9 m²; Trong đó:
 - + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 75,9 m²;
 - + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,0 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 17/12/2020 của UBND phường Yết Kiêu (trước đây); Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); - Căn cứ biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

+ Diện tích khoảng 18,0 m² được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao nhà ở thuộc đất của Công ty do nhà nước giao đất tại 02 Quyết định số 294 QĐ/UB ngày 30/8/1963 của UBHC tỉnh Hà Đông, Quyết định số 57 QĐ/NĐ ngày 23/2/1970 của UB hành chính tỉnh Hà Tây là thuộc trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền. Tại thời điểm lập hồ sơ, hộ gia đình cung cấp không có biên lai, phiếu thu về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất giao không đúng thẩm quyền này. Theo hồ sơ quản lý tại UBND phường, phần đất giao không đúng thẩm quyền này chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với cơ quan nhà nước.

- ++ Diện tích 32,2 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;
- ++ Diện tích 27,7 m² đất coi nới, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004;

+ Về diện tích hỗ trợ theo Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội:

Căn cứ Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

- ++ Diện tích 0,0 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;
- ++ Diện tích 40,77 m² đất coi nới, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004 hiện trạng trên đất có công trình;

III. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Lý do điều chỉnh:

Ngày 22/2/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 890/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Trọng Yên ở số 44 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai). Tại Điều 2 của Quyết định thể hiện:

" Căn cứ các Quyết định giao đất của UBND tỉnh Hà Tây trước đây: Quyết định số 294/QĐ-UB ngày 30/8/1963; Quyết định số 57/QĐ- ND ngày 23/2/1970 kiểm tra, làm rõ diện tích đất gia đình ông Phạm Trọng Yên được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao; xác định phần diện tích công trình xây dựng hợp pháp trên phần đất được giao, xem xét, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu thoát nước khu vực phía Tây Thành phố (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) cho gia đình ông Phạm Trọng Yên theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ ông Phạm Trọng Yên có sự thay đổi về xác nhận nguồn gốc đất, phương án tái định cư, và chính sách hỗ trợ về đất theo nội dung Văn bản số 297/TB-UBND ngày 25/01/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông. Còn các nội dung về phương án bồi thường, hỗ trợ về công trình, cây cối hoa màu và các khoản hỗ trợ trong phương án BTHT&TĐC tại Quyết định số 6511/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất với hộ gia đình ông Phạm Trọng Yên không thay đổi.

2. Điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A1- Diện tích đất được bồi thường (1-2):		m ²	18,0			595.414.800	
1	Đất ở: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (tạm tính theo dự thảo chứng thư định giá đất , sau này có giá cụ thể sẽ điều chỉnh sau)	m ²	18,0	53.613.000	100	965.034.000	Mục 3 Khoản 1 điều 4 NĐ 01/ 2017 ngày 6/1/2017 sửa đổi, bổ sung Điều 11 NĐ số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
2	Tiền sử dụng đất: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)	m ²	18,0	51.336.000	40	369.619.200	Căn cứ Mục 3, Khoản 1 Điều 4, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Điểm c, Khoản 1 Điều 8, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ
A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:		m ²	40,77			135.030.240	

1	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: VT1, Đường Phan Huy Chú, phường Hà Đông (đoạn từ đầu đường đến cuối đường)(tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 16.560.000 đồng/m ²	m ²	-	16.560.000	30%	-	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993
		m ²	40,77	16.560.000	20%	135.030.240	Sử dụng thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004
A3- Diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ:		m ²	17,13				
Tổng (A1+A2+A3) :			75,9				
Tổng tiền :						730.445.040	
B	Tái định cư:						

- Theo phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất của UBND phường Yết Kiêu (trước đây) ngày....; Phiếu xác nhận bổ sung ngày ...của phòng Kinh tế, hạ tầng&đô thị; Văn bản sốcủa Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông thể hiện diện tích 75,9 m² hộ ông Phạm Trọng Yên đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 18,0 m²; không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Quang Trung (trước đây).

Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA đầu tư - hạ tầng đã có Văn bản số .../BQLDA ngày .../11/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Trường hợp hộ gia đình ông Phạm Trọng Yên có nhà ở, đất ở khác sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư.

Căn cứ Điều 79 Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, hộ ông Phạm Trọng Yên được bố trí tái định cư.

- Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 7 và Điểm a Khoản 1 Điều 29 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội và văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội ông Phạm Trọng Yên được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (18,0 m² đất được công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao trái thẩm quyền theo xác nhận của UBND phường Quang Trung) nhưng không thấp hơn suất đất tái định cư tối thiểu (30m²); Hạn mức giao đất tái định cư được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

*** Đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình ông Phạm Trọng Yên trên địa bàn phường Hà Đông. Nếu có ý kiến, đề nghị gửi thông tin bằng văn bản về Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường (địa chỉ: số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) trước ngày 20/12/2025 để tổng hợp, hoàn thiện phương án theo quy định.**

*** Phương án tái định cư cụ thể:**

- Khu đất giao tái định cư: Áp dụng văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội; Thực hiện Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND thành phố Hà Nội, hộ gia đình được giao đất tái định cư Tại Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa .
- Vị trí thửa đất tái định cư: Được bố trí sau khi có kết quả bắt thăm thửa đất tái định cư của hộ gia đình.
- Giá nộp tiền sử dụng đất tái định cư: Căn cứ khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 1 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP. Ban QLDA đang có Văn bản gửi UBND phường Yên Nghĩa đề nghị xác định giá đất ở Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa, khi có giá đất cụ thể sẽ áp dụng để tính tiền đất tái định cư các hộ phải nộp. Tạm tính theo quy định tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024).
- Đối với phần diện tích đất tái định cư hộ được giao vượt diện tích đất ở bị thu hồi. Thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, phải nộp tiền sử dụng đất theo giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư nhân hệ số điều chỉnh K=1,3

TT	Loại đất	ĐV tính	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ)	Hệ số	Thành tiền (đ)	Ghi chú
	Đất ở: Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa; Đất ở Vị trí 2, đường Quốc Lộ 6A (đoạn từ đường sắt đến cầu Mai Lĩnh) có giá là: 32.342.000đ/m²	m2	18	32.342.000	1	582.156.000	Tiền sử dụng đất theo vị trí đơn giá tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)
		m2	12	32.342.000	1,3	504.535.200	
	Tổng		30,0			1.086.691.200	

Bằng chữ:

2. Điều chỉnh giảm phương án tái định cư nhà chung cư:

- Điều chỉnh giảm phương án tái định cư đối với hộ ông Phạm Trọng Yên đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6512/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-1301 khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội, diện tích 55,81 m².
- Tiền sử dụng đất tái định cư điều chỉnh giảm:

STT	Họ và tên	Vị trí	Diện tích (m²)	Số căn	Đơn giá (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh (K)	Tổng tiền điều chỉnh giảm
1	Phạm Trọng Yên	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55,81	N06-1301	24.245.400	1,3	1.759.076.506

Tổng		55,81	55,81				1.759.076.506
------	--	-------	-------	--	--	--	---------------

Bằng chữ:

3. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (A1) + (A2):

730.445.040 đồng

Bằng chữ:

4. Tiền sử dụng đất tái định cư nơi đến gia đình phải nộp (B):

1.086.691.200 đồng

Bằng chữ:

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG



UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Số: /PA-BQLDA

"DỰ THẢO"



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đoàn T. Bích Liên

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-BQLDA ngày tháng năm 2025 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025;

- Căn cứ Quyết định 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội Về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 23/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), giai đoạn 1;



- Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) - Giai đoạn 1;
Căn cứ Quyết định số 7228/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Chi giới đường đỏ đường kè tuyến kênh La Khê và đường giao thông hai bên dọc kênh thuộc dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) tỷ lệ 1/500 quận Hà Đông, huyện Hoài Đức, Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3109/QĐ-UBND ngày 13/6/2024, UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);
Căn cứ Biên bản xác định mốc giới ngày 17/10/2018, giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Ban Duy tu các công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 6499/QĐ- UBND ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 6) đối với 25 hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông trong đó có hộ bà Đào Thị Bích Liên;
Căn cứ Quyết định số 6490/QĐ-UBND, Quyết định số 6509/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình bà Đào Thị Bích Liên có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
Căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 338/TB-VP ngày 30/5/2025 về việc thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Trọng Đông tại cuộc họp nghe báo cáo việc giải quyết các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đối với Dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
Căn cứ Văn bản số 3570/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 19/6/2025 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Căn cứ Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Đào Thị Bích Liên ở số 48 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai);
- Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 01/10/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 17/12/2020 của UBND phường Yết Kiêu; Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung; Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung; - Căn cứ biên bản họp ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHT:

1/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Đào Thị Bích Liên

- Hộ khẩu thường trú: Số 48 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 48 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Thửa đất số: 62, tờ bản đồ số 2 (Theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).
- Số hộ gia đình, nhân khẩu thực tế đang ăn ở thường xuyên tại nơi thu hồi đất.

+ Số hộ gia đình: 2 hộ;
+ Số nhân khẩu: 6 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 1 người;

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 72,5 m²; Trong đó:
 - + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 72,5 m²;
 - + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,0 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 17/12/2020 của UBND phường Yết Kiêu (trước đây); Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); - Căn cứ biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

+ Diện tích khoảng 17,1 m² được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao nhà ở thuộc đất của Công ty do nhà nước giao đất tại 02 Quyết định số 294 QĐ/UB ngày 30/8/1963 của UBHC tỉnh Hà Đông, Quyết định số 57 QĐ/NĐ ngày 23/2/1970 của UB hành chính tỉnh Hà Tây là thuộc trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền. Tại thời điểm lập hồ sơ, hộ gia đình cung cấp không có biên lai, phiếu thu về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất giao không đúng thẩm quyền này. Theo hồ sơ quản lý tại UBND phường, phần đất giao không đúng thẩm quyền này chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với cơ quan nhà nước.

++ Diện tích 34,3m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;

++ Diện tích 21,1 m² đất coi nới, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004;

+ Về diện tích hỗ trợ theo Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội:

Căn cứ Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

++ Diện tích 15,15 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 14,18 m² đất coi nới, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004 hiện trạng trên đất có công trình;

III. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Lý do điều chỉnh:

Ngày 23/01/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 453/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đào Thị Bích Liên ở số 48 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai). Tại Điều 2 của Quyết định thể hiện:

" Căn cứ các Quyết định giao đất của UBND tỉnh Hà Tây trước đây: Quyết định số 294/QĐ-UB ngày 30/8/1963; Quyết định số 57/QĐ- NĐ ngày 23/2/1970 và Kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố kiểm tra, làm rõ diện tích đất hộ gia đình bà Đào Thị Bích Liên được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao để xem xét, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu thoát nước khu vực phía Tây Thành phố (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) cho gia đình bà Đào Thị Bích Liên theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Đào Thị Bích Liên có sự thay đổi về xác nhận nguồn gốc đất, phương án tái định cư, và chính sách hỗ trợ về đất theo nội dung Văn bản số 297/TB-UBND ngày 25/01/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông. Còn các nội dung về phương án bồi thường, hỗ trợ về công trình, cây cối hoa màu và các khoản hỗ trợ trong phương án BTHT&TĐC tại Quyết định số 6509/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất với hộ gia đình bà Đào Thị Bích Liên không thay đổi.

2. Điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A1- Diện tích đất được bồi thường (1-2):		m²	17,1			565.644.060	
1	Đất ở: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (tạm tính theo dự thảo chứng thư định giá đất , sau này có giá cụ thể sẽ điều chỉnh sau)	m ²	17,1	53.613.000	100	916.782.300	Mục 3 Khoản 1 điều 4 NĐ 01/ 2017 ngày 6/1/2017 sửa đổi, bổ sung Điều 11 NĐ số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
2	Tiền sử dụng đất: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)	m ²	17,1	51.336.000	40	351.138.240	Căn cứ Mục 3, Khoản 1 Điều 4, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Điểm c, Khoản 1 Điều 8, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ
A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:		m²	29,33			122.229.360	

1	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: VT1, Đường Phan Huy Chú, phường Hà Đông (đoạn từ đầu đường đến cuối đường)(tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019). Đơn giá = 16.560.000 đồng/m²	m²	15,15	16.560.000	30%	75.265.200	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993
		m²	14,18	16.560.000	20%	46.964.160	Sử dụng thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004
A3- Diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ:		m²	26,07				
Tổng (A1+A2+A3) :			72,5				
Tổng tiền :						687.873.420	
B	Tái định cư:						

- Theo phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất của UBND phường Yên Kiêu (trước đây) ngày....; Phiếu xác nhận bổ sung ngày ...của phòng Kinh tế, hạ tầng&đô thị; Văn bản sốcủa Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông thể hiện diện tích 72,5 m² hộ bà Đào Thị Bích Liên đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 17,1 m²; không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Quang Trung (trước đây).

Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA đầu tư - hạ tầng đã có Văn bản số .../BQLDA ngày .../11/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Trường hợp hộ gia đình bà Đào Thị Bích Liên có nhà ở, đất ở khác sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư.

Căn cứ Điều 79 Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, hộ bà Đào Thị Bích Liên được bố trí tái định cư.

- Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 7 và Điểm a Khoản 1 Điều 29 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội và văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội bà Đào Thị Bích Liên được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (17,1 m² đất được công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao trái thẩm quyền theo xác nhận của UBND phường Quang Trung) nhưng không thấp hơn suất đất tái định cư tối thiểu (30m²); Hạn mức giao đất tái định cư được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

*** Đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình bà Đào Thị Bích Liên trên địa bàn phường Hà Đông. Nếu có ý kiến, đề nghị gửi thông tin bằng văn bản về Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường (địa chỉ: số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) trước ngày 20/12/2025 để tổng hợp, hoàn thiện phương án theo quy định.**

*** Phương án tái định cư cụ thể:**

- Khu đất giao tái định cư: Áp dụng văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội; Thực hiện Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND thành phố Hà Nội, hộ gia đình được giao đất tái định cư Tại Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa .

- Vị trí thửa đất tái định cư: Được bố trí sau khi có kết quả bắt thăm thửa đất tái định cư của hộ gia đình.

- Giá nộp tiền sử dụng đất tái định cư: Căn cứ khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 1 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP. Ban QLDA đang có Văn bản gửi UBND phường Yên Nghĩa đề nghị xác định giá đất ở Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa, khi có giá đất cụ thể sẽ áp dụng để tính tiền đất tái định cư các hộ phải nộp. Tạm tính theo quy định tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024).

- Đối với phần diện tích đất tái định cư hộ được giao vượt diện tích đất ở bị thu hồi. Thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, phải nộp tiền sử dụng đất theo giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư nhân hệ số điều chỉnh K=1,3

TT	Loại đất	ĐV tính	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ)	Hệ số	Thành tiền (đ)	Ghi chú
	Đất ở: Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa; <u>Đất ở Vị trí 2, đường Quốc Lộ 6A (đoạn từ đường sắt đến cầu Mai Lĩnh) có giá là: 32.342.000đ/m²</u>	m2	17,1	32.342.000	1	553.048.200	Tiền sử dụng đất theo vị trí đơn giá tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)
		m2	12,9	32.342.000	1,3	542.375.340	
	Tổng		30,0			1.095.423.540	

Bằng chữ:

2. Điều chỉnh giảm phương án tái định cư nhà chung cư:

- Điều chỉnh giảm phương án tái định cư đối với hộ bà Đào Thị Bích Liên đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6509/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-1106 khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội, diện tích 55,81 m2.

- Tiền sử dụng đất tái định cư điều chỉnh giảm:

STT	Họ và tên	Vị trí	Diện tích (m²)	Số căn	Đơn giá (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh (K)	Tổng tiền điều chỉnh giảm
1	Đào Thị Bích Liên	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55,81	N06-1106	21.330.700	1,3	1.547.606.277

Tổng		55,81	55,81				1.547.606.277
------	--	-------	-------	--	--	--	---------------

Bằng chữ:

3. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (A1) + (A2):

687.873.420 đồng

Bằng chữ:

4. Tiền sử dụng đất tái định cư nơi đến gia đình phải nộp (B):

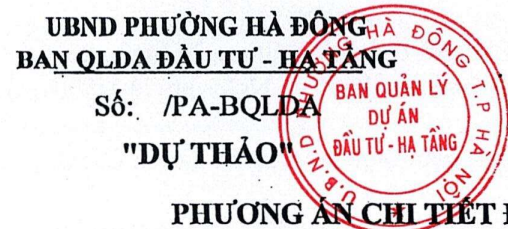
1.095.423.540 đồng

Bằng chữ:

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TÀNG



Dương Phi Sinh



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

Số: /PA-BQLDA
"DỰ THẢO"

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-BQLDA ngày tháng năm 2025 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Căn cứ Nghị định 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;
- Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội 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;
- Căn cứ Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội 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;
- Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2024;
- Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025;
- Căn cứ Quyết định 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội Về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 23/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), giai đoạn 1;



- Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) - Giai đoạn 1;
- Căn cứ Quyết định số 7228/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Chỉ giới đường đỏ đường kè tuyến kênh La Khê và đường giao thông hai bên dọc kênh thuộc dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) tỷ lệ 1/500 quận Hà Đông, huyện Hoài Đức, Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3109/QĐ-UBND ngày 13/6/2024, UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);
- Căn cứ Biên bản xác định mốc giới ngày 17/10/2018, giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Ban Duy tu các công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 6499/QĐ- UBND ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 6) đối với 25 hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông trong đó có hộ bà Dương Thị Sinh;
- Căn cứ Quyết định số 6487/QĐ-UBND, Quyết định số 6512/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông (bà) Dương Thị Sinh có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 338/TB-VP ngày 30/5/2025 về việc thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Trọng Đông tại cuộc họp nghe báo cáo việc giải quyết các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đối với Dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 3570/STNMT-QHKHSDD ngày 19/6/2025 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Căn cứ Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 14/2/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Sinh ở số 42 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai);
- Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 01/10/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 17/12/2020 của UBND phường Yết Kiêu; Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung; Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung; - Căn cứ biên bản họp ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHT:

1/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Dương Thị Sinh

- Hộ khẩu thường trú: Số 42 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 42 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
Thửa đất số: 59, tờ bản đồ số 2 (Theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).
- Số hộ gia đình, nhân khẩu thực tế đang ăn ở thường xuyên tại nơi thu hồi đất.
 - + Số hộ gia đình: 2 hộ;
 - + Số nhân khẩu: 7 người;
- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 82,8 m²; Trong đó:
 - + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 82,8 m²;
 - + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,0 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 17/12/2020 của UBND phường Yết Kiêu (trước đây); Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); - Căn cứ biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

+ Diện tích khoảng 20,4 m² được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao nhà ở thuộc đất của Công ty do nhà nước giao đất tại 02 Quyết định số 294 QĐ/UB ngày 30/8/1963 của UBHC tỉnh Hà Đông, Quyết định số 57 QĐ/NĐ ngày 23/2/1970 của UB hành chính tỉnh Hà Tây là thuộc trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền. Tại thời điểm lập hồ sơ, hộ gia đình cung cấp không có biên lai, phiếu thu về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất giao không đúng thẩm quyền này. Theo hồ sơ quản lý tại UBND phường, phần đất giao không đúng thẩm quyền này chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với cơ quan nhà nước.

++ Diện tích 23,4 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;

++ Diện tích 39,0 m² đất coi nới, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004;

+ Về diện tích hỗ trợ theo Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội:

Căn cứ Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

++ Diện tích 0,0 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 0,0 m² đất coi nới, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004 hiện trạng trên đất có công trình;

III. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Lý do điều chỉnh:

Ngày 14/2/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 702/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Sinh ở số 42 Phan Huy Chú, phường Yên Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai). Tại Điều 2 của Quyết định thể hiện:

" Căn cứ các Quyết định giao đất của UBND tỉnh Hà Tây trước đây: Quyết định số 294/QĐ-UB ngày 30/8/1963; Quyết định số 57/QĐ- NĐ ngày 23/2/1970 kiểm tra, làm rõ diện tích đất gia đình bà Dương Thị Sinh được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao; xác định phần diện tích công trình xây dựng hợp pháp trên phần đất được giao, xem xét, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu thoát nước khu vực phía Tây Thành phố (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) cho gia đình bà Dương Thị Sinh theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Dương Thị Sinh có sự thay đổi về xác nhận nguồn gốc đất, phương án tái định cư, và chính sách hỗ trợ về đất theo nội dung Văn bản số 297/TB-UBND ngày 25/01/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông. Còn các nội dung về phương án bồi thường, hỗ trợ về công trình, cây cối hoa màu và các khoản hỗ trợ trong phương án BTHT&TĐC tại Quyết định số 6512/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất với hộ gia đình ông (bà) Dương Thị Sinh không thay đổi.

2. Điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A1- Diện tích đất được bồi thường (1-2):		m²	20,4			674.803.440	
1	Đất ở: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (tạm tính theo dự thảo chứng thư định giá đất, sau này có giá cụ thể sẽ điều chỉnh sau)	m ²	20,4	53.613.000	100	1.093.705.200	Mục 3 Khoản 1 điều 4 NĐ 01/ 2017 ngày 6/1/2017 sửa đổi, bổ sung Điều 11 NĐ số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
2	Tiền sử dụng đất: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)	m ²	20,4	51.336.000	40	418.901.760	Căn cứ Mục 3, Khoản 1 Điều 4, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Điểm c, Khoản 1 Điều 8, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ
A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:		m²	-			-	

1	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: VT1, Đường Phan Huy Chú, phường Hà Đông (đoạn từ đầu đường đến cuối đường)(tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 16.560.000 đồng/m ²	m ²	-	16.560.000	30%	-	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993
		m ²	-	16.560.000	20%	-	Sử dụng thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004
A3- Diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ:		m ²	62,40				
Tổng (A1+A2+A3) :			82,8				
Tổng tiền :						674.803.440	
B	Tái định cư:						

- Theo phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất của UBND phường Yên Kiêu (trước đây) ngày....; Phiếu xác nhận bổ sung ngày ...của phòng Kinh tế, hạ tầng&đô thị; Văn bản sốcủa Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông thể hiện diện tích 82,8 m² hộ bà Dương Thị Sinh đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 20,4 m²; không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Quang Trung (trước đây).

Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA đầu tư - hạ tầng đã có Văn bản số .../BQLDA ngày .../11/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Trường hợp hộ gia đình bà Dương Thị Sinh có nhà ở, đất ở khác sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư.

Căn cứ Điều 79 Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, hộ bà Dương Thị Sinh được bố trí tái định cư.

- Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 7 và Điểm a Khoản 1 Điều 29 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội và văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội bà Dương Thị Sinh được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (20,4 m² đất được công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao trái thẩm quyền theo xác nhận của UBND phường Quang Trung) nhưng không thấp hơn suất đất tái định cư tối thiểu (30m²); Hạn mức giao đất tái định cư được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

*** Đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình bà ông (bà) Dương Thị Sinh trên địa bàn phường Hà Đông. Nếu có ý kiến, đề nghị gửi thông tin bằng văn bản về Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường (địa chỉ: số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) trước ngày 20/12/2025 để tổng hợp, hoàn thiện phương án theo quy định.**

*** Phương án tái định cư cụ thể:**

- Khu đất giao tái định cư: Áp dụng văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội; Thực hiện Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND thành phố Hà Nội, hộ gia đình được giao đất tái định cư Tại Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa .
- Vị trí thửa đất tái định cư: Được bố trí sau khi có kết quả bắt thăm thửa đất tái định cư của hộ gia đình.
- Giá nộp tiền sử dụng đất tái định cư: Căn cứ khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 1 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP. Ban QLDA đang có Văn bản gửi UBND phường Yên Nghĩa đề nghị xác định giá đất ở Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa, khi có giá đất cụ thể sẽ áp dụng để tính tiền đất tái định cư các hộ phải nộp. Tạm tính theo quy định tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024).
- Đối với phần diện tích đất tái định cư hộ được giao vượt diện tích đất ở bị thu hồi. Thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, phải nộp tiền sử dụng đất theo giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư nhân hệ số điều chỉnh K=1,3

TT	Loại đất	ĐV tính	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ)	Hệ số	Thành tiền (đ)	Ghi chú
	Đất ở: Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa; <u>Đất ở Vị trí 2, đường Quốc Lộ 6A (đoạn từ đường sắt đến cầu Mai Lĩnh) có giá là: 32.342.000đ/m²</u>	m2	20,4	32.342.000	1	659.776.800	Tiền sử dụng đất theo vị trí đơn giá tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)
		m2	9,6	32.342.000	1,3	403.628.160	
	Tổng		30,0			1.063.404.960	

Bằng chữ:

2. Điều chỉnh giảm phương án tái định cư nhà chung cư:

- Điều chỉnh giảm phương án tái định cư đối với hộ bà Dương Thị Sinh đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6512/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-405 khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội, diện tích 54,76 m².
- Tiền sử dụng đất tái định cư điều chỉnh giảm:

STT	Họ và tên	Vị trí	Diện tích (m²)	Số căn	Đơn giá (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh (K)	Tổng tiền điều chỉnh giảm
1	Dương Thị Sinh	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	54,76	N06-405	18.931.500	1,3	1.347.695.622

Tổng		55,81	54,76				1.347.695.622
------	--	-------	-------	--	--	--	---------------

Bằng chữ:

3. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (A1) + (A2):

674.803.440 đồng

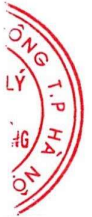
Bằng chữ:

4. Tiền sử dụng đất tái định cư nơi đến gia đình phải nộp (B):

1.063.404.960 đồng

Bằng chữ:

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TÀNG



UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Số: /PA-BQLDA

"DỰ THẢO"



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

Nguyễn Phú Tâm

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-BQLDA ngày tháng năm 2025 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025;

- Căn cứ Quyết định 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội Về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 23/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), giai đoạn 1;



- Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) - Giai đoạn 1;
- Căn cứ Quyết định số 7228/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Chi giới đường đỏ đường kè tuyến kênh La Khê và đường giao thông hai bên dọc kênh thuộc dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) tỷ lệ 1/500 quận Hà Đông, huyện Hoài Đức, Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3109/QĐ-UBND ngày 13/6/2024, UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);
- Căn cứ Biên bản xác định mốc giới ngày 17/10/2018, giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Ban Duy tu các công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 6499/QĐ- UBND ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 6) đối với 25 hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Tâm;
- Căn cứ Quyết định số 6485/QĐ-UBND, Quyết định số 6514/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Thị Tâm có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 338/TB-VP ngày 30/5/2025 về việc thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Trọng Đông tại cuộc họp nghe báo cáo việc giải quyết các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đối với Dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 3570/STNMT-QHKHSDĐ ngày 19/6/2025 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Căn cứ Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tâm ở số 38 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai);
- Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 30/9/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 17/12/2020 của UBND phường Yết Kiêu; Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung; Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung; - Căn cứ biên bản họp ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHT:

1/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị Tâm

- Hộ khẩu thường trú: Số 38 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 38 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Thửa đất số: 57, tờ bản đồ số 2 (Theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).
- Số hộ gia đình, nhân khẩu thực tế đang ăn ở thường xuyên tại nơi thu hồi đất.

+ Số hộ gia đình: 2 hộ;
+ Số nhân khẩu: 10 người;
- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 83,2 m²; Trong đó:
 - + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 83,2 m²;
 - + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,0 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 17/12/2020 của UBND phường Yết Kiêu (trước đây); Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); - Căn cứ biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

+ Diện tích khoảng 21,0 m² được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao nhà ở thuộc đất của Công ty do nhà nước giao đất tại 02 Quyết định số 294 QĐ/UB ngày 30/8/1963 của UBHC tỉnh Hà Đông, Quyết định số 57 QĐ/NĐ ngày 23/2/1970 của UB hành chính tỉnh Hà Tây là thuộc trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền. Tại thời điểm lập hồ sơ, hộ gia đình cung cấp không có biên lai, phiếu thu về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất giao không đúng thẩm quyền này. Theo hồ sơ quản lý tại UBND phường, phần đất giao không đúng thẩm quyền này chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với cơ quan nhà nước.

++ Diện tích 33,4 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;

++ Diện tích 28,8 m² đất coi nới, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004;

+ Về diện tích hỗ trợ theo Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội:

Căn cứ Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

++ Diện tích 17,92m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 0,0 m² đất coi nới, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004 hiện trạng trên đất có công trình;

III. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Lý do điều chỉnh:

Ngày 14/3/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 1459/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tâm ở số 38 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai). Tại Điều 2 của Quyết định thể hiện:

" Căn cứ các Quyết định giao đất của UBND tỉnh Hà Tây trước đây: Quyết định số 294/QĐ-UB ngày 30/8/1963; Quyết định số 57/QĐ- ND ngày 23/2/1970 kiểm tra, làm rõ diện tích đất gia đình bà Nguyễn Thị Tâm được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao; xác định phần diện tích công trình xây dựng hợp pháp trên phần đất được giao, xem xét, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu thoát nước khu vực phía Tây Thành phố (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) cho gia đình bà Nguyễn Thị Tâm theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Nguyễn Thị Tâm có sự thay đổi về xác nhận nguồn gốc đất, phương án tái định cư, và chính sách hỗ trợ về đất theo nội dung Văn bản số 297/TB-UBND ngày 25/01/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông. Còn các nội dung về phương án bồi thường, hỗ trợ về công trình, cây cối hoa màu và các khoản hỗ trợ trong phương án BTHT&TĐC tại Quyết định số 6514/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất với hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Thị Tâm không thay đổi.

2. Điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A1- Diện tích đất được bồi thường (1-2):		m²	21,0			694.650.600	
1	Đất ở: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (tạm tính theo dự thảo chứng thư định giá đất, sau này có giá cụ thể sẽ điều chỉnh sau)	m ²	21,0	53.613.000	100	1.125.873.000	Mục 3 Khoản 1 điều 4 NĐ 01/ 2017 ngày 6/1/2017 sửa đổi, bổ sung Điều 11 NĐ số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
2	Tiền sử dụng đất: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)	m ²	21,0	51.336.000	40	431.222.400	Căn cứ Mục 3, Khoản 1 Điều 4, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Điểm c, Khoản 1 Điều 8, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ
A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:		m²	17,92			89.026.560	
	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025	m ²	17,92	16.560.000	30%	89.026.560	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993

1	25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: VT1, Đường Phan Huy Chú, phường Hà Đông (đoạn từ đầu đường đến cuối đường)(tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 16.560.000 đồng/m ²	m ²	-	16.560.000	20%	-	Sử dụng thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004
A3- Diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ:		m ²	44,28				
Tổng (A1+A2+A3) :			83,2				
Tổng tiền :						783.677.160	
B	Tái định cư:						

- Theo phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất của UBND phường Yên Nghĩa (trước đây) ngày....; Phiếu xác nhận bổ sung ngày ...của phòng Kinh tế, hạ tầng&đô thị; Văn bản sốcủa Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông thể hiện diện tích 83,2 m² hộ bà Nguyễn Thị Tâm đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 21,0 m²; không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Quang Trung (trước đây).

Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA đầu tư - hạ tầng đã có Văn bản số .../BQLDA ngày .../11/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Trường hợp hộ gia đình bà Nguyễn Thị Tâm có nhà ở, đất ở khác sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư.

Căn cứ Điều 79 Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, hộ bà Nguyễn Thị Tâm được bố trí tái định cư.

- Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 7 và Điểm a Khoản 1 Điều 29 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội và văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội bà Nguyễn Thị Tâm được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (21,0 m² đất được công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao trái thẩm quyền theo xác nhận của UBND phường Quang Trung) nhưng không thấp hơn suất đất tái định cư tối thiểu (30m²); Hạn mức giao đất tái định cư được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

*** Đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình bà ông (bà) Nguyễn Thị Tâm trên địa bàn phường Hà Đông. Nếu có ý kiến, đề nghị gửi thông tin bằng văn bản về Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường (địa chỉ: số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) trước ngày 20/12/2025 để tổng hợp, hoàn thiện phương án theo quy định.**

*** Phương án tái định cư cụ thể:**

- Khu đất giao tái định cư: Áp dụng văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội; Thực hiện Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND thành phố Hà Nội, hộ gia đình được giao đất tái định cư Tại Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa .

- Vị trí thửa đất tái định cư: Được bố trí sau khi có kết quả bắt thăm thửa đất tái định cư của hộ gia đình.

- Giá nộp tiền sử dụng đất tái định cư: Căn cứ khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 1 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP. Ban QLDA đang có Văn bản gửi UBND phường Yên Nghĩa đề nghị xác định giá đất ở Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa, khi có giá đất cụ thể sẽ áp dụng để tính tiền đất tái định cư các hộ phải nộp. Tạm tính theo quy định tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024).

- Đối với phần diện tích đất tái định cư hộ được giao vượt diện tích đất ở bị thu hồi. Thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, phải nộp tiền sử dụng đất theo giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư nhân hệ số điều chỉnh K=1,3

TT	Loại đất	ĐV tính	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đ)	Hệ số	Thành tiền (đ)	Ghi chú
	Đất ở: Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa; Đất ở Vị trí 2, đường Quốc Lộ 6A (đoạn từ đường sắt đến cầu Mai Lĩnh) có giá là: 32.342.000đ/m ²	m2	21	32.342.000	1	679.182.000	Tiền sử dụng đất theo vị trí đơn giá tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)
		m2	9	32.342.000	1,3	378.401.400	
	Tổng		30,0			1.057.583.400	

Bảng chữ:

2. Điều chỉnh giảm phương án tái định cư nhà chung cư:

- Điều chỉnh giảm phương án tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Tâm đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6514/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-1007 khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội, diện tích 55,81m².

- Tiền sử dụng đất tái định cư điều chỉnh giảm:

STT	Họ và tên	Vị trí	Diện tích (m ²)	Số căn	Đơn giá (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh (K)	Tổng tiền điều chỉnh giảm
1	Nguyễn Thị Tâm	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55,81	N06-1007	20.988.000	1,3	1.522.742.364
Tổng		55,81	55,81				1.522.742.364

Bảng chữ:

3. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (A1) + (A2):

783.677.160 đồng

Bảng chữ:

4. Tiền sử dụng đất tái định cư nơi đến gia đình phải nộp (B):

1.057.583.400 đồng

Bảng chữ:

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TÀNG



UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Số: /PA-BQLDA

"DỰ THẢO"



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

Trưởng Thị Phường

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-BQLDA ngày tháng năm 2025 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sử dụng Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025;

- Căn cứ Quyết định 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội Về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 23/02/2013 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), giai đoạn 1;



- Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) - Giai đoạn 1;
Căn cứ Quyết định số 7228/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Chi giới đường đỏ đường kè tuyến kênh La Khê và đường giao thông hai bên dọc kênh thuộc dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) tỷ lệ 1/500 quận Hà Đông, huyện Hoài Đức, Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3109/QĐ-UBND ngày 13/6/2024, UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);
Căn cứ Biên bản xác định mốc giới ngày 17/10/2018, giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Ban Duy tu các công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 6499/QĐ- UBND ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 6) đối với 25 hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông trong đó có hộ bà Trương Thị Thắng;
- Căn cứ Quyết định số 6484/QĐ-UBND, Quyết định số 6505/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông (bà) Trương Thị Thắng có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
Căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Căn cứ Văn bản số 338/TB-VP ngày 30/5/2025 về việc thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Trọng Đông tại cuộc họp nghe báo cáo việc giải quyết các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đối với Dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
Căn cứ Văn bản số 3570/STNMT-QHKHSDĐ ngày 19/6/2025 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Căn cứ Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Thắng ở số 36 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai);
- Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 30/9/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 17/12/2020; Giấy xác nhận bổ sung ngày 23/12/2022 của UBND phường Yết Kiêu; Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung; Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung; - Căn cứ biên bản họp ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHT:

1/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Trương Thị Thắng

- Hộ khẩu thường trú: Số 36 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 36 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

Thửa đất số: 56, tờ bản đồ số 2 (Theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).

- Số hộ gia đình, nhân khẩu thực tế đang ăn ở thường xuyên tại nơi thu hồi đất.

+ Số hộ gia đình: 2 hộ;

+ Số nhân khẩu: 5 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 66,8 m²; Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 66,8 m²;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,0 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 17/12/2020; Giấy xác nhận bổ sung ngày 23/12/2022 của UBND phường Yết Kiêu (trước đây); Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Giấy xác nhận điều chỉnh, bổ sung ngày 06/6/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); - Căn cứ biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

+ Diện tích khoảng 18,6m² được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao nhà ở thuộc đất của Công ty do nhà nước giao đất tại 02 Quyết định số 294 QĐ/UB ngày 30/8/1963 của UBHC tỉnh Hà Đông, Quyết định số 57 QĐ/NĐ ngày 23/2/1970 của UB hành chính tỉnh Hà Tây là thuộc trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền. Tại thời điểm lập hồ sơ, hộ gia đình cung cấp không có biên lai, phiếu thu về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất giao không đúng thẩm quyền này. Theo hồ sơ quản lý tại UBND phường, phần đất giao không đúng thẩm quyền này chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với cơ quan nhà nước.

++ Diện tích 31,4 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;

++ Diện tích 22,2 m² đất coi nói, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004;

+ Về diện tích hỗ trợ theo Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội:

Căn cứ Báo cáo số 99/BC -UBND ngày 26/4/2025 của UBND phường Quang Trung (trước đây); Biên bản làm việc ngày 21/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

++ Diện tích 0,0 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 10,05 m² đất coi nói, lấn chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng từ sau 1999 đến trước ngày 01/7/2004 hiện trạng trên đất có công trình;

III. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Lý do điều chỉnh:

Ngày 31/3/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 1832/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Thắng ở số 36 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai). Tại Điều 2 của Quyết định thể hiện:

" Căn cứ các Quyết định giao đất của UBND tỉnh Hà Tây trước đây: Quyết định số 294/QĐ-UB ngày 30/8/1963; Quyết định số 57/QĐ- ND ngày 23/2/1970 kiểm tra, làm rõ diện tích đất gia đình bà Trương Thị Thắng được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao; xác định phần diện tích công trình xây dựng hợp pháp trên phần đất được giao, xem xét, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu thoát nước khu vực phía Tây Thành phố (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) cho gia đình bà Trương Thị Thắng theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Trương Thị Thắng có sự thay đổi về xác nhận nguồn gốc đất, phương án tái định cư, và chính sách hỗ trợ về đất theo nội dung Văn bản số 297/TB-UBND ngày 25/01/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông. Còn các nội dung về phương án bồi thường, hỗ trợ về công trình, cây cối hoa màu và các khoản hỗ trợ trong phương án BTHT&TĐC tại Quyết định số 6505/QĐ-UBND ngày ngày 02/11/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất với hộ gia đình ông (bà) Trương Thị Thắng không thay đổi.

2. Điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A1- Diện tích đất được bồi thường (1-2):		m²	18,6			615.261.960	
1	Đất ở: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (tạm tính theo dự thảo chứng thư định giá đất , sau này có giá cụ thể sẽ điều chỉnh sau)	m ²	18,6	53.613.000	100	997.201.800	Mục 3 Khoản 1 điều 4 ND 01/ 2017 ngày 6/1/2017 sửa đổi, bổ sung Điều 11 ND số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014
2	Tiền sử dụng đất: VT1, Đường Phan Huy Chú, (đoạn từ đầu đường đến cuối đường) (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)	m ²	18,6	51.336.000	40	381.939.840	Căn cứ Mục 3, Khoản 1 Điều 4, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Điểm c, Khoản 1 Điều 8, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ
A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:		m²	10,05			33.285.600	
	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025	m ²	-	16.560.000	30%	-	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993

1	25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: VT1, Đường Phan Huy Chú, phường Hà Đông (đoạn từ đầu đường đến cuối đường)(tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 16.560.000 đồng/m ²	m ²	10,05	16.560.000	20%	33.285.600	Sử dụng thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004
A3- Diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ:		m ²	43,55				
Tổng (A1+A2+A3) :			72,2				
Tổng tiền :						648.547.560	
B	Tái định cư:						

- Theo phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất của UBND phường Yên Kiêu (trước đây) ngày....; Phiếu xác nhận bổ sung ngày ...của phòng Kinh tế, hạ tầng&đô thị; Văn bản sốcủa Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Hà Đông thể hiện diện tích 72,2 m² hộ bà Trương Thị Thắng đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 18,6 m²; không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Quang Trung (trước đây).

Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA đầu tư - hạ tầng đã có Văn bản số .../BQLDA ngày .../11/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Trường hợp hộ gia đình bà Trương Thị Thắng có nhà ở, đất ở khác sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư.

Căn cứ Điều 79 Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, hộ bà Trương Thị Thắng được bố trí tái định cư.

- Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 7 và Điểm a Khoản 1 Điều 29 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội và văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội bà Trương Thị Thắng được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (18,6 m² đất được công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao trái thẩm quyền theo xác nhận của UBND phường Quang Trung) nhưng không thấp hơn suất đất tái định cư tối thiểu (30m²); Hạn mức giao đất tái định cư được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND Thành phố Hà Nội.

*** Đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình bà ông (bà) Trương Thị Thắng trên địa bàn phường Hà Đông. Nếu có ý kiến, đề nghị gửi thông tin bằng văn bản về Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường (địa chỉ: số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) trước ngày 20/12/2025 để tổng hợp, hoàn thiện phương án theo quy định.**

*** Phương án tái định cư cụ thể:**

- Khu đất giao tái định cư: Áp dụng văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội; Thực hiện Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND thành phố Hà Nội, hộ gia đình được giao đất tái định cư Tại Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa .

- Vị trí thửa đất tái định cư: Được bố trí sau khi có kết quả bắt thăm thửa đất tái định cư của hộ gia đình.

- Giá nộp tiền sử dụng đất tái định cư: Căn cứ khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 1 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP. Ban QLDA đang có Văn bản gửi UBND phường Yên Nghĩa đề nghị xác định giá đất ở Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa, khi có giá đất cụ thể sẽ áp dụng để tính tiền đất tái định cư các hộ phải nộp. Tạm tính theo quy định tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024).

- Đối với phần diện tích đất tái định cư hộ được giao vượt diện tích đất ở bị thu hồi. Thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội, phải nộp tiền sử dụng đất theo giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư nhân hệ số điều chỉnh K=1,3

TT	Loại đất	ĐV tính	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ)	Hệ số	Thành tiền (đ)	Ghi chú
	Đất ở: Khu B đất dịch vụ phường Yên Nghĩa; Đất ở Vị trí 2, đường Quốc Lộ 6A (đoạn từ đường sắt đến cầu Mai Lĩnh) có giá là: 32.342.000đ/m²	m2	18,6	32.342.000	1	601.561.200	Tiền sử dụng đất theo vị trí đơn giá tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)
		m2	11,4	32.342.000	1,3	479.308.440	
	Tổng		30,0			1.080.869.640	

Bảng chữ:

2. Điều chỉnh giảm phương án tái định cư nhà chung cư:

- Điều chỉnh giảm phương án tái định cư đối với hộ bà Trương Thị Thắng đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6505/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-605 khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội, diện tích 54,76m².

- Tiền sử dụng đất tái định cư điều chỉnh giảm:

STT	Họ và tên	Vị trí	Diện tích (m²)	Số căn	Đơn giá (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh (K)	Tổng tiền điều chỉnh giảm
1	Trương Thị Thắng	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	54,76	N06-605	19.617.000	1,3	1.396.494.996
Tổng		55,81	54,76				1.396.494.996

Bảng chữ:

3. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (A1) + (A2): 648.547.560 đồng

Bằng chữ:

4. Tiền sử dụng đất tái định cư nơi đến gia đình phải nộp (B):

Bằng chữ:

1.080.869.640 đồng

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TÀNG

