

Số: 830 /QĐ-UBND

Yên Hòa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1.2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và di dời hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Yên Hòa

(thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2,5 các đoạn: Khu đô thị mới Dịch Vọng - Dương Đình Nghệ; Vũ Phạm Hàm - Trần Duy Hưng; Ngụy Như Kon Tum - Nguyễn Trãi, thành phố Hà Nội)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG YÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị quyết của Quốc hội: số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 10/2002/QĐ-UB ngày 31/01/2002 về việc phê duyệt chỉ giới đường đỏ tuyến đường Bảo tàng Dân tộc học - Yên Hòa - Phú Đô, tỷ lệ 1/500; số 2543/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 về việc phê duyệt chỉ giới đường đỏ tuyến đường Nguyễn Trãi - Yên Hòa - Nguyễn Phong Sắc - Xuân Đình, tỷ lệ 1/500; số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị H2-2, tỷ lệ 1/2000; số 56/2024/QĐ-UBND ngày

06/9/2024 quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/01/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/01/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2,5 các đoạn: Khu đô thị mới Dịch Vọng - Dương Đình Nghệ; Vũ Phạm Hàm - Trần Duy Hưng; Ngụy Như Kon Tum - Nguyễn Trãi, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 của Chủ tịch UBND phường Yên Hòa về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và Ủy viên UBND phường Yên Hòa, nhiệm kỳ 2021 - 2026; Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của Chủ tịch UBND phường Yên Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 02/7/2025;

Căn cứ Biên bản định vị mốc phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2,5 lập ngày 19/12/2025;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 130/TB-UBND ngày 14/01/2026 của UBND phường Yên Hòa;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng BTHT&TĐC thẩm định dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 28/02/2026;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Yên Hòa tại Tờ trình số 48 /TTr- BQLĐAĐTHT ngày 30 /3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần 1.2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và di dời hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Yên Hòa, cụ thể như sau:

1. Người sử dụng đất: Ông Đoàn Sơn và bà Nguyễn Thị Bích Yến.
2. Người sở hữu tài sản: Ông Đoàn Sơn và bà Nguyễn Thị Bích Yến.
3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: **7.359.450.464** đồng.

4. Vị trí tái định cư: Tại ô quy hoạch ký hiệu GS1-1, phường Thượng Cát (theo Văn bản số 724/UBND-NNMT ngày 14/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội). Diện tích đất dự kiến là 90m² và sẽ được điều chỉnh chính xác, cụ thể sau khi tổ chức bốc thăm tái định cư theo quy định.

5. Tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư: **3.239.640.000** đồng

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: **4.119.810.464** đồng.

Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm mười chín triệu, tám trăm mười nghìn, bốn trăm sáu mươi tư đồng.

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Yên Hòa chịu trách nhiệm niêm yết công khai Quyết định này và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường; Ông Đoàn Sơn, Bà Nguyễn Thị Bích Yến và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Phường;
- Hội đồng BT,HT&TĐC phường;
- Lưu: VT, BQLDA&THT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Quang Dương



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

Trong phạm vi thu hồi đất dự án thành phần 1.2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và di dời hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi GPMB trên địa bàn phường Yên Hòa (thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2,5 các đoạn: Khu đô thị mới Dịch Vọng - Dương Đình Nghệ; Vũ Phạm Hàm - Trần Duy Hưng; Ngụy Như Kon Tum - Nguyễn Trãi, thành phố Hà Nội)
(Kèm theo Quyết định số...830.../QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2026 của UBND phường Yên Hòa)

I. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

1. Họ và tên người sử dụng đất:	Ông Đoàn Sơn	Số CCCD: 001.058.010.307
	và bà Nguyễn Thị Bích Yến	Số CCCD: 001.159.010.240
2. Họ và tên người sở hữu tài sản:	Ông Đoàn Sơn	Số CCCD: 001.058.010.307
	và bà Nguyễn Thị Bích Yến	Số CCCD: 001.159.010.240

II. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT THU HỒI

- Địa chỉ thu hồi đất: Số 24 ngõ 148 Trần Duy Hưng, Tò 34, phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội.
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 100 m² Vị trí 4 đường Trần Duy Hưng
Trong đó: +Diện tích đất bị thu hồi: 100 m²
+Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới: 0 m²
- Tình trạng nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường: Không
- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Theo Báo cáo số 42/BC-UBND ngày 24/02/2026 phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Diện tích đất thu hồi tại Dự án 100m²; trong đó: 100m² thuộc diện tích đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở.
* Thông tin về GCN QSDĐ: Đã được UBND quận Cầu Giấy cấp GCN quyền sử dụng đất mã số 10113131577 ngày 07/7/2003 cho ông Đoàn Sơn và bà Nguyễn Thị Bích Yến. Thửa đất số: 102B; tờ bản đồ số: 04 (lập năm 1994); Diện tích sử dụng riêng: 100 m²; mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Đã hoàn thành NVTC.
* Thông tin về tình trạng tranh chấp khiếu kiện: Không.
- Số hộ gia đình (số cặp vợ chồng) đang trực tiếp sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất ở: 1 hộ
- Số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất ở: 4 người
- Số cặp vợ chồng đang trực tiếp sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất: 1 cặp

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

Đủ điều kiện được bồi thường, bố trí tái định cư bằng đất ở theo điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội;

- Tái định cư: Vị trí tái định cư tại ô quy hoạch ký hiệu GS1-1, phường Thượng Cát (Theo Văn bản số 724/UBND-NNMT ngày 14/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội). Diện tích dự kiến là 90m² sẽ được điều chỉnh điều chỉnh chính xác, cụ thể sau khi bóc thăm tái định cư theo quy định.

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 100,0 m² (Đơn giá được xác định theo Nghị quyết số 52/NQ-UBND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội; Hệ số điều chỉnh giá đất (K=1) theo Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội) *Trường hợp UBND thành phố Hà Nội ban hành cơ chế chính sách mới liên quan hệ số điều chỉnh giá đất, UBND phường sẽ điều chỉnh bổ sung phương án theo quy định.

STT	Tiền bồi thường, hỗ trợ (giá trị quyền sử dụng đất) của diện tích đất bị thu hồi					Đất ở tái định cư được mua			Số tiền chênh lệch giữa tiền bồi thường đất bị thu hồi và tiền đất ở tái định cư		Ghi chú
	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Tỷ lệ BT (%)	Hệ số điều chỉnh (K)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Hộ gia đình được hưởng sau khi đã nộp tiền mua đất TĐC (đồng)	Người bị thu hồi đất phải nộp mua đất TĐC (đồng)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)-(2)x(3)x(4)x(5)	(7)	(8)	(9)-(7)x(8)x(5)	(10)-(6)-(9)	(11)-(9)-(6)	(12)
1	100,0	64.847.000	100%	1	6.484.700.000	90	35.996.000	3.239.640.000	3.245.060.000		Đơn giá đất tái định cư tạm tính theo đơn giá vị trí 1 đường Yên Nội, phường Thượng Cát. Sau khi có đơn giá thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư sẽ được bổ sung phương án theo quy định.
Tổng cộng (2):					6.484.700.000			3.239.640.000	3.245.060.000		

3. Bồi thường, hỗ trợ và tài sản gắn liền với đất thu hồi: Công trình xây dựng hợp pháp theo GCN theo khoản 1 điều 102, khoản 2 Điều 148 Luật đất đai bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội: cây trồng vật nuôi; Ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội: ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội: ngày 18/2026/QĐ-UBND

STT	Tên tài sản	Quy cách tài sản	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng/khối lượng)	Giá trị xây mới (đồng)	Tỷ lệ bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)	Chi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)x(6)	(8)	(9)=(8)x(7)	(10)
1	Tầng 1+2: Nhà 2 tầng mái bằng BTCT	mái bằng BTCT	m2	87,40	6.528.500	570.590.900	100%	570.590.900	
2	Tầng 3: Nhà mái tôn, cao trên 3m, không có khu phụ	Tầng 3: Nhà mái tôn, cao trên 3m, không có khu phụ	m2	38,60	2.490.400	96.129.440	100%	96.129.440	Vận dụng đơn giá nhà 1 tầng, mái tôn, cao trên 3m, không có khu phụ
3	Nhà 3 tầng	Tầng 3	m2	38,60	239.676	9.251.494	100%	9.251.494	Vận dụng đơn giá kèm theo quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND Thành phố và các Nghị định, Thông tư, Quyết định, các đơn giá liên quan khác hướng dẫn về chi phí quản lý đầu tư xây dựng hiện hành
4		Ban công tầng 2 + 3	m2	13,00	6.528.500	84.870.500	100%	84.870.500	Vận dụng bảng đơn giá nhà
5		02 Bê nổi ngoài sân	m3	2,00	3.216.100	6.432.200	100%	6.432.200	
6		01 Bê ngâm ngoài sân	m3	1,00	3.216.100	3.216.100	100%	3.216.100	
7	Sân	Công hoa sắt	m2	3,50	576.300	2.017.050	100%	2.017.050	Vận dụng đơn giá hoa sắt
8		Sân lát gạch men	m2	56,30	18.725.380	18.725.380	100%	18.725.380	
9		Mái vẩy nhựa, có khung thép dờ	m2	14,09	4.283.360	4.283.360	100%	4.283.360	
10	Tường rào	Tường rào xây gạch 110, bộ trụ (=4,6+1,4)	m2	6,00	739.400	4.436.400	100%	4.436.400	
11	Tường xây	Tường xây gạch 110	m2	5,60	739.400	4.140.640	100%	4.140.640	
Tổng tiền (3):									
								804.093.464	

4. Cây trồng vật nuôi:

STT	Tên loại cây	Quy cách	Số lượng	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ bồi thường/ hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Chi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)*(6)*(7)	(9)
1	Cây khế	25cm ≤ DK thân < 30cm, DK tán ≥ 4,5m	1	cây	326.400	100%	326.400	Thông báo số 2461/TB-SNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội
2	Cây bơ	10cm ≤ DK thân < 15cm, 3cm < DK thân ≤ 4cm	1	cây	248.100	100%	248.100	

STT	Tên loại cây	Quy cách	Số lượng	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ bồi thường/ hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)*(6)*(7)	(9)
3	Cây hoa giấy	giàn hoa	5	d/m2 giàn	5.500	100%	27.500	Thông báo số 2461/TB-SNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội
4	Giàn trầu		10	d/m2	5.500	100%	55.000	
Tổng tiền (4):							657.000	

5. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

STT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(3)x(5)	(7)
1	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1	Người sử dụng nhà ở, đất ở	10.000.000	10.000.000	Khoản 1 Điều 10 Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND TP Hà Nội.
2	Hỗ trợ thuê nhà, địa điểm tạm cư (2.500.000đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng, không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng)	4	Nhân khẩu	2.500.000	60.000.000	Áp dụng trong trường hợp hộ gia đình tự lo nhà tạm cư. Thời gian được tính từ khi bàn giao mặt bằng (đúng tiền độ) cho đến khi nhận đất TĐC (trước mắt tính trước 6 tháng) Điều 17 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024, Khoản 4 Điều 1 Quyết định 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/01/2026
3	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng	1	Hộ	-	-	Điểm b khoản 5.2 điều 1 Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/01/2026 của UBND TP Hà Nội. (được bổ sung nếu bàn giao đúng hạn theo quy định)
Tổng cộng (5):					70.000.000	

6. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ: (2+3+4+5)=

7.359.450.464 đồng

7. Khoản tiền thực hiện về nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp:

0 đồng

8. Tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư tạm tính:

3.239.640.000 đồng

9. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được nhận: (2+3+4+5-7-8)=

4.119.810.464 đồng

Bảng chữ: Bốn tỷ, một trăm mười chín triệu, tám trăm mười ngàn, bốn trăm sáu mươi bốn đồng chẵn

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG



Bùi Ngọc Diệp

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ



Trần Đông Dục



KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Quang Dương

