

Số: 392/QĐ-UBND

Dương Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1.1: Bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc dự án đầu tư, cải tạo, nâng cấp Quốc Lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (Đoạn qua địa bàn phường Dương Nội), thành phố Hà Nội (Đợt 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG DƯƠNG NỘI

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

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

Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UB ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội 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 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 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 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/1/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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

Căn cứ Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án thành phần 1.1: Bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai;

Căn cứ Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển Chủ đầu tư và đơn vị được giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư công, các nhiệm vụ khác khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 89/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng của Tổ công tác; Phiếu cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Dương Nội và các hồ sơ liên quan đối với các hộ (Đợt 1);

Căn cứ Tờ trình số 71/TTr-BQLCTGT ngày 27/3/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội về việc đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức (đợt 1) có diện tích đất nằm trong chỉ giới thu hồi thực hiện dự án thành phần 1.1: Bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt

bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc dự án đầu tư, cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (Đoạn qua địa bàn phường Dương Nội);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 72/TTr-KTHTĐT ngày 27/3/2026 về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có diện tích đất nằm trong chỉ giới thu hồi thực hiện dự án thành phần 1.1: Bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc dự án đầu tư, cải tạo, nâng cấp Quốc Lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (Đoạn qua địa bàn phường Dương Nội), thành phố Hà Nội (Đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1.1: Bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc dự án đầu tư, cải tạo, nâng cấp Quốc Lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (Đoạn qua địa bàn phường Dương Nội), thành phố Hà Nội (Đợt 1). Bao gồm:

a) *Tổng diện tích đất thu hồi là 545,7m². Cụ thể:*

- 346,3m² đất của 14 hộ gia đình, cá nhân sử dụng (trong đó có 339,3m² đất nông nghiệp đã được cấp GCN quyền sử dụng đất nông nghiệp và 7m² của 01 hộ sử dụng ra đất công do UBND phường quản lý).

- 28,1m² đất 01 hộ gia đình sử dụng (trong đó 25,0m² mua bán chuyển nhượng sau ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024, không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất và 3,1m² sử dụng ra đất công do UBND phường quản lý).

- 171,3m² đất 06 hộ gia đình sử dụng có nguồn gốc đất do UBND phường quản lý.

b) *Tổng số người có đất bị thu hồi: 21 hộ gia đình, cá nhân.*

c) *Phương án bồi thường, hỗ trợ:*

* Về đất:

- Hệ số điều chỉnh giá đất $K = 1$ theo khoản 1, Điều 3 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố.

- Đơn giá bồi thường (nơi đi): Áp dụng theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND Thành phố Hà Nội. Đối với đất nông nghiệp: 290.000 đồng/m².

* Về cây, hoa màu:

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây hoa màu: Thực hiện theo Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về Thông báo Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2026.

Theo kết quả kiểm đếm của Tổ công tác trong phạm vi diện tích đất bị thu hồi của các hộ không có cây cối, hoa màu.

* Về công trình:

- Đơn giá tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn

liên với đất: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ: *“Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.”*

- Theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội: *“Hỗ trợ phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình bằng 80% mức bồi thường công trình theo quy định.”*

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2024, trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất: *“Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.”*

* Các khoản hỗ trợ:

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân: Thực hiện theo điểm a, khoản 1 Điều 109 Luật đất đai 2024; Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1, Điều 16 Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của thành phố Hà Nội.

Đối với 14 hộ gia đình, cá nhân diện tích đất bị thu hồi có nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, các hộ gia đình, cá nhân đã tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất có công trình xây dựng trên toàn bộ diện tích đất, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không được khoản hỗ trợ trên.

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân: thực hiện theo khoản 25 Điều 3 Luật đất đai 2024; Văn bản số 7750/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 07/10/2025 của Sở Nông nghiệp & Môi trường. Đối với 14 hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc đất được giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ không sản xuất nông nghiệp tại địa chỉ GPMB và đã tự chuyển đổi sang mục đích khác do đó không được hưởng khoản hỗ trợ này.

- Thuởng tiền độ bàn giao mặt bằng đúng quy định: Thực hiện theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/1/2026 của UBND thành phố Hà Nội:

+ Đối với 14 hộ đất nông nghiệp: Đối với người sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân, có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được thưởng 10.000 đồng/m², nhưng không quá 10.000.000 đồng/người sử dụng đất.

+ Hộ gia đình ông Đỗ Phú Lâm đang sử dụng bị thu hồi một phần đất thương mại dịch vụ nếu di chuyển bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định được thưởng 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất.

+ Đối với 06 hộ (Hộ Kim Minh, Lê Đình Chiến, Ngô Việt Triều, Lê Đình Thêm, Mai Thanh Hải, Nguyễn Đắc Sứa). Hiện trạng sử dụng có công trình phục vụ thương mại dịch vụ, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được thưởng 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất nếu di chuyển bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định.

d) Phương án bố trí tái định cư:

Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật đất đai 2024; Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; khoản 2, Điều 4 Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố. Diện tích đất bị thu hồi của 21 hộ có nguồn gốc là đất nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất công do UBND phường quản lý, bị thu hồi một phần nên không được xem xét tái định cư.

đ) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

STT	Danh mục bồi thường, hỗ trợ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đồng)
1	Về đất:	m ²				98.397.000
-	Đất nông nghiệp đã được cấp giấy CN QSD đất	m ²	339,3	290.000	100	98.397.000
-	Đất giao trái thẩm quyền, mua bán chuyển nhượng sau ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024, không đủ điều kiện cấp giấy CN QSD đất	m ²	25,0		0	0
-	Đất do UBND phường quản lý	m ²	181,4			
2	Về cây, hoa màu:					0
3	Về công trình:	m ²				55.508.000
4	Các khoản hỗ trợ khác:					38.393.000
-	Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng	m²				38.393.000
+	Đất nông nghiệp của 14 hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy CN QSD đất (Mục 1 Khoản 5 Điều 1 QĐ số 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/1/2026)	m ²	339,3	10.000	100	3.393.000
+	Đất thương mại dịch vụ, cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Chủ sử dụng	07	5.000.000	100	35.000.000
5	Cộng (1+2+3+4)					192.298.000

Bảng chữ: Một trăm chín mươi hai triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn đồng./.

(Có biểu tổng hợp và phương án chi tiết kèm theo)

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

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội:

- Chịu trách nhiệm về việc áp dụng các chế độ, chính sách, quy trình thực hiện công tác BTHT&TĐC, GPMB đảm bảo chặt chẽ và theo trình tự quy định, chịu trách nhiệm về nội dung phương án BTHT&TĐC.

- Có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, tổ chức liên quan niêm yết công khai tại Trụ sở UBND phường và điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi và bàn giao Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến hộ gia đình.

- Bố trí nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ để tổ chức chi trả tiền bồi thường hỗ trợ cho hộ gia đình theo quy định.

2. Các hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm về các nội dung đã cam kết và có trách nhiệm bàn giao đất đã thu hồi cho UBND phường Dương Nội sau 05 ngày kể từ ngày tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm cung cấp các hồ sơ, tài liệu do UBND phường theo dõi, quản lý liên quan đến công tác quản lý đất đai đảm bảo đầy đủ, trung thực. Phối hợp các hộ gia đình, cá nhân rà soát, xác minh cung cấp nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm tạo lập tài sản trên đất để làm cơ sở thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4: Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Thủ trưởng các phòng, ban đơn vị: Kinh tế, hạ tầng và đô thị; Chủ đầu tư dự án Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội; Các hộ gia đình có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Đảng ủy phường (để b/c);
- HĐND và UBND phường (để b/c);
- PCT Vũ Thị Ngọc Hiền (để nắm bắt);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

CHỦ TỊCH

Phùng Chí Tâm