

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

Đ. Thị Lưu

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 Lê Thị Lại;
- Căn cứ Quyết định số 6484/QĐ-UBND, Quyết định số 6515/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) Lê Thị Lại 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 3024/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Lại ở số 30 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: Lê Thị Lại

- Hộ khẩu thường trú: Số 34 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 34 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

Thửa đất số: 48, 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: 2 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 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 18,0m² 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 27,9 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;

++ Diện tích 20,9 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 22,05 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 9,20 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 17/6/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3024/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Lại ở số 34 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 Lê Thị Lại 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 Lê Thị Lại theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Lê Thị Lại 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 6515/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 chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất với hộ gia đình ông (bà) Lê Thị Lại 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	18,0			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:		m²	31,25			140.014.800	

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	22,05	16.560.000	30%	109.544.400	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993
		m ²	9,20	16.560.000	20%	30.470.400	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	17,55				
Tổng (A1+A2+A3) :			66,8				
Tổng tiền :						735.429.600	
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 66,8m² hộ bà Lê Thị Lại đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 18,0m²; 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; Thuê cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Trường hợp hộ gia đình bà Lê Thị Lại 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 Lê Thị Lại 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 Lê Thị Lại được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (18,0m² 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) Lê Thị Lại 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	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: Một tỉ, không trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn, hai trăm đồng

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

- Điều chỉnh giảm phương án tái định cư đối với hộ bà Lê Thị Lại đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6515/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-904 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 (m²)	Số căn	Đơn giá (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh (K)	Tổng tiền điều chỉnh giảm
1	Lê Thị Lại	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55,81	N06-904	20.645.200	1,3	1.497.871.196

Tổng		55,81	55,81				1.497.871.196
------	--	-------	-------	--	--	--	---------------

Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm linh ba triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn, không trăm sáu mươi hai đồng./.

3. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (A1) + (A2): 735.429.600 đồng

Bằng chữ:

4. Tiền sử dụng đất tái định cư nội 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

Nguyễn Thị Hằng

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 Hằng;
- Căn cứ Quyết định số 6483/QĐ-UBND, Quyết định số 6516/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 Hằng 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 884/QĐ-UBND ngày 22/2/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hằng ở số 30 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu (nay là phường Quang Trung) quận Hà Đông (lần hai);
- Căn cứ Biên bản kiểm đếm ngày 27/9/2019 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 Hằng

- Hộ khẩu thường trú: Số 30 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 30 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

Thửa đất số: 50, 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:

76,1 m²; Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB:

76,1 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 18,0m² 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 27,0 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;

+ + Diện tích 31,1 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 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 46,02 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 22/2/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 884/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hằng ở số 30 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 Hằng (nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị (Mai) Chuyên) được Công ty Máy kéo và Máy nông nghiệp giao cho bà Nguyễn Thị (Mai) Chuyên; 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 Hằng theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Nguyễn Thị Hằng 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 6516/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 chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất với hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Thị Hằng 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	18,0			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:		m²	46,02			152.418.240	

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/m²	m²	-	16.560.000	30%	-	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993
		m²	46,02	16.560.000	20%	152.418.240	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:		m²	12,08				
Tổng (A1+A2+A3) :			76,1				
Tổng tiền :						747.833.040	
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 76,1m² hộ bà Nguyễn Thị Hằng đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 18,0m²; 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 Hằng 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 Hằng 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 Hằng được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (18,0m² 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 Hằng 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: Một tỉ, không trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn, hai trăm đồng

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 Hằng đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6516/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-201 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 (m²)	Số căn	Đơn giá (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh (K)	Tổng tiền điều chỉnh giảm
1	Nguyễn Thị Hằng	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55,81	N06-201	19.340.800	1,3	1.403.233.062

Tổng		55,81	55,81				1.403.233.062
------	--	-------	-------	--	--	--	---------------

Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm linh ba triệu, hai trăm ba mươi ba nghìn, không trăm sáu mươi hai đồng./.

3. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (A1) + (A2): 747.833.040 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

Vũ Thị Mai

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 Vũ Thị Lai;
- Căn cứ Quyết định số 6489/QĐ-UBND, Quyết định số 6510/QĐ-UBND 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) Vũ Thị Lai 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 1837/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Lai (ủy quyền cho bà Lại Trà My) cùng ở địa chỉ số 46 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: Bà Vũ Thị Lai (đã chết). Người đại diện là bà Lại Trà My

- Hộ khẩu thường trú: Số 46 Phan Huy Chú, TDP 7, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 46 Phan Huy Chú, TDP 7, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội. Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02 (Theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).

Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình:	3 hộ;
+ Số nhân khẩu:	11 người;
+ Số người đang hưởng trợ cấp xã hội:	0 người;

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng:	76,7 m ² ; <u>Trong đó:</u>
+ Diện tích trong chỉ giới GPMB:	76,7 m ² ;
+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB:	0,0 m ² ;

- 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 18,6m² 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 35,3 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;

++ Diện tích 22.8 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 Biên bản làm việc ngày... /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 22,94m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 6,08m² 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 31/3/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 1837/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Lai (ủy quyền cho bà Lại Trà My) cùng ở địa chỉ số 46 Phan Huy Chú phường Yết Kiêu, quận Hà Đông nay là phường Hà Đông (lần 2). 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 Vũ Thị Lai 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 Vũ Thị Lai theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Vũ Thị Lai 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 6510/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) Vũ Thị Lai 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/ND-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/ND-CP ngày 06/01/2017; Điểm c, Khoản 1 Điều 8, Nghị định 45/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ
A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:		m²	29,02			134.102.880	
	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025	m ²	22,94	16.560.000	30%	113.965.920	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	6,08	16.560.000	20%	20.136.960	Sử dụng thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004
Tổng (A1+A2) :			47,6				
Tổng tiền :						749.364.840	

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 76,7m² hộ bà Vũ Thị Lai (đã chết ủy quyền cho Lại Trà My) đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 18,6m²; 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 Vũ Thị Lai (đã chết ủy quyền cho Lại Trà My) 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 Vũ Thị Lai (đã chết ủy quyền cho Lại Trà My) 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 Vũ Thị Lai đã chết (ủy quyền cho Lại Trà My) được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (18,6m² 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) Vũ Thị Lai đã chết (ủy quyền cho Lại Trà My) 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	

Bằng chữ: Một tỉ, không trăm tám mươi triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng

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

- Điều chỉnh giảm phương án tái định cư đối với hộ bà Vũ Thị Lai đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6510/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-409 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 (m²)	Số căn	Đơn giá (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh (K)	Tổng tiền điều chỉnh giảm
1	Vũ Thị Lai	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55,81	N06-409	20.067.400	1,3	1.455.950.072
Tổng		55,81	55,81				1.455.950.072

Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi năm triệu, chín trăm năm mươi nghìn, không trăm bảy mươi hai đồng./.

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

749.364.840 đồng

Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi tư nghìn, tám trăm bốn mươi đồng

4. Tiền sử dụng đất tái định cư nơi đến gia đình phải nộp (B): 1.080.869.640 đồng

Bằng chữ: Một tỉ, không trăm tám mươi triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng

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

Đỗ Thị Đỗ

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 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 Độ;
Căn cứ Quyết định số 6491/QĐ-UBND, Quyết định số 6508/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 Độ 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 1339/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Đào Thị Độ ở số 50 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 BTHĐ:

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

- Hộ khẩu thường trú: Số 50 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 50 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Thửa đất số: 63, 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: 77,7 m²; Trong đó:
 - + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 77,7 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 19,2 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 39,8 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;
- ++ Diện tích 18,7 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 35,88 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;
- ++ Diện tích 12,40 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 10/3/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 1339/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Đào Thị Độ ở số 50 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- ND ngày 23/2/1970 kiểm tra, làm rõ diện tích đất hộ gia đình bà Đào Thị Độ 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 Độ theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Đào Thị Độ 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-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. 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 6508/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 Độ 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	19,2			635.109.120	
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	19,2	53.613.000	100	1.029.369.600	Mục 3 Khoản 1 điều 4 ND 01/ 2017 ngày 6/1/2017 sửa đổi, bổ sung Điều 11 ND số 47/2014/ND-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	19,2	51.336.000	40	394.260.480	Căn cứ Mục 3, Khoản 1 Điều 4, Nghị định 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017; Điểm c, Khoản 1 Điều 8, Nghị định 45/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ
A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:		m²	48,28			219.320.640	

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	35,88	16.560.000	30%	178.251.840	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993
		m ²	12,40	16.560.000	20%	41.068.800	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	10,22				
Tổng (A1+A2+A3) :			77,7				
Tổng tiền :						854.429.760	
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 77,7 m² hộ bà Đào Thị Độ đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 19,2 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 Độ 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 Độ 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 Độ được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (19,2 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 Độ 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 thụ 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	19,2	32.342.000	1	620.966.400	Tiền sử dụng đất theo vị trí đơn giá tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)
		m2	10,8	32.342.000	1,3	454.081.680	
	Tổng		30,0			1.075.048.080	

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 Độ đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6508/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-1307 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 Độ	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55,81	N06-1307	22.873.000	1,3	1.659.504.769

Tổng		55,81	55,81				1.659.504.769
------	--	-------	-------	--	--	--	---------------

Bằng chữ:

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

854.429.760 đồng

Bằng chữ:

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

1.075.048.080 đồng

Bằng chữ:

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TÀNG



Vũ Thị Thanh Thủy

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

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 xây dựng 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 Vũ Thị Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 6492/QĐ-UBND, Quyết định số 6507/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 Vũ Thị Thanh Thủy 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 1340/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Thanh Thủy ở số 52 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: Vũ Thị Thanh Thủy

- Hộ khẩu thường trú: Số 52 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 52 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Thửa đất số: 64, 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: 2 người;
- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 59.6 m²; Trong đó:
 - + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 59.6 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 28,0 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;
- ++ Diện tích 13,6 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 5,91 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 0,00 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 10/3/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 1340/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Thanh Thủy ở số 52 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 hộ gia đình bà Vũ Thị Thanh Thủy 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 Vũ Thị Thanh Thủy theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ bà Vũ Thị Thanh Thủy 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 6507/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 Vũ Thị Thanh Thủy 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	18.0			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	5.91			29,360,880	
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	5.91	16,560,000	30%	29,360,880	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	35.69				
Tổng (A1+A2+A3) :			59.6				
Tổng tiền :						624,775,680	
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 59.6 m² hộ bà Vũ Thị Thanh Thủy 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 bà Vũ Thị Thanh Thủy 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 Vũ Thị Thanh Thủy 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 Vũ Thị Thanh Thủy 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 bà Vũ Thị Thanh Thủy 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 bất thâm 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/m ²	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	

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 Vũ Thị Thanh Thủy đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6507/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-1307 khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội, diện tích 55,81 m².

- Tiền sử dung 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	Vũ Thị Thanh Thuỷ	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55.81	N06-309	19,704,000	1.3	1,429,584,312
Tổng		55.81	55.81				1,429,584,312

Bảng chữ:

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

624,775,680 đồng

Bảng chữ:

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

1,086,691,200 đồng

Bảng chữ:

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HÀ TĂNG

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 xây dựng 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 Kim Thị Đề (đã chết) chồng là Nguyễn Hùng Ứng (đại diện);
Căn cứ Quyết định số 6486/QĐ-UBND, Quyết định số 6513/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 Kim Thị Đề (đã chết) chồng là Nguyễn Hùng Ứng (đại diện) 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 703/QĐ-UBND ngày 14/2/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hùng Ứng ở địa chỉ số 40 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu, 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 hộ ông (bà): Nguyễn Hùng Ứng (vợ là Kim Thị Đề đã chết, người đại diện là ông Nguyễn Hùng Ứng)

- Họ và tên người được đại diện theo quy định pháp luật: **Nguyễn Hùng Ứng** (theo biên bản họp gia đình ngày 01/10/2019 và ngày 20/12/2020 có xác nhận của UBND phường Yết Kiêu)

- Hộ khẩu thường trú: Số 40 Phan Huy Chú, TDP7 phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 40 Phan Huy Chú, TDP7, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

Thửa đất số: 58, 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: 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;

+ Diện tích khoảng 19,2 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/ND 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 37,6 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993;

++ Diện tích 26,3 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 10,28 m² đất lấn chiếm bờ máng La Khê sử dụng trước ngày 15/10/1993 hiện trạng trên đất có công trình;

++ Diện tích 0,00 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 14/2/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 703/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hùng Ứng ở địa chỉ số 40 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 kiểm tra, làm rõ diện tích đất hộ gia đình ông Nguyễn Hùng Ứng 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 ông Nguyễn Hùng Ứng theo đúng quy định của pháp luật "

Như vậy, đối với hộ ông Nguyễn Hùng Ứng 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 6513/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 Nguyễn Hùng Ứng 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	19.2			635,109,120	
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	19.2	53,613,000	100	1,029,369,600	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	19.2	51,336,000	40	394,260,480	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	10.28			51,071,040	

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	10.28	16,560,000	30%	51,071,040	Sử dụng thời điểm trước ngày 15/10/1993
		m²	-	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:		m²	53.32				
Tổng (A1+A2+A3) :			82.8				
Tổng tiền :						686,180,160	
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 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 82.8 m² hộ ông Nguyễn Hùng Ứng đang sử dụng, bị thu hồi toàn bộ được bồi thường theo giá đất ở diện tích 19,2 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 Nguyễn Hùng Ứng 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 Nguyễn Hùng Ứng 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 Nguyễn Hùng Ứng được giao 01 xuất đất tái định cư với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi (19,2 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 Nguyễn Hùng Ứng 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	19.2	32,342,000	1	620,966,400	Tiền sử dụng đất theo vị trí đơn giá tại Quyết định số (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)
		m2	10.8	32,342,000	1.3	454,081,680	
	Tổng		30.0			1,075,048,080	

- 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 Nguyễn Hùng Ứng đã được UBND quận Hà Đông phê duyệt tại Quyết định số 6513/QĐ-UBND ngày 02/11/2023. Căn hộ số N06-908 khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội, diện tích 55,1 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	Nguyễn Hùng Ứng	khu Nhà tái định cư N06 Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	55.1	N06-908	22,709,700	1.3	1,626,695,811

Tổng		55.81	55.1				1,626,695,811
------	--	-------	------	--	--	--	---------------

Bằng chữ:

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

686,180,160 đồng

Bằng chữ:

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

1,075,048,080 đồng

Bằng chữ:

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TÀNG

