

**BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**  
**Khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ),  
địa phận huyện Ứng Hòa (đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá)**

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

Số TT	Tên người sử dụng, quản lý đất, chủ sử dụng tài sản trên đất	Địa chỉ thửa đất	Thông tin theo mảnh bản đồ trích đo GPMB							Bồi thường về đất ở (đ)	Bồi thường, hỗ trợ công trình, vật kiến trúc (đ)	Bồi thường cây trồng, vật nuôi là thủy sản (đ)	Thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiền độ (đ)	Tổng số tiền tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đ)	Tiền nghĩa vụ tài chính về đất phải nộp (đ)	Tổng tiền BT, HT được nhận (đ)	Ghi chú
			Số tờ	Số thửa	Tổng diện tích (m2)	Tổng DT thu hồi		Diện tích còn lại (m2)	Loại đất								
						DT thu hồi đất hộ gia đình (m <sup>2</sup> )	DT thu hồi đất do UBND xã quản lý (m <sup>2</sup> )										
<b>I</b>	<b>Thôn Nhân Hòa</b>				<b>1,630.1</b>	<b>131.4</b>	<b>345.1</b>	<b>1,153.6</b>		<b>2,721,373,260</b>	<b>591,470,903</b>	<b>1,280,800</b>	<b>12,000,000</b>	<b>3,326,124,963</b>	<b>308,533,500</b>	<b>3,017,591,463</b>	
1	Hộ ông Hà Xuân Trường và bà Nguyễn Thị Băng	Thôn Nhân Hòa	6	7	361.7	100.4	143.4	117.9	ONT	2,145,362,260	376,181,083	861,800	3,000,000	2,525,405,143	308,533,500	2,216,871,643	
2	Hộ ông Nguyễn Tiến Công	Thôn Nhân Hòa	6	6	125.5	14.2	10.1	101.2	ONT	263,850,200	10,865,960	0	3,000,000	277,716,160		277,716,160	
3	Hộ ông Nguyễn Tiến Thành	Thôn Nhân Hòa	6	3	296.2	0.0	127.7	168.5	ONT	0	0	0	0	0		0	
4	Hộ ông Nguyễn Đức Thịnh	Thôn Nhân Hòa	6	4	186.6	3.1	35.0	148.5	ONT	57,601,100	0	419,000	3,000,000	61,020,100		61,020,100	
5	Hộ ông Nguyễn Văn Xuân (đã chết) - đại diện bà Phùng Thị Hoa (vợ ông Xuân)	Thôn Nhân Hòa	6	5	201.7	13.7	24.8	163.2	ONT	254,559,700	204,423,860	0	3,000,000	461,983,560		461,983,560	
6	Hộ ông Lưu Tùng Mậu	Thôn Nhân Hòa	6	8	458.4	0.0	4.1	454.3	ONT	0	0	0	0	0		0	
<b>II</b>	<b>Thôn Nam Dương</b>				<b>279.9</b>	<b>10.0</b>	<b>0.0</b>	<b>269.9</b>		<b>185,810,000</b>	<b>96,500,063</b>	<b>0</b>	<b>7,000,000</b>	<b>289,310,063</b>	<b>0</b>	<b>289,310,063</b>	
7	Ông Nguyễn Hà Mạnh và bà Vương Hà Thanh	Thôn Nam Dương	4	1	35.8	5.5		30.3	ONT	102,195,500	5,373,635	0	3,000,000	110,569,135		110,569,135	
8	Hộ ông Đinh Văn Bào	Thôn Nam Dương	4	6	53.5	0.8		52.7	ONT	14,864,800	1,906,560	0	1,000,000	17,771,360		17,771,360	
9	Hộ ông Đinh Văn Bàn	Thôn Nam Dương	4	7	52.7	1.5		51.2	ONT	27,871,500	83,590,212	0	1,000,000	112,461,712		112,461,712	
10	Ông Đinh Văn Giảng và bà Đào Thị Quyền	Thôn Nam Dương	4	8	52.5	1.7		50.8	ONT	31,587,700	4,438,056	0	1,000,000	37,025,756		37,025,756	
11	Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thôn Nam Dương	4	14	85.4	0.5		84.9	ONT	9,290,500	1,191,600	0	1,000,000	11,482,100		11,482,100	
<b>Tổng (I+II)</b>					<b>1,910.0</b>	<b>141.4</b>	<b>345.1</b>	<b>1,423.5</b>		<b>2,907,183,260</b>	<b>687,970,966</b>	<b>1,280,800</b>	<b>19,000,000</b>	<b>3,615,435,026</b>	<b>308,533,500</b>	<b>3,306,901,526</b>	

**Ghi chú:**

- 1- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hộ gia đình, cá nhân được nhận: **3,615,435,026** đồng  
2- Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư : (1)x2% **72,308,701** đồng  
3- Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: (1)+(3) **3,687,743,727** đồng

Bản chữ: #NAME?

- 4- Tổng số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai hộ gia đình, cá nhân phải nộp: **308,533,500** đồng

Bản chữ: #NAME?

#NAME?

Số: 01/PACT

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

**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Văn Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa (Đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá)**

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ và tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Văn Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Căn cứ Thông báo số 955/TB-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; số 36/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND xã Hòa Xá về việc Thu hồi đất đối với 01 hộ gia đình, cá nhân và điều chỉnh, bổ sung nội dung tại 30 Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Văn Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá);

- Căn cứ Biên bản ngày 02/7/2024 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 20/9/2025 về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:**

**1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Hà Xuân Trường và bà Nguyễn Thị Bằng**

**Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Hà Xuân Trường và bà Nguyễn Thị Bằng**

- Số định danh cá nhân: 001057012828 ; Cấp ngày: 08/5/2021

- Địa chỉ thường trú: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0988140388

- Nơi ở hiện nay: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

- + Số hộ gia đình: 1 hộ;
- + Số nhân khẩu: 2 người;

**2. Thông tin về thửa đất:**

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6, Loại đất: ONT, thôn Nhân Hòa, xã Hoà Xá, thành phố Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&ĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 361,7 m<sup>2</sup>; Trong đó:

- + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 243,8 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 117,9 m<sup>2</sup>;

**\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:**

- Diện tích đất đang sử dụng: 361,7m<sup>2</sup>

- Diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: 243,8m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích 19,1m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là đất giao không đúng thẩm quyền; thời điểm trước ngày 15/10/1993 (đất do Hợp tác xã - Ban quản lý xã Hòa Xá bán cửa hàng và công trình nhà cho ông Hà Xuân Trường được thể hiện trong Văn tự bán nhà ngày 27/5/1988 được UBND xã xác nhận; ông Hà Xuân Trường đã nộp tiền để thực hiện tại 4 biên lai thu tiền: Số 002767 ngày 06/11/1993 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 1.200.000 đồng; Số 002879 ngày 10/6/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 180.000 đồng; Số 002819 ngày 23/7/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 1.800.000 đồng; Số 003671 ngày 08/11/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 820.000 đồng). Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 5, khoản 3 Điều 8, khoản 2 Điều 10 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 và khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai, được bồi thường theo giá đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 10, khoản 1 Điều 12 Nghị định 103/2024 ngày 30/7/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Diện tích 81,3m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là đất giao không đúng thẩm quyền; thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (đất do UBND xã Hòa Xá giao không đúng thẩm quyền được thể hiện tại Quyết định số 27/QĐ/UB ngày 27/10/1993 của UBND xã Hòa Xá về giao đất để làm nhà ở thể hiện diện tích được giao cho ông Hà Xuân Trường là 220m<sup>2</sup> đất ở khu vực Đâu Đê; ông Hà Xuân Trường đã nộp tiền để thực hiện tại 4 biên lai thu tiền: Số 002767 ngày 06/11/1993 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 1.200.000 đồng; Số 002879 ngày 10/6/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 180.000 đồng; Số 002819 ngày 23/7/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 1.800.000 đồng; Số 003671 ngày 08/11/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 820.000 đồng). Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 8, khoản 2 Điều 10 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 và khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai, được bồi thường theo giá đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 10, khoản 2 Điều 12 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

+ Diện tích 143,4m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là lần đất do UBND xã quản lý; thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 (được xác định theo bản đồ địa chính năm 2002 và bản đồ địa chính năm 2014). Toàn bộ diện tích trên nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Áp dụng quy định tại Điều 101 Luật Đất đai, không được được bồi thường về đất.

- Diện tích đất còn lại sử dụng: 117,9m<sup>2</sup>.

**II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:**

**1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:**

**1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:**

Thửa đất bị thu hồi có một cạnh (mặt) tiếp giáp với đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Văn Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam) có tên trong Bảng giá đất và một cạnh (mặt) khác tiếp giáp với đường làng (có mặt cắt đường làng > 3,5m). Áp dụng theo quy định tại Điều a, Mục 2.2, Khoản 2, Điều 3 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội, được nhân hệ số K=1,15 của đường (phố) có tên trong Bảng giá đất.

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Văn Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	19.1	18,581,000	1.15	100%	408,131,665	
2	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Văn Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	81.3	18,581,000	1.15	100%	1,737,230,595	
3	Đất do UBND xã Hòa Xá quản lý	m <sup>2</sup>	143.4	18,581,001	0.0	0%	0	Không được BT do không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Luật đất đai 2024
<b>Tổng cộng:</b>							<b>2,145,362,260</b>	

**1.2. Tiền sử dụng đất phải nộp:**

\* Diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án đủ điều kiện bồi thường về đất: 100,4m<sup>2</sup> (nằm trong hạn mức giao đất ở (180,0m<sup>2</sup>), được quy định tại khoản 3 Điều 138, khoản 2 Điều 140, Khoản 2 Điều 195 Luật Đất đai năm 2024; Điều 13 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội) gồm:

- 19,1m<sup>2</sup> là đất giao không đúng thẩm quyền; thời điểm trước ngày 15/10/1993 (đất do Hợp tác xã - Ban quản lý xã Hòa Xá bán cửa hàng và công trình nhà giao cho ông Hà Xuân Trường được thể hiện trong Văn tự bán nhà ngày 27/5/1988 được UBND xã xác nhận; ông Hà Xuân Trường đã nộp tiền để được sử dụng đất thể hiện tại phiếu thu số 43 ngày 13/4/1988 với số tiền nộp: 220.000 đồng, người nộp: Anh Hà Xuân Trường). Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 10, khoản 1 Điều 12 Nghị định 103/2024 ngày 30/7/2024/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024, không phải nộp tiền sử dụng đất.

- 81,3m<sup>2</sup> là đất giao không đúng thẩm quyền; thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (đất do UBND xã Hòa Xá giao không đúng thẩm quyền được thể hiện tại Quyết định số 27/QĐ/UB ngày 27/10/1993 của UBND xã Hòa Xá về giao đất để làm nhà ở thể hiện diện tích được giao cho ông Hà Xuân Trường là 220m<sup>2</sup> đất ở khu vực Đâu Đê; ông Hà Xuân Trường đã nộp tiền để được sử dụng đất. Phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 10, khoản 2 Điều 12 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

\* Đối với tổng số tiền sử dụng đất ông Hà Xuân Trường đã nộp 4.000.000 đồng để được sử dụng đất (thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) thể hiện tại 4 biên lai thu tiền: Số 002767 ngày 06/11/1993 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 1.200.000 đồng; Số 002879 ngày 10/6/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 180.000 đồng; Số 002819 ngày 23/7/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 1.800.000 đồng; Số 003671 ngày 08/11/1994 của UBND xã Hòa Xá với số tiền nộp 820.000 đồng), sẽ được quy đổi ra diện tích, được đối trừ khi cấp GCN QSD đất đối với phần diện tích đất còn lại sau thu hồi của ông Hà Xuân Trường.

**Cụ thể số tiền phải nộp khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận**

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND TP Hà Nội)	Hệ số (K)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Văn Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	81.3	16,500,000	1.15	20%	308,533,500	Đất giao không đúng thẩm quyền, trong hạn mức giao đất ở
<b>Tổng cộng:</b>							<b>308,533,500</b>	

**1.3. Tái định cư:**

- Diện tích đất bị thu hồi 243,8m<sup>2</sup> (Diện tích đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 19,1m<sup>2</sup> + 81,3m<sup>2</sup> = 100,4m<sup>2</sup>; Diện tích 143,4m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT); Diện tích đất ở còn lại là 117,9m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương (80,0m<sup>2</sup>) được quy định tại Điều 14 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Điều a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 4 Bản ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư.

**2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:**

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú	
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)						
<b>A</b>	<b>Công trình, vật kiến trúc:</b>										
1	Nhà 1 tầng, tường xây gạch 110, cao <3m, mái lợp tôn, nền láng xi măng, nhà không có khu phụ.	m <sup>2</sup>	4.80	2.65		12.72					
	Diện tích thu hồi nằm trong diện tích 81,3m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	4,3 x (3,6+1,5)/2			0.96	2,383,200	100%	26,119,872		
	Diện tích thu hồi nằm trong diện tích 143,4m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	(0,5+0,45)/2 x (3,6+3,8)/2			1.76	2,383,200	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
	Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	1.00	4.80		4.80	2,383,200	0%	0	Không nằm trong DT đất thu hồi, không được BT, HT	
	Diện tích hoàn trả mặt tiền	m <sup>2</sup>	1.00	4.80		4.80		0%	0		
2	Nhà 1 tầng, mái bằng bê tông cốt thép, có khu phụ.	m <sup>2</sup>									
	Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	(3,18*1,5)/2			2.39	4,631,600	100%	11,069,524		
	Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	1.00	3.65		3.65	4,631,600	0%	0	Không nằm trong DT đất Thu hồi, không được BT, HT	
	Diện tích hoàn trả mặt tiền	m <sup>2</sup>	1.00	3.65		3.65	4,631,600	0%	0		
3	Nhà 2 tầng, tường xây gạch, mái bằng bê tông cốt thép trên lợp tôn	m <sup>2</sup>									
	Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	5,0 x (5,1+3,2)/2			2	41.50	6,247,400	100%	259,267,100	
	Diện tích ảnh hưởng còn lại	m <sup>2</sup>	5,0 x (2,7+0,6)/2			2	16.50	6,247,400	0%	0	Không nằm trong DT đất Thu hồi, không được BT, HT
4	Nhà 2 tầng (ban công)										
	Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	(1,05*2,1)/2			2	2.21	6,247,400	100%	13,806,754	
	Diện tích ảnh hưởng còn lại	m <sup>2</sup>	(0,25+1,3)/2 x (8,6-3,5)			2	7.91	6,247,400	0%	0	Không nằm trong DT đất Thu hồi, không được BT, HT
	Diện tích ảnh hưởng giáp nhà mục (3)	m <sup>2</sup>	1.30	3.50	2	9.10	6,247,400	0%	0		
5	Bể nước 1	m <sup>3</sup>	1.6	3.00	1.20	5.76	3,077,600	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
	Bể nước 2	m <sup>3</sup>	0.8	1.50	0.75	0.90	3,077,600	0%	0		
	Bể nước trong nhà mục (3)	m <sup>3</sup>	(3,65*1*2)/2			3.65	3,077,600	0%	0	Không nằm trong DT đất Thu hồi, không được BT, HT	
6	Tường xây gạch ba vạnh (Vận dụng đơn giá xây tường rào gạch đá ong)	m <sup>2</sup>	1.00	11.20		11.20	548,400	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
7	Tường xây gạch chỉ 110, móng gạch có bổ trụ	m <sup>2</sup>	1.50	11.10		16.65	707,600	100%	11,781,540	Nằm trong DT 81,3m <sup>2</sup> được BT, HT	
		m <sup>2</sup>	0.50	1.40		0.70	707,600	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
		m <sup>2</sup>	0.80	4.80		3.84	707,600	0%	0		
8	Tường xây gạch 220, móng gạch có bổ trụ	m <sup>2</sup>	(11,2+14,2) x 1,5			38.10	1,260,000	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
		m <sup>2</sup>	(4+1,1)x0,8			4.08	1,260,000	0%	0		
		m <sup>2</sup>	0.60	4.80		2.88	1,260,000	0%	0		
9	Tường gạch xiên hoa (Vận dụng đơn giá tường gạch chỉ 110, xây cao 2m, móng gạch có bổ trụ)	m <sup>2</sup>	(7,2+5,6)x0,9			11.52					
		m <sup>2</sup>	(4,6+2,6)x0,9			6.48	707,600	100%	4,585,248	Nằm trong DT 81,3m <sup>2</sup> được BT, HT	
		m <sup>2</sup>	(2,6+3,0)x0,9			5.04	707,600	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
10	Sân bê tông	m <sup>2</sup>	(3,35 x 7,1) + (11,7 x 3,7) + (5 x 5) + (1,8 x 6,8)			104.32					
		m <sup>2</sup>				61.00	306,100	100%	18,672,100	Nằm trong DT 81,3m <sup>2</sup> được BT, HT	
		m <sup>2</sup>				43.32	306,100	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
11	Mái vẩy lợp tôn khung sắt	m <sup>2</sup>	(1,3*3,5) + (1,05*2,1)/2			5.65	463,300	100%	2,617,645	Trong nhà mục (4)	
		m <sup>2</sup>	(3,35 x 7,1) + (11,7 x 3,7) + (5 x 5) + (1,8 x 6,8) + (1,6 x 3) + (4 x 1,5)			115.12					
		m <sup>2</sup>				61.00	463,300	100%	28,261,300	Nằm trong DT 81,3m <sup>2</sup> được BT, HT	
		m <sup>2</sup>				54.12	463,300	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
12	Dây thép gai	m <sup>2</sup>	1.00	36.60		36.60	132,800	0%	0	Xây dựng trên diện tích 143,4m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT	
<b>Cộng:</b>									<b>376,181,083</b>		
<b>B</b>	<b>Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:</b>										
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú			
*	<b>Cây trồng trên diện tích 81,3m<sup>2</sup>. Căn cứ Điều 103 Luật đất đai năm 2024, được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.</b>										
1	Cây bưởi	đ/cây	15 cm ≤ ĐK thân < 20 cm; 4 m < cao ≤ 6 m	2	430,900	100%	861,800				
*	<b>Cây trồng trên diện tích 143,4m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý. Căn cứ khoản 5 Điều 81, và khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.</b>										
1	Cây khế	đ/cây	10 cm ≤ ĐK thân < 20 cm; 1,5 m ≤ cao < 2 m	2	147,000	0%	0				
2	Cây bưởi	đ/cây	5 cm ≤ ĐK thân < 10 cm; 2 m < cao ≤ 3 m	1	167,600	0%	0				

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa (Đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Căn cứ Thông báo số 36/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND xã Hòa Xá về việc Thu hồi đất đối với 01 hộ gia đình, cá nhân và điều chỉnh, bổ sung nội dung tại 30 Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá);

- Căn cứ Biên bản ngày 02/7/2024 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 20/9/2025 về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Nguyễn Tiến Công

Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Nguyễn Tiến Công

- Số định danh cá nhân: 001071031080 ; Cấp ngày: 27/4/2021

- Địa chỉ thường trú: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0366100071

- Nơi ở hiện nay: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 1 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 6, Loại đất: ONT, thôn Nhân Hòa, xã Hoà Xá, thành phố Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 125.5 m<sup>2</sup>; Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 24.3 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 101.2 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:

- Diện tích đất đang sử dụng: 125,5m<sup>2</sup>

- Diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: 24,3m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích 14,2m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền; thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 (đất do ông Nguyễn Được (bố đẻ ông Công) sử dụng trước đây để ở). Hiện trạng chưa có nhà ở và công trình phụ trợ phục vụ đời sống vào mục đích để ở. Thửa đất của ông Nguyễn Tiến Công đang sử dụng từ thửa đất của ông Nguyễn Được (bố đẻ ông Công) tách ra, do đó hạn mức công nhận đất ở được căn cứ theo khoản 5 Điều 141 Luật đất đai 2024; điểm a khoản 2 và điểm a khoản 1 Điều 11 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội: “được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tối đa quy định tại Điều 13 Quy định này (nhưng không vượt quá diện tích thửa đất)”. Vì vậy, diện tích 14,2m<sup>2</sup> trong hạn mức công nhận đất ở. Toàn bộ diện tích trên nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn được UBND thành phố Hà Nội tại Quyết định số 5182/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ứng Hòa. Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 5, Khoản 1 Điều 8 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 và Khoản 1 Điều 138 Luật Đất đai, được bồi thường theo giá đất ở.

+ Diện tích 10,1m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là lấn đất do UBND xã quản lý; thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 (được xác định theo bản đồ địa chính năm 2002 và bản đồ địa chính năm 2014). Toàn bộ diện tích trên nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Áp dụng quy định tại Điều 101 Luật Đất đai, không được bồi thường về đất.

- Diện tích đất còn lại sử dụng: 101,2m<sup>2</sup>.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Vân Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	14.2	18,581,000	1.0	100%	263,850,200	
2	Đất do UBND xã Hòa Xá quản lý	m <sup>2</sup>	10.1	18,581,001	1.0	0%	0	Không được BT do không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Luật đất đai 2024
<b>Tổng cộng:</b>			<b>24.3</b>				<b>263,850,200</b>	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 125,5m<sup>2</sup> (Diện tích đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 14,2m<sup>2</sup>; Diện tích 10,1m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT); diện tích đất ở còn lại là 101,2m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương (80,0m<sup>2</sup>) được quy định tại Điều 14 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Điểm a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 4 Ban ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
A	<b>Công trình, vật kiến trúc:</b>									
1	Tường xây gạch xi măng Vận dụng đơn giá tường xây gạch chỉ 110, móng gạch có bố trụ	m <sup>2</sup>		6.80	0.90	6.12	707,600	0%	0	Xây dựng trên diện tích 10,1m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT
				3.90	0.90	3.51	707,600	0%	0	
				0.60	0.60	0.36	707,600	0%	0	
				1.50	0.70	1.05	707,600	100%	742,980	
2	Vách tôn khung sắt Vận dụng đơn giá mái vẩy ngói hoặc tôn (bao gồm hệ khung thép đỡ)	m <sup>2</sup>	2.80	4.50	12.60	463,300	100%	5,837,580	Nằm trong DT 14,2m <sup>2</sup> được BT, HT	
3	Sân bê tông	m <sup>2</sup>	(3+3,5)/2 x 6,4			20.80				
						14.00	306,100	100%	4,285,400	Nằm trong DT 14,2m <sup>2</sup> được BT, HT
						6.80		0%		Xây dựng trên diện tích 10,1m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT
<b>Cộng:</b>								<b>10,865,960</b>		

## B Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:

TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>Cộng:</b>							<b>0</b>	
<b>Tổng tiền (A+B):</b>							<b>10,865,960</b>	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	3,000,000	100%	3,000,000	Bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	Gia đình không phải di chuyển chỗ ở, không được bồi thường
<b>Tổng tiền :</b>						<b>3,000,000</b>	

## 4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ nơi thu hồi đất (nơi đi) hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3):

277,716,160 đồng

**Bảng chữ: Hai trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, một trăm sáu mươi đồng chẵn.**

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa (Đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 952/TB-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Thông báo số 36/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND xã Hòa Xá về việc điều chỉnh, bổ sung, gia hạn Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Ứng Hòa để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường Tỉnh lộ 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (địa bàn xã Hòa Xá).

- Căn cứ Biên bản ngày 02/7/2024 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 20/9/2025 về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Nguyễn Tiến Thành

Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Nguyễn Tiến Thành

- Số định danh cá nhân: 001070018782

; Cấp ngày: 24/7/2021

- Địa chỉ thường trú: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0967011860

- Nơi ở hiện nay: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 3 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 6, Loại đất: ONT, thôn Nhân Hòa, xã Hoà Xá, thành phố Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 296.2 m<sup>2</sup>; Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 127.7 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 168.5 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:

- Diện tích đất đang sử dụng: 296,2m<sup>2</sup>

- Diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: 127,7m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là lần đất do UBND xã quản lý; thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 (được xác định theo bản đồ địa chính năm 2002 và bản đồ địa chính năm 2014). Toàn bộ diện tích trên nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Áp dụng quy định tại Điều 101 Luật Đất đai, không được bồi thường về đất.

- Diện tích đất còn lại sử dụng: 168,5m<sup>2</sup>.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Đất do UBND xã Hòa Xá quản lý	m <sup>2</sup>	127.7	18,581,000	1.0	0%	0	Không được BT do không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Luật đất đai 2024
<b>Tổng cộng:</b>			<b>127.7</b>				<b>0</b>	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 127,7m<sup>2</sup> (Diện tích đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 0m<sup>2</sup>; Diện tích 127,7m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT); diện tích đất ở còn lại là 168,5m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương (80,0m<sup>2</sup>) được quy định tại Điều 14 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Điểm a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 4 Bản ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

Tài sản được tạo lập trên diện tích 127,7m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý. Căn cứ khoản 5 Điều 81, và khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
<b>A Công trình, vật kiến trúc:</b>										
1	Tường xây gạch chi đô 110, móng gạch có bê tông	m <sup>2</sup>	1.20	5.15		6.18	707,600	0%	0	Không được BT, HT
			1.50	2.50		3.75	707,600	0%	0	
			1.30	1.80		2.34	707,600	0%	0	
2	Sân lát gạch đỏ 30x30	m <sup>2</sup>	3.50	5.40		18.90	294,000	0%	0	
3	Sân bê tông	m <sup>2</sup>	4.30	5.85		25.16	306,100	0%	0	
			4.60	5.40		24.84	306,100	0%	0	
4	Mái vẩy lợp tôn khung sắt	m <sup>2</sup>	4.30	5.85		25.16	463,300	0%	0	
<b>Cộng:</b>									<b>0</b>	
<b>B Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:</b>										
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Cây nhãn	đ/cây	ĐK thân ≥ 35 cm; cao ≥ 3m			1	1,680,000	0%	0	Không được BT, HT
2	Cây mít	đ/cây	25 cm ≤ ĐK thân < 30 cm; cao ≥ 3,5 m			1	997,500	0%	0	
3	Đào hoa	đ/cây	150 cm ≤ cao < 200 cm			2	105,000	0%	0	
4	Tường vi	đ/cây	Cao ≥ 50 cm			1	7,400	0%	0	
5	Cây nguyệt quế	đ/m <sup>2</sup>	100 cm ≤ cao < 200 cm			2	52,500	0%	0	
6	Cây bưởi	đ/cây	15 cm ≤ ĐK thân < 20 cm; 4 m < cao ≤ 6 m			1	430,900	0%	0	
7	Cây sung	đ/cây	20 cm ≤ ĐK thân < 25 cm; ĐK tán ≥ 4,5 m			1	210,000	0%	0	
8	Vạn niên thanh	đ/khóm				2	5,300	0%	0	
9	Lá lốt	đ/m <sup>2</sup>				19.8	4,200	0%	0	
10	Giành giành		50 cm ≤ cao < 100 cm			2	10,500	0%	0	
11	Cây lan chi	đ/khóm				30	4,700	0%	0	
12	Loa kèn		Cây có hoa			3	52,500	0%	0	
<b>Cộng:</b>									<b>0</b>	
<b>Tổng tiền (A+B):</b>									<b>0</b>	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	1,000,000	0%	0	Diện tích đất thu hồi là đất do UBND xã quản lý, hộ gia đình không được BTHT khoản này
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	
<b>Tổng tiền :</b>						<b>0</b>	

## 4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ nơi thu hồi đất (nơi đi) hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3):

0 đồng

Bảng chữ: Không đồng./.

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

**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa (Đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá)**

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 953/TB-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Thông báo số 36/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND xã Hòa Xá về việc điều chỉnh, bổ sung, gia hạn Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Ứng Hòa để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường Tỉnh lộ 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (địa bàn xã Hòa Xá).

- Căn cứ Biên bản ngày 02/7/2024 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 20/9/2025 về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:**

**1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật):** Hộ ông Nguyễn Đức Thịnh

**Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật):** Hộ ông Nguyễn Đức Thịnh

- Số định danh cá nhân: 001073013073 ; Cấp ngày: 15/3/2017

- Địa chỉ thường trú: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0367767754

- Nơi ở hiện nay: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 5 người;

**2. Thông tin về thửa đất:**

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 6, Loại đất: ONT, thôn Nhân Hòa, xã Hoà Xá, thành phố Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 186.6 m<sup>2</sup>; Trong đó:

+ Diện tích trong chi giới GPMB: 38.1 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích ngoài chi giới GPMB: 148.5 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:

- Diện tích đất đang sử dụng: 186,6m<sup>2</sup>

- Diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: 38,1m<sup>2</sup>.

+ Diện tích 3,1m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền; thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 (đất do ông Nguyễn Đức (bố đẻ ông Công) sử dụng trước đây đẻ ở). Hiện trạng đã có nhà ở và công trình phụ trợ phục vụ đời sống vào mục đích đẻ ở. Thửa đất của ông Nguyễn Đức Thịnh đang sử dụng từ thửa đất của ông Nguyễn Đức (bố đẻ ông Công) tách ra, do đó hạn mức công nhận đất ở được căn cứ theo khoản 5 Điều 141 Luật đất đai 2024; điểm a khoản 2 và điểm a khoản 1 Điều 11 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội: “được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tối đa quy định tại Điều 13 Quy định này (nhưng không vượt quá diện tích thửa đất)”. Vì vậy, diện tích 3,1m<sup>2</sup> trong hạn mức công nhận đất ở. Toàn bộ diện tích trên nằm trong chi giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn được UBND thành phố Hà Nội tại Quyết định số 5182/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ứng Hòa. Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 5, Khoản 1 Điều 8 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 và Khoản 1 Điều 138 Luật Đất đai, được bồi thường theo giá đất ở.

+ Diện tích 35,0m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là đất do UBND xã quản lý; thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 (được xác định theo bản đồ địa chính năm 2002 và bản đồ địa chính năm 2014). Toàn bộ diện tích trên nằm trong chi giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Áp dụng quy định tại Điều 101 Luật Đất đai, không được bồi thường về đất.

- Diện tích đất còn lại sử dụng: 148,5m<sup>2</sup>.

**II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:****1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:****1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:**

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Vân Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	3.1	18,581,000	1.0	100%	57,601,100	
2	Đất do UBND xã Hòa Xá quản lý	m <sup>2</sup>	35.0	18,581,001	1.0	0%	0	Không được BT do không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Luật đất đai 2024
<b>Tổng cộng:</b>			<b>38.1</b>				<b>57,601,100</b>	

**1.2. Tái định cư:**

- Diện tích đất bị thu hồi 38,1m<sup>2</sup> (Diện tích đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 3,1m<sup>2</sup>; Diện tích 35,0m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT); diện tích đất ở còn lại là 148,5m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương (80,0m<sup>2</sup>) được quy định tại Điều 14 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Điểm a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 4 Bản ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư.

**2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:**

Tài sản được tạo lập trên diện tích 35,0m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý. Căn cứ khoản 5 Điều 81, và khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
<b>A Công trình, vật kiến trúc:</b>										
1	Tường rào xây gạch chi đo 110, xây cao >2m móng gạch có bố trụ	m <sup>2</sup>	0.50	2.30		1.15	707,600	0%	0	Không được BT, HT
			0.96	2.50		2.40	707,600	0%	0	
2	Trụ cột xây gạch chi đo Vận dụng đơn giá tường gạch chi 220, xây cao 2m, móng gạch có bố trụ	m <sup>2</sup>	0.32	0.32	2.80	2.61	1,260,000	0%	0	
3	Tường xây gạch ba banh (Vận dụng đơn giá xây tường rào gạch đá ong)	m <sup>2</sup>	[7 + (1,53 x 2 tường) x 1,67]			12.11	548,400	0%	0	
			1.26	1.20		1.51	548,400	0%	0	
4	Sân lát gạch đỏ 30x30	m <sup>2</sup>	7,0x(1,53+1,26)/2			9.77	294,000	0%	0	
5	Sân bê tông	m <sup>2</sup>	1.53	2.40		3.67	306,100	0%	0	
			2.42	9.00		21.78	306,100	0%	0	
<b>Cộng:</b>									<b>0</b>	
<b>B Cây trồng, vật nuôi là thủy sản: Theo Điều 103 Luật đất đai 2024</b>										
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Cây vú sữa	đ/cây	10 cm ≤ ĐK thân < 15 cm; 3 m < cao ≤ 4 m			1	239,400	100%	239,400	
2	Cây mầu đơn	đ/cây	50 cm ≤ cao < 100 cm			2	15,800	100%	31,600	
3	Cây vàng anh	đ/cây	Cao ≥ 50 cm			20	7,400	100%	148,000	
<b>Cộng:</b>									<b>419,000</b>	
<b>Tổng tiền (A+B):</b>									<b>419,000</b>	

**3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:**

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	3,000,000	100%	3,000,000	Bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	Gia đình không phải di chuyển chỗ ở, không được bồi thường
<b>Tổng tiền :</b>						<b>3,000,000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ nơi thu hồi đất (nơi đi) hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3):**

**61,020,100 đồng**

**Bảng chú: Sáu mươi một triệu, không trăm hai mươi nghìn, một trăm đồng chẵn.**

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Văn Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa (Đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Văn Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 954/TB-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Thông báo số 36/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND xã Hòa Xá về việc điều chỉnh, bổ sung, gia hạn Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Ứng Hòa để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Văn Đình tới đường Tỉnh lộ 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (địa bàn xã Hòa Xá).

- Căn cứ Biên bản ngày 02/7/2024 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 20/9/2025 về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Nguyễn Văn Xuân (đã chết) - đại diện bà Phùng Thị Hoa (vợ ông Xuân)

Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Nguyễn Văn Xuân (đã chết) - đại diện bà Phùng Thị Hoa (vợ ông Xuân)

- Số định danh cá nhân: 001176008849 ; Cấp ngày:

- Địa chỉ thường trú: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0968279516, 0382494546

- Nơi ở hiện nay: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;  
+ Số nhân khẩu: 5 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 6, Loại đất: ONT, thôn Nhân Hòa, xã Hoà Xá, thành phố Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BHHT&TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 201.7 m<sup>2</sup>; Trong đó:  
+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 38.5 m<sup>2</sup>;  
+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 163.2 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:

- Diện tích đất đang sử dụng: 201,7m<sup>2</sup>

- Diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: 38,5m<sup>2</sup>.

+ Diện tích 13,7m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền; thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 (đất do ông Nguyễn Đước (bố đẻ ông Công) sử dụng trước đây đẻ ở). Hiện trạng đã có nhà ở và công trình phụ trợ phục vụ đời sống vào mục đích đẻ ở. Thửa đất của Ông Nguyễn Văn Xuân (đã chết) vợ là bà Phùng Thị Hoa đang sử dụng từ thửa đất của ông Nguyễn Đước (bố đẻ ông Xuân) tách ra, do đó hạn mức công nhận đất ở được căn cứ theo khoản 5 Điều 141 Luật đất đai 2024; điểm a khoản 2 và điểm a khoản 1 Điều 11 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội: “được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở tối đa quy định tại Điều 13 Quy định này (nhưng không vượt quá diện tích thửa đất)”. Vì vậy, diện tích 13,7m<sup>2</sup> trong hạn mức công nhận đất ở. Toàn bộ diện tích trên nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn được UBND thành phố Hà Nội tại Quyết định số 5182/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ứng Hoà. Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 5, Khoản 1 Điều 8 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 và Khoản 1 Điều 138 Luật Đất đai, được bồi thường theo giá đất ở.

+ Diện tích 24,8m<sup>2</sup> có nguồn gốc là lần đất do UBND xã quản lý; thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 (được xác định theo bản đồ địa chính năm 2002 và bản đồ địa chính năm 2014). Toàn bộ diện tích trên nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Áp dụng quy định tại Điều 101 Luật Đất đai, không được bồi thường về đất.

- Diện tích đất còn lại sử dụng: 163,2m<sup>2</sup>.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Văn Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	13.7	18,581,000	1.0	100%	254,559,700	
2	Đất do UBND xã Hòa Xá quản lý	m <sup>2</sup>	24.8	18,581,001	1.0	0%	0	Không được BT do không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Luật đất đai 2024
<b>Tổng cộng:</b>			<b>38.5</b>				<b>254,559,700</b>	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 38,5m<sup>2</sup> (Diện tích đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 13,7m<sup>2</sup>; Diện tích 24,8m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT); diện tích đất ở còn lại là 163,2m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương (80,0m<sup>2</sup>) được quy định tại Điều 14 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Điểm a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 4 Bản ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
<b>A Công trình, vật kiến trúc:</b>										
1	Nhà 4 tầng, móng gia cố bằng cọc bê tông cốt thép									
*	Diện tích thu hồi tầng 1,2,3	m <sup>2</sup>	2,4 x 6,5 x 3 tầng			46.80				
-	Diện tích thu hồi tầng 1,2,3 nằm trong 13,7m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	9,5x 3 tầng			28.50	6,205,900	100%	176,868,150	
-	Diện tích thu hồi tầng 1,2,3 nằm trong 24,8m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	6,1x 3 tầng			18.30	6,205,900	0%	0	Xây dựng trên diện tích 24,8m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT
*	Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	1.00	6.50		6.50	6,205,900	0%	0	
*	Diện tích hoàn trả mặt tiền	m <sup>2</sup>	1.00	6.50		6.50	6,205,900	0%	0	Không nằm trong DT đất thu hồi, không được BT, HT
*	Diện tích ảnh hưởng còn lại	m <sup>2</sup>	3.20	6.50	3.00	62.40	6,205,900	0%	0	
*	Diện tích thu hồi tầng 4	m <sup>2</sup>	0.40	6.50		2.60	6,205,900	100%	16,135,340	
2	Sân lát gạch đỏ 30x30	m <sup>2</sup>	1.16	6.50		7.54	294,000	0%	0	Xây dựng trên diện tích 24,8m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT
3	Nhà 1 tầng, tường xây gạch 110, mái fibroxí măng nền lát gạch ceramic, có khu phụ									
*	Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	2,3x 4,62			10.63				
-	Diện tích thu hồi nằm trong DT 13,7m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				4.30	2,655,900	100%	11,420,370	
-	Diện tích thu hồi nằm trong DT 24,8m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				6.33	2,655,900	0%	0	Xây dựng trên diện tích 24,8m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT
*	Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	1.00	4.62		4.62	2,655,900	0%	0	Không nằm trong DT đất thu hồi, không được BT, HT
*	Diện tích hoàn trả mặt tiền	m <sup>2</sup>	1.00	4.62		4.62	2,655,900	0%	0	
4	Sân bê tông	m <sup>2</sup>	1.50	4.62		6.93	306,100	0%	0	Xây dựng trên diện tích 24,8m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT
5	Mái vẩy lợp tôn khung sắt	m <sup>2</sup>	1.86	6.50		12.09	463,300	0%	0	Xây dựng trên diện tích 24,8m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT
		m <sup>2</sup>	1.50	4.62		6.93	463,300	0%	0	
<b>Cộng:</b>									<b>204,423,860</b>	
<b>B Cây trồng, vật nuôi là thủy sản: Theo Điều 103 Luật đất đai 2024</b>										
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Cây mai tứ quý	đ/cây	Cao ≥ 100 cm			1	63,000	0%	0	Trồng cây trên DT 24,8m <sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT
<b>Cộng:</b>									<b>0</b>	
<b>Tổng tiền (A+B):</b>									<b>204,423,860</b>	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	3,000,000	100%	3,000,000	Bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	Gia đình người phi di chuyển chỗ ở, không được bồi thường
<b>Tổng tiền :</b>						<b>3,000,000</b>	

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ nơi thu hồi đất (nơi di) hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3): **461,983,560 đồng**

Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi một triệu, chín trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm sáu mươi đồng chẵn.

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ)  
địa phận huyện Ứng Hòa (Đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 956/TB-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện dự án; Thông báo số 36/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND xã Hòa Xá về việc điều chỉnh, bổ sung, gia hạn Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Ứng Hòa để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường Tỉnh lộ 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (địa bàn xã Hòa Xá).

- Căn cứ Biên bản ngày 02/7/2024 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 20/9/2025 về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Lưu Tùng Mậu

Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Lưu Tùng Mậu

Số định danh cá nhân: 001058040800 ; Cấp ngày:

Địa chỉ thường trú: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0979351958

Nơi ở hiện nay: thôn Nhân Hòa, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 3 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 6, Loại đất: ONT, thôn Nhân Hòa, xã Hoà Xá, thành phố Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&amp;TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 458.4 m<sup>2</sup>; Trong đó:+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 4.1 m<sup>2</sup>;+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 454.3 m<sup>2</sup>;

## \* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:

- Diện tích đất đang sử dụng: 458,4m<sup>2</sup>;- Diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: 4,1m<sup>2</sup> được xác định có nguồn gốc là lấn đất do UBND xã quản lý; thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (được xác định theo hồ sơ mua bán đất của ông Lưu Tùng Mậu và bà Đỗ Thị Mai với bản đồ năm 2002). Toàn bộ diện tích trên nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 21B. Áp dụng quy định tại Điều 101 Luật Đất đai, không được bồi thường về đất.Tại buổi làm việc ngày 17/9/2025, ông Lưu Tùng Mậu có ý kiến: “Diện tích thu hồi 4,1m<sup>2</sup> vào thửa đất của gia đình tôi đang sử dụng thuộc phần diện tích trong hành lang chân đê. Không nằm trong diện tích hợp pháp mà gia đình tôi đã mua. Thời điểm trước khi chưa mở rộng đường, tôi đã xây tường bao lại và khi lập bản đồ đã đo đạc phần diện tích đó vào thửa đất của gia đình tôi”.- Diện tích đất còn lại sử dụng: 117,9m<sup>2</sup>.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Đất do UBND xã Hòa Xá quản lý	m <sup>2</sup>	4.1	18,581,000	1.0	0%	0	Không được BT do không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Luật đất đai 2024
Tổng cộng:			4.1				0	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 4,1m<sup>2</sup> (Diện tích đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 0m<sup>2</sup>; Diện tích 4,1m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý, không được BT, HT); diện tích đất ở còn lại là 117,9m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương (80,0m<sup>2</sup>) được quy định tại Điều 14 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Điểm a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 4 Bản ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

Tài sản được tạo lập trên diện tích 4,1m<sup>2</sup> đất do UBND xã quản lý. Căn cứ khoản 5 Điều 81, và khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
A Công trình, vật kiến trúc:										
1	Tường gạch chi 220, móng gạch có bổ trụ	m <sup>2</sup>	(2,54+2,61)x1,2			6.18	1,260,000	0%	0	Không được BT, HT
2	Tường gạch chi 110, móng gạch có bổ trụ	m <sup>2</sup>	1.00	2.15		2.15	707,600	0%	0	
3	Sân bê tông	m <sup>2</sup>	2.54	1.61		4.09	306,100	0%	0	
Cộng:									0	
B Cây trồng, vật nuôi là thủy sản: Theo Điều 103 Luật đất đai 2024										
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Cây dâu da xoan	đ/cây	40 cm ≤ ĐK thân < 50 cm			1	252,000	0%	0	Không được BT, HT
Cộng:									0	
Tổng tiền (A+B):									0	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	1,000,000	0%	0	Diện tích đất thu hồi là đất do UBND xã quản lý, hộ gia đình không được BTHT khoản này
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	
Tổng tiền :						0	

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ nơi thu hồi đất (nơi đi) hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3):

0 đồng

Bảng chữ: Không đồng./.

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ)  
địa phận huyện Ứng Hòa (Địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND TP 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; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND TP Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hoà về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 329/TB-UBND ngày 13/3/2023 của UBND huyện Ứng Hoà về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Biên bản ngày 29/3/2023 và 18/10/2023 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 và 16/11/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Ông Nguyễn Hà Mạnh và bà Vương Hà Thanh

Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Ông Nguyễn Hà Mạnh và bà Vương Hà Thanh

- Số định danh cá nhân: 0010640078.....; Cấp ngày: 29/4/2021

- Địa chỉ thường trú: thôn Nam Dương, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại:

- Nơi ở hiện nay: thôn Nam Dương, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 6 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 4, Loại đất: ONT, thôn Nam Dương, xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá), TP. Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 35.8 m<sup>2</sup>; Trong đó: Diện tích được cấp GCN QSD đất: 35,8m<sup>2</sup>; Loại đất: ONT

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 5.5 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 30.3 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) thể hiện:

- Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án 5,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Là đất ở, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, được UBND huyện Ứng Hoà cấp GCN QSD đất số AP 985843, cấp ngày 28/8/2009. Căn cứ Khoản 1 Điều 98 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, được bồi thường về đất theo giá đất ở.

- Diện tích đất còn lại sử dụng vào mục đích để ở: 30,3m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Là đất ở, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, được UBND huyện Ứng Hoà cấp GCN QSD đất số AP 985843, cấp ngày 28/8/2009.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Vân Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	5.5	18,581,000	1.0	100%	102,195,500	
<b>Tổng cộng:</b>							<b>102,195,500</b>	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 5,5m<sup>2</sup> đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở, diện tích đất còn lại là 30,3m<sup>2</sup> đủ điều kiện tồn tại theo quy định tại Điều 15 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư bằng đất ở.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
A	Công trình, vật kiến trúc:									
<b>* Tài sản nằm trong diện tích đất đã được cấp GCN (tại thửa đất số 01)</b>										
1	Nhà 1 tầng, mái bằng BTCT, tường 220, nền lát gạch ceramic, có khu phụ									
	+ Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	0.33	0.99	1	0.33	4,631,600	100%	1,528,428	
	+ Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	3.97	2.05	1	8.14	4,631,600	0%	0	Không nằm trong diện tích đất thu hồi vào dự án, không được BTHT
2	Văng bê tông (của nhà số 1- Vận dụng đơn giá gác xếp bê tông)	m <sup>2</sup>	3.97	0.75		2.98	996,500	100%	2,969,570	
3	Văng bê tông (phía sau nhà số 1 - Vận dụng đơn giá gác xếp bê tông)	m <sup>2</sup>	3.97	0.30		1.19	996,500	0%	0	Không nằm trong diện tích đất thu hồi vào dự án, không được BTHT
4	Mái vẩy tôn (bao gồm hệ khung thép đỡ)	m <sup>2</sup>	3.97	0.475		1.89	463,300	100%	875,637	
<b>* Tài sản nằm ngoài diện tích đất đã được cấp GCN (xây dựng trên đất do UBND xã Hòa Xá quản lý tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.669,3m<sup>2</sup>, MĐSD: DGT; bản đồ GPMB):</b>										
- Đất hành lang giao thông do UBND xã Hòa Xá quản lý, hộ gia đình lấn đất, sử dụng xây dựng công trình trên đất. Căn cứ khoản 5 Điều 81, khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.										
5	Mái vẩy tôn (bao gồm hệ khung thép đỡ)	m <sup>2</sup>	3.98	2.41		9.59		0%	0	Công trình vi phạm xây dựng từ trước ngày 15/10/1993 không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền
6	Sân bê tông	m <sup>2</sup>	3.98	2.41		9.59		0%	0	
7	Trụ cổng xây gạch: Vận dụng đơn giá Tường gạch chỉ 220: (0,3*0,25* cao3,1*2 trụ)/0,22 )	m <sup>2</sup>	0.25	0.30	3.10	2.11		0%	0	
<b>Cộng:</b>									<b>5,373,635</b>	
B	Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:									
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1		cây						100%	0	
<b>Cộng:</b>									<b>0</b>	
<b>Tổng tiền (A+B):</b>									<b>5,373,635</b>	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	3,000,000	100%	3,000,000	Bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	Gia đình bị thu hồi 1 phần đất ở, diện tích còn lại đủ điều kiện để ở, không phải di chuyển chỗ ở, không được bồi thường
<b>Tổng tiền :</b>						<b>3,000,000</b>	

4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3): **110,569,135 đồng**

**Bảng chữ: Một trăm mười triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm ba mươi lăm đồng chẵn.**

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ)  
địa phận huyện Ứng Hòa (Địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND TP 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; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND TP Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 330/TB-UBND ngày 13/3/2023 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Biên bản ngày 29/3/2023 và 18/10/2023 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 và 16/11/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỘ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

## 1. Hộ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Đình Văn Bào

Hộ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Đình Văn Bào

- Số định danh cá nhân: 001074031249; Cấp ngày: 25/4/2021

- Địa chỉ thường trú: thôn Nam Dương, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại:

- Nơi ở hiện nay: thôn Nam Dương, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 1 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 4, Loại đất: ONT, thôn Nam Dương, xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá), TP. Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 53.5 m<sup>2</sup>; Trong đó: - Diện tích đất được nhận tặng cho: 36,98m<sup>2</sup>; Loại đất: ONT.  
- Diện tích lần đất do UBND xã quản lý: 16,52m<sup>2</sup>

+ Diện tích trong chi giới GPMB: 0.8 m<sup>2</sup>;  
+ Diện tích ngoài chi giới GPMB: 52.7 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) thể hiện:

- Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án 0,8m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Nhận tặng cho QSDĐ từ đất được UBND huyện cho phép xử lý theo Quyết định số 135 cho ông Đình Văn Thán ngày 15/6/1989; nộp tiền sử dụng đất theo giấy chứng nhận do UBND xã Hoà Nam cấp số 65 CN/UB ngày 03/11/1992. Căn cứ Khoản 1 Điều 98 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, được bồi thường về đất theo giá đất ở.

- Diện tích đất còn lại sử dụng vào mục đích để ở: 52,7m<sup>2</sup>, gồm:

+ 36,18m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Nhận tặng cho QSDĐ từ đất được UBND huyện cho phép xử lý theo Quyết định số 135 cho ông Đình Văn Thán ngày 15/6/1989; nộp tiền sử dụng đất theo giấy chứng nhận do UBND xã Hoà Nam cấp số 65 CN/UB ngày 03/11/1992.

+ 16,52m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Lần đất do UBND xã Hoà Xá quản lý (trong đó: 15,52m<sup>2</sup> thời điểm lần đất từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; 1,0m<sup>2</sup> thời điểm lần đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014).

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Vân Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	0.8	18,581,000	1.0	100%	14,864,800	
<b>Tổng cộng:</b>							<b>14,864,800</b>	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 0,8m<sup>2</sup> đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở, diện tích đất còn lại là 52,7m<sup>2</sup> đủ điều kiện tồn tại theo quy định tại Điều 15 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư bằng đất ở.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
A	Công trình, vật kiến trúc:									
<b>* Tài sản nằm trong diện tích đất ở của hộ (tại thửa đất số 06)</b>										
1	Nhà 1 tầng, tường 110, cao >3m, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, không có khu phụ.									
	+ Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	4.9	0.17	1	0.8	2,383,200	100%	1,906,560	
	+ Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	4.9	1	1	4.9	2,383,200	0%	0	Không nằm trong diện tích đất thu hồi vào dự án, không được BTHT
	+ Diện tích hoàn trả mặt tiền	m <sup>2</sup>	4.9	1	1	4.9	2,383,200	0%	0	
<b>* Tài sản nằm ngoài diện tích ở của hộ (xây dựng trên đất do UBND xã Hoà Xá quản lý tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.669,3m<sup>2</sup>, MĐSD: DGT; bản đồ GPMB):</b>										
- Đất hành lang giao thông do UBND xã Hoà Xá quản lý, hộ gia đình lần đất, sử dụng xây dựng công trình trên đất. Căn cứ khoản 5 Điều 81, khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.										
2	Nhà 1 tầng, tường 110, cao >3m, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, không có khu phụ.	m <sup>2</sup>	3.6	5.15	1	18.59		0%	0	Công trình vi phạm xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền
<b>Cộng:</b>									<b>1,906,560</b>	
B	Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:									
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1		cây						100%	0	
<b>Cộng:</b>									<b>0</b>	
<b>Tổng tiền (A+B):</b>									<b>1,906,560</b>	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	1,000,000	100%	1,000,000	Tạm tính BGMB đúng ngày quy định
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	Gia đình bị thu hồi 1 phần đất ở, diện tích còn lại đủ điều kiện để ở, không phải di chuyển chỗ ở, không được bồi thường
<b>Tổng tiền :</b>						<b>1,000,000</b>	

## 4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3):

17,771,360 đồng

Bằng chữ: Mười bảy triệu, bảy trăm bảy mươi một nghìn, ba trăm sáu mươi đồng chẵn.

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa (Địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND TP 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; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND TP Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 38/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 331/TB-UBND ngày 13/3/2023 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Biên bản ngày 29/3/2023 và 18/10/2023 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 và 16/11/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỘ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

1. Hộ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Đình Văn Bàn

Hộ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Hộ ông Đình Văn Bàn

- Số định danh cá nhân: 001070052212; Cấp ngày: 23/7/2021

- Địa chỉ thường trú: thôn Nam Dương, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0867059751

- Nơi ở hiện nay: thôn Nam Dương, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 3 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, Loại đất: ONT, thôn Nam Dương, xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá), TP. Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&TDC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 52.7 m<sup>2</sup>; Trong đó: - Diện tích đất được nhận tặng cho: 37,1m<sup>2</sup>; Loại đất: ONT.

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 1.5 m<sup>2</sup>; - Diện tích lần đất do UBND xã quản lý: 15,6m<sup>2</sup>

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 51.2 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) thể hiện:

- Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án 1,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Nhận tặng cho QSDĐ từ đất được UBND huyện cho phép xử lý theo Quyết định số 135 cho ông Đình Văn Thán ngày 15/6/1989; nộp tiền sử dụng đất theo giấy chứng nhận do UBND xã Hoà Nam cấp số 65 CN/UB ngày 03/11/1992. Căn cứ Khoản 1 Điều 98 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, được bồi thường về đất theo giá đất ở.

- Diện tích đất còn lại sử dụng vào mục đích để ở: 51,2m<sup>2</sup>, gồm:

+ 35,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Nhận tặng cho QSDĐ từ đất được UBND huyện cho phép xử lý theo Quyết định số 135 cho ông Đình Văn Thán ngày 15/6/1989; nộp tiền sử dụng đất theo giấy chứng nhận do UBND xã Hoà Nam cấp số 65 CN/UB ngày 03/11/1992.

+ 15,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Lần đất do UBND xã Hoà Xá quản lý (trong đó: 13,7m<sup>2</sup> thời điểm lần đất từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; 1,9m<sup>2</sup> thời điểm lần đất từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014).

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Vân Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	1.5	18,581,000	1.0	100%	27,871,500	
<b>Tổng cộng:</b>							<b>27,871,500</b>	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 1,5m<sup>2</sup> đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở, diện tích đất còn lại là 51,2m<sup>2</sup> đủ điều kiện tồn tại theo quy định tại Điều 15 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư bằng đất ở.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
A	Công trình, vật kiến trúc:									
<b>* Tài sản nằm trong diện tích đất ở của hộ (tại thửa đất số 07)</b>										
1	Văng bê tông (1) của nhà 3 tầng (vận dụng đơn giá nhà 3 tầng)									
	+ Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	4.31	0.345	3	4.46	6,247,400	100%	83,590,212	
	+ Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	4.31	1.055	3	4.55	6,247,400	0%	0	Không nằm trong diện tích đất thu hồi vào dự án, không được BTHT
2	Lan can Inox (vận dụng đơn giá Tường rào hoa sắt)	m <sup>2</sup>	0.9	5.03	2	4.53	551,500	0%	0	Đã tính trong đơn giá BT văng bê tông để áp dụng đơn giá nhà 3 tầng
3	Nhà 2 tầng, tường xây gạch, mái bằng BTCT trên lợp ngói hoặc lợp tôn									
	+ Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	4.31	0.345	2	2.97	6,247,400	0%	0	Đã tính trong đơn giá BT văng bê tông để áp dụng đơn giá nhà 3 tầng
	+ Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	4.31	0.135	2	1.16	6,247,400	0%	0	Không nằm trong diện tích đất thu hồi vào dự án, không được BTHT
<b>* Tài sản nằm ngoài diện tích ở của hộ (xây dựng trên đất do UBND xã Hoà Xá quản lý tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.669,3m<sup>2</sup>, MĐSD: DGT; bản đồ GPMB):</b>										
- Đất hành lang giao thông do UBND xã Hoà Xá quản lý, hộ gia đình lấn đất, sử dụng xây dựng công trình trên đất. Căn cứ khoản 5 Điều 81, khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.										
4	Nhà 1 tầng, tường 110 bê trù, tường bao quanh cao >3m (không tính chiều cao tường thu hồi), mái ngói hoặc mái tôn (không có trần), nền lát gạch ceramic (không có khu phụ).	m <sup>2</sup>	4.44	3.55	1	15.76		0%	0	Công trình vi phạm xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền
<b>Cộng:</b>									<b>83,590,212</b>	
B	Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:									
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1		cây						100%	0	
<b>Cộng:</b>									<b>0</b>	
<b>Tổng tiền (A+B):</b>									<b>83,590,212</b>	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	1,000,000	100%	1,000,000	Tạm tính BGMB đúng ngày quy định
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	Gia đình bị thu hồi 1 phần đất ở, diện tích còn lại đủ điều kiện để ở, không phải di chuyển chỗ ở, không được bồi thường
<b>Tổng tiền :</b>						<b>1,000,000</b>	

4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3):

112,461,712 đồng

Bảng chữ: Một trăm mười hai triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, bảy trăm mười hai đồng chẵn.

Số: 10/PACT

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ)  
địa phận huyện Ứng Hòa (Địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND TP 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; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND TP Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 332/TB-UBND ngày 13/3/2023 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Biên bản ngày 29/3/2023 và 18/10/2023 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 và 16/11/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Ông Đình Văn Giảng và bà Đào Thị Quyên

Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Ông Đình Văn Giảng và bà Đào Thị Quyên

Số định danh cá nhân: 001083012967; Cấp ngày: 10/7/2021

Địa chỉ thường trú: thôn Nam Dương, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại:

Nơi ở hiện nay: thôn Nam Dương, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

- + Số hộ gia đình: 1 hộ;  
+ Số nhân khẩu: 4 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 4, Loại đất: ONT, thôn Nam Dương, xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá), TP. Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&amp;TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 52.5 m<sup>2</sup>; Trong đó: - Diện tích được cấp GCN QSD đất: 40,4m<sup>2</sup>; Loại đất: ONT.  
- Diện tích lấn đất do UBND xã quản lý: 12,1m<sup>2</sup>

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 1.7 m<sup>2</sup>;  
+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 50.8 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) thể hiện:

- Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án 1,7m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng từ đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, được UBND huyện Ứng Hòa cấp GCN QSD đất số CH 605759, cấp ngày 01/10/2018. Căn cứ Khoản 1 Điều 98 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, được bồi thường về đất theo giá đất ở.

- Diện tích đất còn lại sử dụng vào mục đích để ở: 50,8m<sup>2</sup> có nguồn gốc:

+ 38,7m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng từ đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, được UBND huyện Ứng Hòa cấp GCN QSD đất số CH 605759, cấp ngày 01/10/2018.

+ 15,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Lấn đất do UBND xã Hoà Xá quản lý, thời điểm lấn đất từ sau ngày 01/7/2014.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Vân Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	1.7	18,581,000	1.0	100%	31,587,700	
Tổng cộng:							31,587,700	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 1,7m<sup>2</sup> đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở, diện tích đất còn lại là 50,8m<sup>2</sup> đủ điều kiện tồn tại theo quy định tại Điều 15 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư bằng đất ở.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
A	Công trình, vật kiến trúc:									
* Tài sản nằm trong diện tích đất đã được cấp GCN (tại thửa đất số 8)										
1	Nhà 1 tầng, tường 220, cao >3,5m, mái lợp tôn, nền xi măng, không có khu phụ									
	+ Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	4.26	0.395	1	1.68	2,641,700	100%	4,438,056	
	+ Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	4.26	0.1	1	0.43	2,641,700	0%	0	Không nằm trong diện tích đất thu hồi vào dự án, không được BTHT
* Tài sản nằm ngoài diện tích đất đã được cấp GCN (xây dựng trên đất do UBND xã Hoà Xá quản lý tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.669,3m <sup>2</sup> , MĐSD: DGT; bản đồ GPMB):										
- Đất hành lang giao thông do UBND xã Hoà Xá quản lý, hộ gia đình lấn đất, sử dụng xây dựng công trình trên đất. Căn cứ khoản 5 Điều 81, khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.										
2	Nhà 1 tầng, tường 220, cao >3,5m, mái lợp tôn, nền xi măng, không có khu phụ	m <sup>2</sup>	4.29	3.03	1	13.00		0%	0	Công trình vi phạm xây dựng sau ngày 01/7/2014 không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền
Cộng:									4,438,056	
B	Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:									
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1		cây						100%	0	
Cộng:									0	
Tổng tiền (A+B):									4,438,056	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	1,000,000	100%	1,000,000	Tạm tính BGMB đúng ngày quy định
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	Gia đình bị thu hồi 1 phần đất ở, diện tích còn lại đủ điều kiện để ở, không phải di chuyển chỗ ở, không được bồi thường
Tổng tiền :						1,000,000	

## 4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3):

37,025,756 đồng

Bằng chữ: Ba mươi bảy triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi sáu đồng chẵn.

Số: 11/PACT

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ)  
địa phận huyện Ứng Hòa (Địa bàn xã Hòa Xá)

(Kèm theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá)

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND TP 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; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND TP Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 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 UBND 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 UBND thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Quyết định số 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/08/2025 của UBND TP Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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;

- Căn cứ Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;

- Căn cứ Thông báo số 333/TB-UBND ngày 13/3/2023 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 21B đoạn từ thị trấn vân đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ) địa phận huyện Ứng Hòa;

- Căn cứ Biên bản ngày 29/3/2023 và 18/10/2023 về việc điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất;

- Căn cứ Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 và 16/11/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

## II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ:

1. Họ và tên người có đất thu hồi (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung

Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung

- Số định danh cá nhân: 001300029628; Cấp ngày: 28/5/2025

- Địa chỉ thường trú: thôn Dư Xá, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại: 0982916783 (ông Đò-bố bà Nhung)

- Nơi ở hiện nay: thôn Dư Xá, xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;  
+ Số nhân khẩu: 7 người;

## 2. Thông tin về thửa đất:

\* Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, Loại đất: ONT, thôn Nam Dương, xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá), TP. Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác BTHT&amp;TĐC)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng: 85.4 m<sup>2</sup>; Trong đó: (Thửa đất: 14; Tờ bản đồ số: 4, MĐSD: ONT, Bản đồ GPMB)  
+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 0.5 m<sup>2</sup>;  
+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 84.9 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo Giấy xác nhận ngày 27/9/2023 của UBND xã Hoà Nam (nay là xã Hoà Xá) thể hiện:

- Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án 0,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Nhận tặng cho từ đất nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng, được Sở TN&MT thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ số CO 777395, cấp ngày 06/12/2018. Căn cứ Khoản 1 Điều 98 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, được bồi thường về đất theo giá đất ở.

- Diện tích đất còn lại sử dụng: 84,9m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Nhận tặng cho từ đất nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng, được Sở TN&MT thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ số CO 777395, cấp ngày 06/12/2018.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

## 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất và tái định cư:

## 1.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi:

TT	Loại đất, vị trí thửa đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) (theo QĐ 3563/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND huyện Ứng Hòa)	Hệ số (K)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	VT1 đường Quốc Lộ 21B (đoạn giáp thị trấn Vân Đình đến hết địa phận xã Hòa Nam)	m <sup>2</sup>	0.5	18,581,000	1.0	100%	9,290,500	
Tổng cộng:							9,290,500	

## 1.2. Tái định cư:

- Diện tích đất bị thu hồi 0,5m<sup>2</sup> đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở, diện tích đất còn lại là 84,9m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương (80,0m<sup>2</sup>), được quy định tại Điều 14 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội. Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Điều a Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 4 Bản ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, không được bố trí tái định cư.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản			Khối lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
			Rộng (m)	Dài (m)	Số tầng; Cao (m)					
A	Công trình, vật kiến trúc:									
* Tài sản nằm trong diện tích đất đã được cấp GCN (tại thửa đất số 14)										
1	Nhà 1 tầng, tường 110, cao 3,8m, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, không có khu phụ									
	+ Diện tích thu hồi	m <sup>2</sup>	6.25	0.08	1	0.50	2,383,200	100%	1,191,600	
	+ Diện tích ảnh hưởng	m <sup>2</sup>	2.68	0.9	1	2.41	2,383,200	0%	0	Không nằm trong diện tích đất thu hồi vào dự án, không được BTHT
		m <sup>2</sup>	6.25	2.2	1	13.75	2,383,200	0%	0	
		m <sup>2</sup>	0.48	3.125	1	1.50	2,383,200	0%	0	
	+ Diện tích hoàn trả mặt tiền	m <sup>2</sup>	1	7.15	1	7.15	2,383,200	0%	0	
* Tài sản nằm ngoài diện tích đất đã được cấp GCN (xây dựng trên đất do UBND xã Hòa Xá quản lý tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.669,3m <sup>2</sup> , MĐSD: DGT; bản đồ GPMB):										
- Đất hành lang giao thông do UBND xã Hòa Xá quản lý, hộ gia đình lấn đất, sử dụng xây dựng công trình trên đất. Căn cứ khoản 5 Điều 81, khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2024, không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.										
2	Nhà 1 tầng, tường 220, cao >3m, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, không có khu phụ (có trần nhựa)	m <sup>2</sup>	7.05	4.30	1	30.32	2,641,700	0%	0	Công trình vi phạm xây dựng, thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền
Cộng:									1,191,600	
B	Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:									
TT	Danh mục	Đơn vị tính	Kích thước, đường kính, chiều cao, năng suất			Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Dâu da xoan	cây	20cm ≤ ĐK thân < 30cm			1	157,500	0%	0	Trồng trên đất HLGT không được BTHT
Cộng:									0	
Tổng tiền (A+B):									1,191,600	

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: (theo Khoản 2 Điều 18 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	1,000,000	100%	1,000,000	Tạm tính BGMB đúng ngày quy định
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: (theo Khoản 1 Điều 10 Quyết định 56/QĐ-UBND)	Chủ sử dụng nhà, đất	1	10,000,000	0%	0	Gia đình không phải di chuyển chỗ ở, không được bồi thường
Tổng tiền :						1,000,000	

## 4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ nơi thu hồi đất (nơi đi) hộ gia đình, cá nhân được nhận (1.1)+(2)+(3):

11,482,100 đồng

Bằng chữ: Mười một triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, một trăm đồng chẵn.