

Số: 15/TB-BQLDA

Hà Đông, ngày 11 tháng 11 năm 2025

### THÔNG BÁO

**V/v niêm yết công khai (dự thảo) phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Đợt 2 + 3) có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) trên địa bàn phường Hà Đông, thành phố Hà Nội**

Thực hiện các Thông báo thu hồi đất ngày 09/10/2018; 13/10/2018; 19/11/2018; 09/12/2021 của UBND quận Hà Đông (trước đây) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) trên địa bàn phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Thực hiện kết luận Hội đồng BTHT&TĐC ngày 10/11/2025 về (dự thảo) phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) trên địa bàn phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phối hợp với Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị, Tổ dân phố tiến hành niêm yết công khai gửi (dự thảo) phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 2+3) để lấy ý kiến về (dự thảo) phương án BTHT & TĐC và thông báo trên hệ thống truyền thanh của Trung tâm Văn hoá - Thể thao và Thông tin phường Hà Đông.

**- Địa điểm niêm yết:**

+ Tại Trụ sở UBND phường Hà Đông.

+ Tại điểm sinh hoạt chung: Tổ dân phố 2,14 và 15 Quang Trung; Tổ dân phố 1 Yết Kiêu; Tổ dân phố 4 La Khê, phường Hà Đông.

**- Thời gian niêm yết:** Từ ngày 11/11/2025 đến hết ngày 11/12/2025.

Đề nghị các Cơ quan, Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của các hộ gia đình (Đợt 2+3) trên địa bàn phường Hà Đông. Nếu có ý kiến đề nghị gửi thông tin bằng văn bản về Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng, địa chỉ số 169 đường Lê Hồng Phong, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, để tổng hợp, hoàn thiện phương án, thực hiện các bước tiếp theo trong quy trình GPMB dự án, đảm bảo đúng quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- ĐU, HĐND, UBND phường (để b/c);
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Phòng Văn hoá - Xã hội;
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ;
- CĐT các dự án địa bàn phường Hà Đông;
- Thuế cơ sở 15;
- TTVH - TT và thông tin;
- Các TDP địa bàn phường Hà Đông;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Bùi Xuân Đông**

Số: /TTr-BQLDA

Hà Đông, ngày tháng năm 2025

**DỰ THẢO**

### TỜ TRÌNH

**Niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 04 hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông. (Đợt 2)**  
(Kèm theo Thông báo Niêm yết số 15/TB-BQLDA ngày 11 tháng 11 năm 2025)

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân phường Hà Đông;
- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC phường Hà Đông;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị.

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

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất quận Hà Đông năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất quận Hà Đông năm 2025;

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

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

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

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

Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) - Giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 7228/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Chỉ giới đường đỏ đường kè tuyến kênh La Khê và đường giao thông hai bên dọc kênh thuộc dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) tỷ lệ 1/500 quận Hà Đông, huyện Hoài Đức, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa); Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 03/01/2023 về việc Phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án;

Căn cứ Quyết định số 5974/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);

Căn cứ Quyết định số 3109/QĐ-UBND ngày 13/6/2024, UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);

Căn cứ Quyết định số 5799/QĐ-UBND ngày 29/10/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);

Căn cứ Biên bản xác định mốc giới ngày 25/8/2017, giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Ban Duy tu các công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội;

Thực hiện Thông báo số 648/TB-UBND ngày 09/10/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi 27,9m<sup>2</sup> đất do hộ ông (bà) Nguyễn Thị Năm đang quản lý, sử dụng; Thông báo số 800/TB-UBND ngày 13/10/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi 94,2m<sup>2</sup> đất do hộ ông (bà) Nguyễn Văn Quý đang quản lý, sử dụng; Thông báo số 1247/TB-UBND ngày 19/11/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi 52,5m<sup>2</sup> đất do hộ ông (bà) Nguyễn Thị Hồng Khánh đang quản lý, sử dụng; Thông báo số 1083/TB-UBND ngày 19/11/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi 131,9m<sup>2</sup> đất do hộ ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc đang quản lý, sử dụng để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa);

Căn cứ Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;

Căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;

Căn cứ Văn bản số 338/TB-VP ngày 30/5/2025 về việc thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Trọng Đông tại cuộc họp nghe báo cáo việc giải quyết các vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đối với Dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;

Căn cứ văn bản số 3570/STNMT-QHKHSDĐ ngày 19/6/2025 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;

Căn cứ kết quả kiểm đếm đối với 04 hộ của Tổ công tác GPMB dự án; Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường

Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông; Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

Thực hiện kết luận Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 10/11/2025 về (dự thảo) phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) trên địa bàn phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Thông báo niêm yết số 15/TB-BQLDA ngày 11/11/2025 của Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Hà Đông.

Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Hà Đông niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với 04 hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông (Đợt 2) cụ thể như sau:

#### **I. TỔNG HỢP, GIẢI TRÌNH VỀ ĐẤT:**

**Diện tích đất đề nghị thẩm tra (đợt 2 - Hà Đông) là 313,0 m<sup>2</sup> trong đó:**

- Diện tích đất đủ điều kiện bồi thường: 56,1m<sup>2</sup>
- Diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường: 256,9 m<sup>2</sup>
- Diện tích đất đề nghị thu hồi phần còn lại: 6,9m<sup>2</sup>

Bao gồm 04 hộ ông (bà) Nguyễn Thị Năm; Nguyễn Văn Quý; Nguyễn Thị Hồng Khánh; Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thước (đã chết). Những người đại diện thừa kế theo pháp luật: ông Nguyễn Bá Thịnh (Con trai); Nguyễn Thị Thuộc (con gái); Nguyễn Thị Thu Hương (con gái) và những người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan thuộc địa bàn phường Hà Đông.

#### **II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:**

##### **1. Về đất:**

##### ***1.1. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:***

- Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sử hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

- Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

\* Đơn giá bồi thường:

- Tại điểm e, khoản 1, Điều 160 Luật đất đai 2024 quy định giá đất cụ thể được áp dụng cho các trường hợp: "*Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*".

- Đơn giá bồi thường, hỗ trợ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: Tại phương án dự thảo áp dụng theo dự thảo Chứng thư định giá đất ngày 10/11/2025 của Công ty TNHH thẩm định giá Value Control Việt Nam. Phương án trình thẩm định sẽ căn cứ vào Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể:

- Giá đất dự thảo của Công ty TNHH thẩm định giá Value Control Việt Nam:

+ VT1 Đường Ngô Quyền, phường Hà Đông (Từ Cầu Am đến đường Tô Hữu tại cầu kênh La Khê và tòa nhà The Pride) là 45.359.000 đ/m<sup>2</sup>.

+ VT2 đường Nguyễn Thanh Bình (Đoạn từ ngã tư đường Tô Hữu và đường Vạn Phúc đến đường Lê Trọng Tấn) là 44.391.000 đ/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 4 đường Chu Văn An (đoạn từ Bưu điện Hà Đông đến Cầu Am) là 30.242.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Đơn giá hỗ trợ về đất (hỗ trợ Theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội, Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường): Thực hiện theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

- VT1, Đường Ngô Quyền, phường Hà Đông (Từ Cầu Am đến đường Tô Hữu tại cầu kênh La Khê và tòa nhà The Pride) tại Quyết Định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 14.030.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- VT2, đường Nguyễn Thanh Bình (Đoạn từ ngã tư đường Tô Hữu và đường Vạn Phúc đến đường Lê Trọng Tấn) tại Quyết Định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 13.885.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- VT 4 đường Chu Văn An (đoạn từ Bru điện Hà Đông đến Cầu Am) tại Quyết Định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 10.231.000 đồng/m<sup>2</sup>.

## **1.2. Phương án bồi thường cụ thể đối với các hộ gia đình:**

### **1.2.1. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Năm:**

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025, giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

Về nguồn gốc đất: Tại Giấy xác nhận ngày 13/12/2022 và ngày 05/12/2023 của UBND phường La Khê:

Diện tích 36,1 m<sup>2</sup> đất hộ gia đình đang sử dụng bị thu hồi vào dự án, gồm:

+ Diện tích 11,1 m<sup>2</sup> đất (có giấy tờ mua bán đất viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương) thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06, bản đồ năm 1985, diện tích 1154m<sup>2</sup>, loại đất T55; thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, bản đồ năm 1998, diện tích 1143,9m<sup>2</sup>, loại đất ở; nằm ngoài phần diện tích 898,04 m<sup>2</sup> được UBND quận Hà Đông đã cấp GCN QSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Tố. Diện tích đất của hộ bà Năm đang sử dụng là mua của hộ bà Tố nằm ngoài phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, có nguồn gốc là đất ở, hộ sử dụng ổn định không tranh chấp, thời gian sử dụng trước ngày 15/10/1993, không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp GCN QSD đất ở. Theo Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 3 Điều 95 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 5 NĐ/88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ bà Nguyễn Thị Năm được bồi thường về đất bằng giá đất cụ thể.

+ Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai; Điểm a, Khoản 2 Điều 10, Nghị Định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, bà Nguyễn Thị Năm được bồi thường về đất theo giá đất ở, nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định là 40% đơn giá theo bảng giá đất của Thành phố đối với phần diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở nay được cấp GCN QSDĐ đất ở;

+ Diện tích 18,1m<sup>2</sup> đất gia đình sử dụng lấn ra hành lang kênh La Khê thời điểm sử dụng tháng 1 năm 2004. Diện tích 18,1m<sup>2</sup> thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ theo Khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Khoản 4 Điều 101, Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi trước sau 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004) đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi.

- Diện tích 6,9m<sup>2</sup>: không đủ điều kiện để ở theo Điểm a, khoản 1 Điều 15 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố. Tại Biên bản họp về việc ngày 27/10/2025 giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng; phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Năm về việc đề nghị thu hồi nốt phần diện tích còn lại, nằm ngoài diện tích thu hồi để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố (trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) hộ gia đình bà Nguyễn Thị Năm đã đồng ý thu hồi phần diện tích còn lại là 6,9m<sup>2</sup> đất. Đối với diện tích 6,9m<sup>2</sup> UBND phường La Khê (trước đây) đã có xác nhận (có giấy tờ mua bán đất viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương) thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06, bản đồ năm 1985, diện tích 1154m<sup>2</sup>, loại đất T55; thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, bản đồ năm 1998, diện tích 1143,9m<sup>2</sup>, loại đất ở; nằm ngoài phần diện tích 898,04 m<sup>2</sup> được UBND quận Hà Đông đã cấp GCN QSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Tố. Diện tích đất của hộ bà Năm đang sử dụng là mua của hộ bà Tố nằm ngoài phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, có nguồn gốc là đất ở, hộ sử dụng ổn định không tranh chấp, thời gian sử dụng trước ngày 15/10/1993, không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp GCN QSD đất ở. Theo Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 3 Điều 95 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 5 NĐ/88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ bà Nguyễn Thị Năm được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể.

+ Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai; Điểm a, Khoản 2 Điều 10, Nghị Định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, bà Nguyễn Thị Năm được bồi thường về đất theo giá đất ở, nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định là 40% đơn giá theo bảng giá đất của Thành phố đối với phần diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở nay được cấp GCN QSDĐ đất ở;

### ***1.2.2. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý:***

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị

thu hồi thực hiện dự án ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- Diện tích 85,4m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án; không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng ổn định vào mục đích để ở, không có tranh chấp, cụ thể:

+ Diện tích 68,4 m<sup>2</sup> đất qua kiểm tra đối chiếu với hệ thống bản đồ đo đạc của thị xã Hà Đông năm 1977, gia đình bà Nguyễn Thị Hương (mẹ đẻ ông Nguyễn Văn Quý) không được nhà nước giao đất, tự ý lấn, chiếm sử dụng từ sau năm 1977 đến năm 1985 nằm vào hành lang bảo vệ CTTL được áp dụng theo quy định tại Khoản đ Điều 18 Chương 5 - Bảo vệ công trình thủy nông thuộc Điều lệ quản lý, khai thác và bảo vệ công trình thủy nông - Ban hành kèm theo Nghị định số 141-CP ngày 26/9/1963 của Hội đồng Chính phủ: đ) cấm xây dựng nhà cửa, kho tàng, lầy đất, đào ao, đào giếng, trồng cây có rễ dài trong phạm vi 30m cách chân các kênh nổi và 10m cách chân các kênh chìm. Việc trồng trọt các loại cây khác thích hợp với việc bảo vệ kênh mương, trong phạm vi an toàn nói trên phải được Ban quản trị nông giang cho phép Theo quy định nêu trên, phạm vi bảo vệ kênh La Khê được xác định từ chân của kênh ra là 30m. Theo khoản 1 Điều 139 Luật đất đai 2024 không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất. Căn cứ theo Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai không được bồi thường, hỗ trợ về đất.

+ Diện tích 17,0m<sup>2</sup> không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, là đất gia đình lấn, chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng sau năm 15/10/1993 đến trước ngày 1999. Căn cứ Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

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

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

+ 19.1 m<sup>2</sup> là đất hành lang máng La Khê, trên đất có công trình phục vụ để ở, thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ 30% đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội.

+ 52.0 m<sup>2</sup> là đất hành lang máng La Khê, trên đất có công trình phục vụ để ở thời điểm sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội.

**1.2.3. Hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thước (đã chết). Những người đại diện thừa kế theo pháp luật: Căn cứ biên bản hội nghị ngày 25/3/2022 của UBND phường Quang Trung, hội nghị đi**

**đến thống nhất: Những người được quyền hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Bá Thước (đã chết) và Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) gồm: ông Nguyễn Bá Thịnh (Con trai), Nguyễn Thị Thuốc (con gái), Nguyễn Thị Thu Hương (con gái) và những người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan.**

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025, giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: Về nguồn gốc đất, tài sản tạo lập trên đất, số nhân hộ khẩu: Ngày 20/7/2022 của UBND phường Quang Trung đã có phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tình trạng nhà ở, đất ở. Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị vẫn giữ nguyên theo nội dung trước đây các phường đã xác nhận, cụ thể:

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Diện tích 145,9m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án có nguồn gốc là đất hành lang công trình thủy lợi, cụ thể:

+ Căn cứ vào đơn xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim Cúc có xác nhận của UBND phường Nguyễn Trãi ngày 04/10/2007 và xác nhận của Phòng Giáo dục và đào tạo quận Hà Đông. Trong đơn thể hiện "*Gia đình tôi các cháu đông, lại khôn lớn nên lấy vợ có cháu nhỏ, nhà chật chội. Đến năm 1989, tôi xin phòng Giáo dục duyệt cho 45,0m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở*".

+ Căn cứ bản đồ và sổ mục kê đo đạc năm 1998 hoàn thiện năm 2001 thể hiện: (38,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 297, tờ bản đồ số 11, diện tích 61,2m<sup>2</sup>, loại đất ở, đứng tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Kim Cúc; 70,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 295, tờ 11, diện tích 1004,1m<sup>2</sup>, loại đất: XD, đứng tên chủ sử dụng: Nhà trẻ; 14,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 296 tờ 11, diện tích 189,9m<sup>2</sup>, loại đất: LK máng, đứng tên chủ sử dụng: Thủy nông La Khê; 22,0m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 346, tờ 11, diện tích 7725,2m<sup>2</sup>, loại đất: Máng, đứng tên chủ sử dụng: Thủy nông La Khê).

+ Căn cứ vào biên bản xác định phạm vi giải tỏa các vị phạm Pháp lệnh đê điều; Pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi của UBND phường Quang Trung lập ngày 10/6/2003 xác định diện tích nằm trong phạm vi giải tỏa diện tích 48,8m<sup>2</sup>.

+ Căn cứ vào văn bản số 1225/PGD&ĐT về việc cung cấp thông tin, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ và giấy tờ liên quan đến khu đất trường Mẫu giáo Chùa Ngòi (cũ), trong đó có nội dung " Sau khi nhận được công văn trên, phòng GDĐT đã kiểm tra, rà soát lại hệ thống văn bản, hồ sơ, giấy tờ và

thăm hỏi ý kiến của đồng chí Phạm Kim Thiện - Nguyên trưởng phòng GDĐT thị xã Hà Đông đã nghỉ hưu có liên quan đến khu đất trường Mẫu giáo Chùa Ngòi (cũ). Về vấn đề này, phòng GDĐT có ý kiến như sau: Phòng GDĐT không còn lưu giữ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến khu đất Trường Mẫu giáo Chùa Ngòi (cũ).

+ Căn cứ vào lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị, xã hội ngày 21/02/2022 trong đó có nội dung: *Thời điểm từ trước ngày 15/10/1993 bà Nguyễn Thị Kim Cúc được phòng Giáo dục thị xã Hà Đông cho ở đất của nhà trẻ. Trong quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị Kim Cúc cùng chồng là ông Nguyễn Bá Thước đã lấn chiếm thêm ra đất hành lang công trình thủy lợi La Khê.* Do đó UBND phường chỉ xác định:

+ 45,0m<sup>2</sup> gia đình bà Nguyễn Thị Kim Cúc sử dụng đất của Trường Mẫu giáo Chùa Ngòi (cũ), thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993. Căn cứ Khoản 3 Điều 95; Khoản 3 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể. Tuy nhiên gia đình không cung cấp được biên lai, phiếu thu chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, với diện tích đất được phòng Giáo dục thị xã Hà Đông giao. Hồ sơ tại cơ quan giao đất cũng không còn lưu trữ. Do đó đối với diện tích 45,0m<sup>2</sup> < 90m<sup>2</sup> (nằm trong hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024). Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 12 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai với diện tích 45m<sup>2</sup> không phải nộp tiền sử dụng đất.

+ 64,1m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị Kim Cúc cùng chồng là ông Nguyễn Bá Thước lấn chiếm đất hành lang công trình thủy lợi thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Tại thời điểm lấn chiếm không có biên bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ theo Khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 4 Điều 101, Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi trước sau 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004) đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi.

+ 36,8m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị Kim Cúc cùng chồng là ông Nguyễn Bá Thước lấn chiếm đất hành lang công trình thủy lợi, thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Tại thời điểm lấn chiếm không có biên bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ theo Khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 4 Điều 101, Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất.

#### **1.2.4. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh**

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử

dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: Về nguồn gốc đất, tài sản tạo lập trên đất, số nhân hộ khẩu: Ngày 05/2/2021 của UBND phường Quang Trung đã có phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tình trạng nhà ở, đất ở. Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị vẫn giữ nguyên theo nội dung trước đây các phường đã xác nhận, cụ thể:

- Diện tích 52,5m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án; không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng ổn định vào mục đích để ở, không có tranh chấp, cụ thể:

+ Diện tích 39,7m<sup>2</sup> không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, ông Trịnh Văn Vũ và vợ là Mai Thị Văn lấn, chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê sử dụng sau năm 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (năm 2003 ông Trịnh Văn Vũ và vợ Mai Thị Văn bán cho bà Nguyễn Thị Hồng Khánh). Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất. Tuy nhiên, trên diện tích đất này có công trình phục vụ để ở, thời điểm sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội, Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi trước sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi.

+ Diện tích 12,8m<sup>2</sup> không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Hồng Khánh lấn chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê sử dụng sau năm 1/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thời điểm lấn chiếm không có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền. Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

## **2. Về tái định cư:**

### **2.1. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Năm:**

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025, giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế,

hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

- Diện tích đất bị thu hồi 36,1 m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại là 0,0m<sup>2</sup>; diện tích đất đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 18,0 m<sup>2</sup>.

- Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng đã có công văn số 67/BQLDA ngày 24/10/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông, Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội, các Văn phòng công chứng và các Chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên, đến hiện tại vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp.

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

- Căn cứ Biểu tổng hợp các hộ gia đình, cá nhân cung cấp thông tin phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông ngày 10/11/2025 của Công an phường Hà Đông: hộ gia đình Nguyễn Thị Năm không ăn ở sinh sống tại địa chỉ trên. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thống nhất không được tái định cư.

**2.2. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý: Tổng diện tích đất bị thu hồi là 92,7m<sup>2</sup>:**

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án ngày 08/11/2025, giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

- Diện tích đất bị thu hồi 85,4m<sup>2</sup> đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

- Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng đã có công văn số 67/BQLDA ngày 24/10/2025, gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông, Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội, các Văn phòng công

chứng và các Chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên, đến hiện tại vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp.

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

- Căn cứ Biểu tổng hợp các hộ gia đình, cá nhân cung cấp thông tin phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông ngày 10/11/2025 của Công an phường Hà Đông: hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý đang ăn ở sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất Số 4 - ngõ 6 - Chu Văn An, TDP 1 phường Yết Kiêu (cũ). Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thống nhất bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông Quý.

Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường Hà Đông xây dựng dự thảo phương án tái định cư như sau: hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB; gia đình đang ăn ở tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông. Căn cứ vào khoản 5 Điều 111 Luật đất đai 2024 (Bán căn hộ chung cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở), hộ gia đình được mua suất tái định cư. (Trường hợp hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý có nhà ở đất ở khác, sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư bằng căn hộ chung cư).

Ngày 20/10/2025, Ủy ban nhân dân phường Hà Đông đã có Công văn số 1293/UBND-BQLDA về việc gia hạn thời gian sử dụng quỹ nhà tái định cư và giá bán căn hộ tái định cư nhà NO6, BN7 Khu 5,3ha phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, phường Hà Đông. Sau khi có văn bản chấp thuận của Sở xây dựng thành phố Hà Nội, Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Hà Đông sẽ phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bốc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

**2.3. Hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thước (đã chết). Những người đại diện thừa kế theo pháp luật: Căn cứ biên bản hội nghị ngày 25/3/2022 của UBND phường Quang Trung, hội nghị đi đến thống nhất: Những người được quyền hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Bá Thước (đã chết) và Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) gồm: ông Nguyễn Bá Thịnh (Con trai); Nguyễn Thị Thước (con gái); Nguyễn Thị Thu Hương (con gái) và những người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan.**

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử

dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị:

Theo xác nhận của UBND phường Quang Trung (trước đây): ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thước (đã chết) có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: 51 Ngô Quyền, TDP 14, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội nay là phường Hà Đông. Ngoài thửa đất bị thu hồi, tại thời điểm hiện tại ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thước (đã chết) không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Quang Trung. Tuy nhiên ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc - Nguyễn Bá Thước đều đã chết. Hộ gia đình chưa thực hiện kê khai di sản thừa kế theo quy định. Ông Nguyễn Bá Thịnh (Con trai), Nguyễn Thị Thước (con gái), Nguyễn Thị Thu Hương (con gái) và những người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan là đại diện chủ sử dụng đất trong phương án bồi thường hỗ trợ, do đó **không đủ cơ sở để xây dựng phương án bố trí tái định cư.**

#### **2.4. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh**

Theo Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005, của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị: Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng đã có công văn số 67/BQLDA ngày 24/10/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông, Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội, các Văn phòng công chứng và các Chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên, đến hiện tại vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp.

- Diện tích đất bị thu hồi 52,5m<sup>2</sup> diện tích đất còn lại 0,0m<sup>2</sup>, đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.

**\* Đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh trên địa bàn phường Hà Đông. Nếu có ý kiến, đề nghị gửi thông tin bằng văn bản về Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường (địa chỉ: số 169 đường**

**Lê Hồng Phong, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) trước ngày 12/12/2025 để tổng hợp, hoàn thiện phương án theo quy định.**

- Căn cứ Biểu tổng hợp các hộ gia đình cá nhân cung cấp thông tin phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông ngày 10/11/2025, của Công an phường Hà Đông: hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh đang ăn ở sinh sống Số 10, ngõ 19, Trần Nhật Duật, phường Qung Trung (cũ)

Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường Hà Đông xây dựng dự thảo phương án tái định cư như sau: hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB; gia đình đang ăn ở tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Quang Trung. Căn cứ vào khoản 5 Điều 111 Luật đất đai 2024 (Bán căn hộ chung cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở), hộ gia đình được mua suất tái định cư. ***(Trường hợp hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh có nhà ở, đất ở khác sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư bằng căn hộ chung cư)***

Ngày 20/10/2025, Ủy ban nhân dân phường Hà Đông đã có Công văn số 1293/UBND-BQLDA về việc gia hạn thời gian sử dụng quỹ nhà tái định cư và giá bán căn hộ tái định cư nhà NO6, BN7 Khu 5,3ha phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, phường Hà Đông. Sau khi có văn bản chấp thuận của Sở xây dựng thành phố Hà Nội, Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Hà Đông sẽ phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bốc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

### **3. Về công trình, vật kiến trúc:**

Theo Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005, của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản thống nhất về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án ngày 08/11/2025, giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị: Tại các Giấy xác nhận về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, về hộ gia đình, cùng số nhân hộ khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất của 04 hộ thì các hộ trên xây dựng không có giấy phép, không có văn bản xử lý ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, tạo lập trái quy định của Pháp luật. Căn cứ theo Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024: Không được bồi thường hỗ trợ. ***(trường hợp các hộ gia đình cung cấp hồ sơ pháp lý có liên quan, đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ sẽ điều chỉnh phương án BT, HT).***

### **4. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:**

**4.1. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản đối với các hộ được bồi thường bằng đất ở, ở tại nơi thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở:**

Áp dụng Khoản 1, Điều 10, QĐ 56/2024/QĐ-UBND Đối với hộ gia đình, cá nhân: Bồi thường 10.000.000 đồng (mười triệu đồng)/người sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố.

**4.2. Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng:**

**Đối với những hộ được bồi thường đất ở:**

Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng áp dụng Khoản 4 Điều 18 QĐ 56/2024/ QĐ-UBND; Tiết c.2, điểm c, khoản 2, Điều 1, Nghị quyết số 09 của HĐND thành phố Hà Nội. Trường hợp bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định là 10.000.000 đồng. (Đối với trường hợp hộ gia đình không bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định, thì sẽ không áp dụng thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng)

**IV. KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:**

TT	Tên danh mục	Đ/v tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
1	Về đất:	m <sup>2</sup>				3.008.331.148
	Tổng diện tích đất đang sử dụng	m <sup>2</sup>	327,2			
	Tổng diện tích đất thu hồi vào dự án	m <sup>2</sup>	313,0			
	<b>Diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường</b>	m <sup>2</sup>				
	Sử dụng đất hành lang kênh La Khê để ở trước ngày 15/10/1993	m <sup>2</sup>	19.1			
	Sử dụng đất hành lang kênh La Khê để ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004	m <sup>2</sup>	173.9			
	Sử dụng đất để hành lang kênh La Khê ở từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014	m <sup>2</sup>	63.9			
	<b>Diện tích đất đủ điều kiện bồi thường</b>	m <sup>2</sup>				
	Diện tích sử dụng trước ngày 15/10/1993 đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ	m <sup>2</sup>	11.1			
	Diện tích đất tổ chức công ty, phòng giáo dục giao trái thẩm quyền	m <sup>2</sup>	45			
	Diện tích nhỏ lẻ (đủ điều kiện cấp GCN) , không phù hợp quy hoạch đề nghị thu hồi nốt	m <sup>2</sup>	6,9			
2	<b>Công trình, vật kiến trúc:</b>					<b>0</b>

<b>3</b>	<b>Cây, hoa màu:</b>					<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Các khoản hỗ trợ khác (a+b+c+d)</b>					
a	Thưởng tiền độ bàn giao MB đúng thời gian quy định (đ)	Hộ		20.000.000	100	20.000.000
b	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (đ)	Hộ		30.000.000	100	30.000.000
<b>5</b>	<b>Cộng (1+2+3+4):</b>					3.058.331.148
<b>6</b>	<b>Chi phí công tác GPMB:</b>	3.058.331.148 x 2%				61.166.623
<b>7</b>	<b>Tổng cộng (5+6):</b>					3.119.497.771
	<b>Làm tròn</b>					<b>3.119.498.000</b>

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

*Bằng chữ: Ba tỉ, một trăm mười chín triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng./.*

**Nguồn kinh phí BTHT:** Do Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm cấp theo quy định.

Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Hà Đông niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư định theo quy định, làm cơ sở tiếp tục thực hiện các bước theo quy trình./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ đầu tư dự án (để p/hợp);
- Lưu: VT.

**BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG**

**BIỂU TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**  
 Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây Hà Nội  
 (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông  
 (Kèm theo Tờ trình thẩm tra số: /TTr-BQLDA ngày của Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng - đô thị)

Số TT	Họ và tên	Địa chỉ GPMB	Số thửa	Số tờ bản đồ	Số hộ	Số nhân khẩu	Tổng hợp diện tích đất							Tổng hợp tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB									
							Tổng diện tích đang sử dụng (m2)	Diện tích đất thu hồi vào dự án (m2)	Diện tích không đủ điều kiện bồi thường (m2)				Diện tích đủ điều kiện bồi thường (m2)			Diện tích còn lại	Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Tiền bồi thường, hỗ trợ về công trình (đ)	Tiền bồi thường, hỗ trợ cây hoa màu (đ)	Hỗ trợ thuê nhà, địa điểm tạm cư (đ)	Thưởng tiền độ bàn giao MB đúng thời gian quy định (đ)	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (đ)	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận (đ)
									Diện tích lần, chiếm sử dụng từ sau năm 1977 đến năm 1985 năm vào hành lang bảo vệ CTTL	Sử dụng đất hành lang kênh La Khê đề ở trước ngày 15/10/1993	Sử dụng đất hành lang kênh La Khê đề ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004	Sử dụng đất đề hành lang kênh La Khê ở từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014	Diện tích sử dụng trước ngày 15/10/1993 đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ	Diện tích đất tổ chức công ty, phòng giáo dục giao trái thẩm quyền	Diện tích nhỏ lẻ (đủ điều kiện cấp GCN), không phù hợp quy hoạch đề nghị thu hồi nốt								
8.0	9.0	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	22	23	24	25								
1	Nguyễn Thị Năm	Số 59, TDP số 4, phường Hà Đông	20	3	1	3	36.1	29.2			18.1			11.1	6.9	0	539,384,900	0	0		10,000,000	0	549,384,900
2	Nguyễn Văn Quý	Số 04, ngõ 6 Chu Văn An, TDP1, phường Hà Đông	8,8.2	1	1	2	92.7	85.4			19.1	52.0	14.3			7	165,026,030	0			0	10,000,000	175,026,030
3	Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thuộc (đã chết)	SN 51 Ngô Quyền, TDP 14, phường Hà Đông	77	3	1	2	145.9	145.9			64.1	36.8		45.0		0	2,221,019,600	0	0		10,000,000	10,000,000	2,241,019,600
4	Nguyễn Thị Hồng Khánh	Số 10, ngõ 19, Trần Nhật Duật, phường Hà Đông	15	1	1	2	52.5	52.5			39.7	12.8	0.0			0	82,900,618	0			0	10,000,000	92,900,618
<b>Tổng cộng</b>							<b>327.2</b>	<b>313.0</b>	<b>-</b>	<b>19.1</b>	<b>173.9</b>	<b>63.9</b>	<b>11.1</b>	<b>45.0</b>	<b>6.9</b>	<b>7.3</b>	<b>3,008,331,148</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20,000,000</b>	<b>30,000,000</b>	<b>3,058,331,148</b>

"DỰ THẢO"

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội  
(Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông

(Kèm theo Tờ trình số /TTr- BQLDA ngày tháng năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng Hà Đông)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật đất đai năm 2024; 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 102/103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 ban hành 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;
- Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND TP Hà Nội ban hành quy định về việc sửa đổi 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;
- Quyết định 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;
- Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn 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 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Thông báo số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Thông báo số 275/SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp & PTNT Hà Nội thông báo Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;
- Thực hiện Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;
- Thông báo số 648/TB-UBND ngày 09/10/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường La Khê, quận Hà Đông;
- Thông báo số 2307/TB-UBND ngày 19/8/2023 của UBND quận Hà Đông thông báo kết luận hội nghị giải quyết khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác GPMB dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa;
- Biên bản kiểm đếm ngày 19/12/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 13/12/2022 và ngày 05/12/2023 của UBND phường La Khê về việc sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.
- Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông; Căn cứ biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án.

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

### 1/ Họ và tên chủ sử dụng đất:

Nguyễn Thị Năm

- Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố 4, phường Hà Đông, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 03 (bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC) Số nhà 59, TDP số 4, phường Hà Đông;

- 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;

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

### 2/ Thông tin về đất:

#### \* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

36.1 m<sup>2</sup>; Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 29.2 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 6.9 m<sup>2</sup>; Đề nghị thu hồi nốt

\* **Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:** Theo Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: Tại Giấy xác nhận ngày 13/12/2022 và ngày 05/12/2023 của UBND phường La Khê:

- Diện tích 36,1 m<sup>2</sup> đất hộ gia đình đang sử dụng bị thu hồi vào dự án, gồm:

+ Diện tích 11,1 m<sup>2</sup> đất (có giấy tờ mua bán đất viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương) thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06, bản đồ năm 1985, diện tích 1154m<sup>2</sup>, loại đất T55; thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, bản đồ năm 1998, diện tích 1143,9m<sup>2</sup>, loại đất ở; nằm ngoài phần diện tích 898,04m<sup>2</sup> được UBND quận Hà Đông đã cấp GCNQSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Tố. Diện tích đất của hộ bà Năm đang sử dụng là mua của hộ bà Tố nằm ngoài phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, có nguồn gốc là đất ở, hộ sử dụng ổn định không tranh chấp, thời gian sử dụng trước ngày 15/10/1993, không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp GCN QSD đất ở. Theo Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 3 Điều 95 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 5 NĐ/88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ bà Nguyễn Thị Năm được bồi thường về đất bằng giá đất cụ thể.

+ Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai; Điểm a, Khoản 2 Điều 10, Nghị Định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, bà Nguyễn Thị Năm được bồi thường về đất theo giá đất ở, nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định là 40% đơn giá theo bảng giá đất của Thành phố đối với phần diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở nay được cấp GCN QSDĐ đất ở;

+ Diện tích 18,1m<sup>2</sup> đất gia đình sử dụng lấn ra hành lang kênh La Khê thời điểm sử dụng tháng 1 năm 2004. Diện tích 18,1m<sup>2</sup> thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo Khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 4 Điều 101, Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi trước sau 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004) đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi.

- Diện tích 6,9m<sup>2</sup>: không đủ điều kiện để ở theo Điểm a, khoản 1 Điều 15 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố. Tại Biên bản họp về việc ngày 27/10/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Năm về việc đề nghị thu hồi nốt phần diện tích còn lại, nằm ngoài diện tích thu hồi để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố (trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) hộ gia đình bà Nguyễn Thị Năm đã đồng ý thu hồi nốt 6,9m<sup>2</sup> đất. Đối với diện tích 6,9m<sup>2</sup> UBND phường La Khê (trước đây) có xác nhận (có giấy tờ mua bán đất viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương) thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06, bản đồ năm 1985, diện tích 1154m<sup>2</sup>, loại đất T55; thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, bản đồ năm 1998, diện tích 1143,9m<sup>2</sup>, loại đất ở; nằm ngoài phần diện tích 898,04 m<sup>2</sup> được UBND quận Hà Đông đã cấp GCN QSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Tố. Diện tích đất của hộ bà Năm đang sử dụng là mua của hộ bà Tố nằm ngoài phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, có nguồn gốc là đất ở, hộ sử dụng ổn định không tranh chấp, thời gian sử dụng trước ngày 15/10/1993, không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp GCN QSD đất ở. Theo Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 3 Điều 95 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 5 NĐ/88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ bà Nguyễn Thị Năm được bồi thường về đất bằng giá đất cụ thể.

+ Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai; Điểm a, Khoản 2 Điều 10, Nghị Định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, bà Nguyễn Thị Năm được bồi thường về đất theo giá đất ở, nhưng phải trừ đi số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định là 40% đơn giá theo bảng giá đất của Thành phố đối với phần diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở nay được cấp GCN QSDĐ đất ở;

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

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

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Bồi thường về đất:</b>						
<b>A1- Diện tích đất được bồi thường (1-2):</b>						<b>489,121,200</b>	
1	Đất ở: VT2, đường Nguyễn Thanh Bình (Đoạn từ ngã tư đường Tố Hữu và đường Vạn Phúc đến đường Lê Trọng Tấn) (tạm tính theo dự thảo chứng thư định giá đất)	m <sup>2</sup>	18.0	44,391,000	100	799,038,000	Theo Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 3 Điều 95 Luật đất đai năm 2024; Khoản 1 Điều 5 NĐ/88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ
2	Tiền sử dụng đất phải nộp: Vị trí 2 đường Nguyễn Thanh Bình (Đoạn từ ngã tư đường Tố Hữu và đường Vạn Phúc đến đường Lê Trọng Tấn) (tại QĐ số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024) Đơn giá = 43.044.000đồng/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	18.0	43,044,000	40	309,916,800	Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai; Điểm a, Khoản 2 Điều 10, Nghị Định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ
<b>A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>18.1</b>			<b>50,263,700</b>	
	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: Vị trí 2 đường Nguyễn Thanh Bình (Đoạn từ ngã tư đường Tố Hữu và đường Vạn Phúc đến đường Lê Trọng Tấn) (tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 13.885.000đồng/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	18.1	13,885,000	20	50,263,700	Đất không đủ điều kiện bồi thường về đất, được hỗ trợ về đất
<b>Tổng (A1+A2) :</b>			<b>36.1</b>			<b>539,384,900</b>	

#### B Tái định cư:

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

- Diện tích đất bị thu hồi 36,1 m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại là 0,0m<sup>2</sup>; diện tích đất đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 18,0 m<sup>2</sup>.  
 - Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA đầu tư-hạ tầng đã có công văn số 67/BQLDA ngày 24/10/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên, đến hiện tại vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp.

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

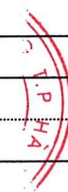
- Theo Biểu tổng hợp các hộ gia đình, cá nhân cần cung cấp thông tin phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn phường Hà Đông ngày 10/11/2025 của Công an phường Hà Đông: hộ gia đình bà Nguyễn Thị Năm - ông Phạm Anh Tuấn không ăn ở sinh sống tại địa chỉ trên (là địa chỉ giải phóng mặt bằng). Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thống nhất không được tái định cư.

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

Hộ gia đình xây dựng không có giấy phép, không có văn bản xử lý ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, tạo lập trái quy định của Pháp luật. Căn cứ theo Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024: Không được bồi thường hỗ trợ.

TT	Diễn giải	Đ/vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8=(5*6*7)/100	9
A	<b>Công trình, vật kiến trúc.</b>							
1	Mái vẩy tôn	m2	(4,4*1,6)* 2	14.08	463,300	0	0	
2	Nhà 2 tầng tường xây gạch sàn tầng 2 bằng gỗ, mái tầng 2 lợp tôn, nhà có khu phụ.	m2		70.92	2,620,000	0	0	
	* Tầng 1: 33,48 m <sup>2</sup>					0	0	
	Phần vào quy hoạch 26,52 m <sup>2</sup>		(5,34+6,7)/ 2*(4,4+4,4 1)/2	26.52	6,247,400	0	0	
	Phần phải tháo dỡ hết 6,96 m <sup>2</sup>		(2,16+1)/2 *(4,4+4,41 )/2	6.96	6,247,400	0	0	
	* Tầng 2: 37,44 m <sup>2</sup>				0	0	0	
	Phần vào quy hoạch 30,48 m <sup>2</sup>		(6,24+7,6)/ 2*(4,4+4,4 1)/2	30.48	2,655,900	0	0	

	Phần phải tháo dỡ hết 6,96 m <sup>2</sup>		$(2,16+1)/2$ $*(4,4+4,41)/2$	6.96	2,655,900	0	0	
3	Trần nhựa	m2	62.23	62.20	287,000	0	0	
4	Gác xếp BTCT	m2	1,2*2	2.40	983,000	0	0	
5	Giếng khoan sâu > 25 m.	cái		1.00	3,556,000	0	0	
6	Sân bê tông	m <sup>2</sup>	$(0,49+0,71)/2*4,4$	2.64	302,000	0	0	
	<b>Cộng A</b>						<b>0</b>	
<b>B</b>	<b>Cây, hoa màu:</b>							
1		cây		0.00	0	100	0	
	<b>Cộng B</b>						<b>0</b>	
	<b>Cộng 2 (A+B).</b>						<b>0</b>	



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

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng (Khoản 4 Điều 18 QĐ 56/2024/ QĐ-UBND; Tiết c.2, điểm c, khoản 2, Điều 1, Nghị quyết số 09 của HĐND thành phố Hà Nội)	1	Chủ sử dụng đất	10,000,000	100	10,000,000	Tạm tính đối với TH bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định
<b>Tổng tiền :</b>						<b>10,000,000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (1A) + (2) + (3): 549,384,900 đồng**

*Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi chín triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn, chín trăm đồng*

**BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG**



UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG  
BAN QLDA ĐẦU TƯ- HẠ TẦNG

Số: /PA-BQLDA  
\*DỰ THẢO\*

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

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

**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội  
(Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông**

(Kèm theo Tờ trình số /TTr- BQLDA ngày tháng năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng Hà Đông)

#### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật đất đai năm 2024; 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; 103/2024 ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 ban hành 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;
- Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND TP Hà Nội ban hành quy định về việc sửa đổi 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;
- Quyết định 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;
- Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Thông báo số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Văn bản số 1238/UBND-TNMT ngày 25/4/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc trong công tác GPMB trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;
- Quyết định số 71/2024/QĐ/-UBND ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án : Cải thiện hệ thống tiêu thoát nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Thực hiện Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;



-Thực hiện Văn bản số 3388/SXD-QLN ngày 23/5/2023 của Sở Xây dựng về quỹ nhà tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;

- Thông báo số 800/TB-UBND ngày 13/10/2018 của UBND quận Hà Đông; Thông báo số 147/TB-UBND quận về việc điều chỉnh thông báo thu hồi đất số 800/TB-UBND; Thông báo số 148/TB-UBND ngày 21/6/2021 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông;

- Biên bản kiểm đếm ngày 22/7/2020 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 05/4/2022 của UBND phường Yết Kiêu về việc sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất;

- Văn bản số 84/UBND-ĐCXĐ ngày 23/6/2022 của UBND phường Yết Kiêu về việc kiểm tra rà soát nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân để làm cơ sở tiếp tục thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn phường Yết Kiêu, quận Hà Đông.

- Giấy xác nhận điều chỉnh bổ sung ngày 29/11/2022; Giấy xác nhận điều chỉnh bổ sung lần 2 ngày 09/12/2022 của UBND phường Yết Kiêu về việc sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất;

- Thông báo số 2246/TB-UBND ngày 05/7/2023 của UBND quận Hà Đông về việc xử lý đối với diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới giải phóng mặt bằng dự án: Cải thiện hệ thống tiêu thoát nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) địa bàn phường Yết Kiêu. Căn cứ biên bản làm việc ngày 27/8/2023 đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý;

- Thông báo số 202/TB-UBND ngày 28/02/2025 của UBND quận Hà Đông về việc tiếp tục thực hiện Thông báo số 800/TB-UBND ngày 13/10/2018 của UBND quận Hà Đông (được điều chỉnh tại Thông báo số 147/TB-UBND ngày 21/6/2021 của UBND quận Hà Đông);

- Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông.

- Căn cứ biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

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

### **1/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Quý.**

- Hộ khẩu thường trú: Số 04, ngõ 6 Chu Văn An, TDP1, phường Hà Đông, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 04, ngõ 6 Chu Văn An, TDP1, phường Hà Đông, Hà Nội.

Thửa đất số: 8; 8.2, tờ bản đồ số 1 (Theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư).

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 2 người;

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

## 2/ Thông tin về đất:

* <b>Tổng diện tích đất đang sử dụng:</b>	92.7 m <sup>2</sup> ; <u>Trong đó:</u>
+ Diện tích trong chỉ giới GPMB:	85.4 m <sup>2</sup> ;
+ Diện tích còn lại:	7.3 m <sup>2</sup> ;

\* **Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:** Theo Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

- Diện tích 85,4m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án; không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng ổn định vào mục đích để ở, không có tranh chấp, cụ thể:

+ Diện tích 68,4 m<sup>2</sup> đất qua kiểm tra đối chiếu với hệ thống bản đồ đo đạc của thị xã Hà Đông năm 1977, gia đình bà Nguyễn Thị Hương (mẹ đẻ ông Nguyễn Văn Quý) không được nhà nước giao đất, tự ý lấn, chiếm sử dụng từ sau năm 1977 đến năm 1985 nằm vào hành lang bảo vệ công trình thủy lợi được áp dụng theo quy định tại Khoản đ Điều 18 Chương 5 - Bảo vệ công trình thủy nông thuộc Điều lệ quản lý, khai thác và bảo vệ công trình thủy nông - Ban hành kèm theo Nghị định số 141-CP ngày 26/9/1963 của Hội đồng Chính phủ: đ) cấm xây dựng nhà cửa, kho tàng, lầy đất, đào ao, đào giếng, trồng cây có rễ dài trong phạm vi 30m cách chân các kênh nổi và 10m cách chân các kênh chìm. Việc trồng trọt các loại cây khác thích hợp với việc bảo vệ kênh mương, trong phạm vi an toàn nói trên phải được Ban quản trị nông giang cho phép Theo quy định nêu trên, phạm vi bảo vệ kênh La Khê được xác định từ chân của kênh ra là 30m. Theo khoản 1 Điều 139 Luật đất đai 2024 không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất. Căn cứ theo Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai không được bồi thường, hỗ trợ về đất.

+ Diện tích 17,0m<sup>2</sup> không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, là đất gia đình lấn, chiếm hành lang kênh La Khê sử dụng sau năm 15/10/1993 đến trước ngày 1999. Căn cứ Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

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

Căn cứ Biên bản thống ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

+ 19.1 m<sup>2</sup> là đất hành lang máng La Khê, trên đất có công trình phục vụ để ở, thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ hỗ trợ 30% đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội.

+ 52.0 m<sup>2</sup> là đất hành lang máng La Khê, trên đất có công trình phục vụ để ở thời điểm sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ bằng 20% đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội.

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

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

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Bồi thường về đất:</b>						
	Diện tích đất không được bồi thường	m <sup>2</sup>	<b>85.4</b>			<b>165,026,030</b>	Đất không đủ điều kiện bồi thường về đất
	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: Vị trí 4 đường Chu Văn An (đoạn từ Bưu điện Hà Đông đến Cầu Am) (tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 10.231.00 đồng/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	19.1	10,231,000	30	58,623,630	Đất không đủ điều kiện bồi thường về đất, được hỗ trợ về đất
		m <sup>2</sup>	52.0	10,231,000	20	106,402,400	
	Diện tích không được hỗ trợ theo Văn bản 297/UBND-TNMT		14.3				Đất không đủ điều kiện hỗ trợ về đất
	<b>Tổng :</b>		<b>85.4</b>			<b>165,026,030</b>	

**B Tái định cư:**

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

- Diện tích đất bị thu hồi 85,4m<sup>2</sup> đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.
- Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA đầu tư-hạ tầng đã có công văn số 67/BQLDA ngày 24/10/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên, đến hiện tại vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp.

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

- Căn cứ Biểu tổng hợp các hộ gia đình, cá nhân cung cấp thông tin phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông ngày 10/11/2025 của Công an phường Hà Đông: hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý đang ăn ở sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất Số 4 - ngõ 6 - Chu Văn An, TDP 1 phường Yên Nghĩa (cũ). Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ & tái định cư thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thống nhất bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông Quý.

Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường Hà Đông xây dựng dự thảo phương án tái định cư như sau: hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB; gia đình đang ăn ở tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông. Căn cứ vào khoản 5 Điều 111 Luật đất đai 2024 (Bán căn hộ chung cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở), hộ gia đình được mua suất tái định cư. **(Trường hợp hộ gia đình ông Nguyễn Văn Quý có nhà ở đất ở khác, sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư bằng căn hộ chung cư).**

Ngày 20/10/2025, Ủy ban nhân dân phường Hà Đông đã có Công văn số 1293/UBND-BQLDA về việc gia hạn thời gian sử dụng quỹ nhà tái định cư và giá bán căn hộ tái định cư nhà NO6, BN7 Khu 5,3ha phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, phường Hà Đông. Sau khi có văn bản chấp thuận của Sở xây dựng thành phố Hà Nội, Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Hà Đông sẽ phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bốc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

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

Hộ xây dựng không có giấy phép, không có văn bản xử lý ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, tạo lập trái quy định của Pháp luật. Căn cứ theo Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024: Không được bồi thường hỗ trợ.

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Công trình, vật kiến trúc:</b>						<b>0</b>	
1	Nhà 1 tầng, tường xây gạch 220 cao >3m, mái lợp tôn nền lát gạch Ceramic, có khu phụ	m2	(8,3+7,85)/2*4,5	36.34	2,269,700	0	0	
2	Nhà 1 tầng, tường xây gạch 220 cao >3m, mái lợp tôn nền lát gạch Ceramic, có khu phụ	m2	(1,46+1,57)/2*2,46+(1,16+1,57)/2*3,27+(0,33+1,16)/2*(2,25+2,12)/2	9.82	2,269,700	0	0	
3	Trần nhựa trong nhà mục 1 (Tương đương Tấm nhựa)	m2	4*6	24.00	290,900	0	0	
4	Bể nước ngầm	m3	2*2,2*1,8	7.92	3,077,600	0	0	
5	Tường xây gạch chỉ 110	m2	2,8*2,6	7.28	707,600	0	0	
6	Nhà 2 tầng				-	0		

6.1	Tầng 1: Nhà 1 tầng mái bằng BTCT, xây tường 220 chịu lực, không khu phụ (đơn giá tính tương đương đơn giá nhà 2 tầng mái bằng BTCT)	m2				0			
	Diện tích thu hồi vào dự án	m2	$(4,66+4,61)/2*4,11$	19.05	6,247,400	0	0		
	Ban công BTCT (tính tương đương góc xếp BT)	m2	$(4,11*1)+(2,88*1)$	6.99	996,500	0	0		
	Bồi thường ảnh hưởng phá dỡ (phần còn lại)	m2	$(1,77+1,76)/2*4,14$	7.31	6,247,400	0	0		
6.2	Tầng 2: Nhà 1 tầng xây gạch 110 cao >3m mái lợp tôn nền lát	m2			-	0			
	Diện tích vào quy hoạch dự án	m2	$(4,66+4,61)/2*4,11$	19.05	2,383,200	0	0		
	Diện tích ảnh hưởng phá dỡ (phần còn lại)	m2	$(1,77+1,76)/2*4,14$	7.31	2,383,200	0	0		
7	Trần nhựa (nằm trong nhà tầng 2 mục 6)	m2	$3,9*6,2$	24.18	290,900	0	0		
8	Bể nước xây nổi	m3	$1,2*1,2*1$	1.44	3,077,600	0	0		
<b>Tổng tiền :</b>							-		

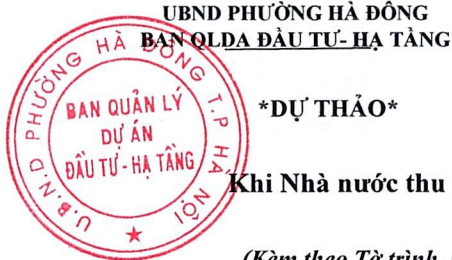
### 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Hỗ trợ khác:						
1	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 56/2024/QĐ-UBND)	1	Chủ sử dụng đất	10,000,000	100	10,000,000	phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố
<b>Tổng tiền :</b>						<b>10,000,000</b>	

### 4. Tổng tiền bồi thường hỗ trợ, GPMB : (1A) + (2) + (3)

**175,026,030 đồng**

Bằng chữ: Một trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi đồng./.



**\*DỰ THẢO\***

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

**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội  
(Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông**

*(Kèm theo Tờ trình số /TTr- BQLDA ngày tháng năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng Hà Đông)*

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024; Các Nghị định của Chính phủ: Số 102/103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Quyết định 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về việc sửa đổi 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;
- Quyết định 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;
- Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Thực hiện Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;
- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND TP Hà Nội ban hành quy định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30 /2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 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 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và PTNT Thông báo Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;
- Thông báo số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Văn bản số 1238/UBND-TNMT ngày 25/4/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc trong công tác GPMB trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;
- Thực hiện Văn bản số 3388/SXD-QLN ngày 23/5/2023 của Sở Xây dựng về quỹ nhà tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Thực hiện Văn bản số 4913/SXD-QLN ngày 07/7/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo vị trí, diện tích căn hộ tái định cư dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Thực hiện Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;



- Thông báo số 1083/TB-UBND ngày 19/11/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Quang Trung, quận Hà Đông; Thông báo số 348/TB-UBND ngày 23/8/2022 của UBND quận Hà Đông về việc điều chỉnh thông báo số 1083/TB-UBND.

- Biên bản kiểm đếm ngày 26/9/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 20/7/2022 của UBND phường Quang Trung về việc sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất.

- Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông.

- Căn cứ biên bản làm việc ngày 23/10/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

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

**1/ Họ và tên chủ sử dụng đất:** Hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thước (đã chết). **Những người đại diện thừa kế theo pháp luật:** Căn cứ biên bản hội nghị ngày 25/3/2022 của UBND phường Quang Trung, hội nghị đi đến thống nhất: Những người được quyền hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Bá Thước (đã chết) và Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) gồm: ông Nguyễn Bá Thịnh (Con trai), Nguyễn Thị Thuớc (con gái), Nguyễn Thị Thu Hương (con gái) và những người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan.

- Hộ khẩu thường trú: 51 Ngô Quyền, TDP 14, Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 3; (bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC được phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 27/3/2018)

Những người đại diện thừa kế theo pháp luật: Căn cứ biên bản hội nghị ngày 25/3/2022, hội nghị đi đến thống nhất: Những người được quyền hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Bá Thước (đã chết) và Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) gồm: ông Nguyễn Bá Thịnh (Con trai); Nguyễn Thị Thuớc (con gái); Nguyễn Thị Thu Hương (con gái) và những người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan.

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

## 2/ Thông tin về đất:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| - Tổng diện tích đất đang sử dụng: | 145.9 m <sup>2</sup> ; <u>Trong đó:</u> |
| + Diện tích trong chỉ giới GPMB:   | 145.9 m <sup>2</sup> ;                  |
| + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB:   | 0.0 m <sup>2</sup> ;                    |

- **Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:** Theo Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án thì: Về nguồn gốc đất, tài sản tạo lập trên đất, số nhân khẩu: Ngày 20/7/2022 của UBND phường Quang Trung đã có phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tình trạng nhà ở, đất ở. Phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị vẫn giữ nguyên theo nội dung trước đây các phường đã xác nhận, cụ thể:

+ Căn cứ vào đơn xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim Cúc có xác nhận của UBND phường Nguyễn Trãi ngày 04/10/2007 và xác nhận của Phòng Giáo dục và đào tạo quận Hà Đông. Trong đơn thể hiện " Gia đình tôi các cháu đông, lại khôn lớn nên lấy vợ có cháu nhỏ, nhà chật chội. Đến năm 1989, tôi xin phòng Giáo dục duyệt cho 45,0m<sup>2</sup>n đất để làm nhà ở";

+ Căn cứ bản đồ và sổ mục kê đo đạc năm 1998 hoàn thiện năm 2001 thể hiện: (38,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 297, tờ bản đồ số 11, diện tích 61,2m<sup>2</sup>, loại đất ở, đứng tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Kim Cúc; 70,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 295, tờ 11, diện tích 1004,1m<sup>2</sup>, loại đất: XD, đứng tên chủ sử dụng: Nhà trẻ; 14,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 296 tờ 11, diện tích 189,9m<sup>2</sup>, loại đất: LK máng, đứng tên chủ sử dụng: Thủy nông La Khê; 22,0m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 346, tờ 11, diện tích 7725,2m<sup>2</sup>, loại đất: Máng, đứng tên chủ sử dụng: Thủy nông La Khê);

+ Căn cứ vào biên bản xác định phạm vi giải tỏa các vị phạm Pháp lệnh đê điều; Pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi của UBND phường Quang Trung lập ngày 10/6/2003 xác định diện tích nằm trong phạm vi giải tỏa diện tích 48,8m<sup>2</sup>;

+ Căn cứ vào văn bản số 1225/PGD&ĐT về việc cung cấp thông tin, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ và giấy tờ liên quan đến khu đất trường Mẫu giáo Chùa Ngòi (cũ), trong đó có nội dung " Sau khi nhận được công văn trên, phòng GDĐT đã kiểm tra, rà soát lại hệ thống văn bản, hồ sơ, giấy tờ và thăm hỏi ý kiến của đồng chí Phạm Kim Thiện - Nguyên trưởng phòng GDĐT thị xã Hà Đông đã nghỉ hưu có liên quan đến khu đất trường Mẫu giáo Chùa Ngòi (cũ). Về vấn đề này, phòng GDĐT có ý kiến như sau: Phòng GDĐT không còn lưu giữ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến khu đất Trường Mẫu giáo Chùa Ngòi (cũ);

+ Căn cứ vào lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị, xã hội ngày 21/02/2022 trong đó có nội dung : " Thời điểm từ trước ngày 15/10/1993 bà Nguyễn Thị Kim Cúc được phòng Giáo dục thị xã Hà Đông cho ở đất của nhà trẻ. Trong quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị Kim Cúc cùng chồng là ông Nguyễn Bá Thước đã lấn chiếm thêm ra đất hành lang công trình thủy lợi La Khê". Do đó UBND phường chỉ xác định:

+ 45,0m<sup>2</sup> gia đình bà Nguyễn Thị Kim Cúc sử dụng đất của Trường Mẫu giáo Chùa Ngòi (cũ), thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993. Căn cứ Khoản 3 Điều 95; Khoản 3 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể. Tuy nhiên gia đình không cung cấp được biên lai, phiếu thu chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, với diện tích đất được phòng Giáo dục thị xã Hà Đông giao. Hồ sơ tại cơ quan giao đất cũng không còn lưu trữ. Do đó đối với diện tích 45,0m<sup>2</sup> < 90m<sup>2</sup> (nằm trong hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024). Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 12 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai với diện tích 45m<sup>2</sup> không phải nộp tiền sử dụng đất.

+ 64,1m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị Kim Cúc cùng chồng là ông Nguyễn Bá Thước lấn chiếm đất hành lang công trình thủy lợi thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Tại thời điểm lấn chiếm không có biên bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ theo Khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 4 Điều 101, Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi trước sau 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004) đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi.

+ 36,8m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị Kim Cúc cùng chồng là ông Nguyễn Bá Thước lấn chiếm đất hành lang công trình thủy lợi thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Tại thời điểm lấn chiếm không có biên bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ theo Khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Khoản 4 Điều 101, Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất.

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

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

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A1-	Diện tích đất được bồi thường (1-2):	m <sup>2</sup>	45.0			2,041,155,000	

1	Đất ở: VT1, Đường Ngô Quyền, phường Hà Đông (Từ Cầu Am đến đường Tô Hữu tại cầu kênh La Khê và tòa nhà The Pride) (tạm tính theo dự thảo chứng thư định giá đất, sau này có giá cụ thể sẽ điều chỉnh sau)	m <sup>2</sup>	45.0	45,359,000	100	2,041,155,000	Căn cứ Khoản 3 Điều 95; Khoản 3 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể
2	Tiền sử dụng đất: VT1, Đường Ngô Quyền, phường Hà Đông (Từ Cầu Am đến đường Tô Hữu tại cầu kênh La Khê và tòa nhà The Pride) (Theo QĐ số 71/QĐ-UBND ngày 20/12/2024)	m <sup>2</sup>	45.0	43,493,000	-	-	Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 12 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai. Không phải nộp tiền sử dụng đất
<b>A2- Diện tích đất không được bồi thường được hỗ trợ:</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>64.1</b>			<b>179,864,600</b>	
1	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: Vị trí 1 Đường Ngô Quyền, phường Hà Đông (Từ Cầu Am đến đường Tô Hữu tại cầu kênh La Khê và tòa nhà The Pride) (tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 14.030.000 đồng/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	64.1	14,030,000	20	179,864,600	
<b>A3- Diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ:</b>			<b>36.8</b>				Căn cứ Khoản 4 Điều 101, Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất.
<b>Tổng (A1+A2 + A3) :</b>			<b>145.9</b>				
<b>Tổng tiền :</b>						<b>2,221,019,600</b>	

## B Tái định cư:

'Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị :

' Theo xác nhận của UBND phường Quang Trung (trước đây): ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thước (đã chết) có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ : 51 Ngô Quyền, TDP 14, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội nay là phường Hà Đông. Ngoài thửa đất bị thu hồi, tại thời điểm hiện tại ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc (đã chết) - Nguyễn Bá Thước (đã chết) không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Quang Trung. Tuy nhiên ông (bà) Nguyễn Thị Kim Cúc - Nguyễn Bá Thước đều đã chết. Hộ gia đình chưa thực hiện kê khai di sản thừa kế theo quy định. Ông Nguyễn Bá Thịnh (Con trai); Nguyễn Thị Thuốc (con gái); Nguyễn Thị Thu Hương (con gái) và những người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan là đại diện chủ sử dụng đất trong phương án bồi thường hỗ trợ, do đó không đủ cơ sở để xây dựng phương án tái định cư.

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

Hộ xây dựng không có giấy phép, không có văn bản xử lý ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, tạo lập trái quy định của Pháp luật. Căn cứ theo Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024: Không được bồi thường hỗ trợ. Khi các hộ bổ sung được hồ sơ pháp lý hợp pháp sẽ điều chỉnh.

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Công trình, vật kiến trúc</b>						<b>0</b>	
1	Sân lát gạch ceramic (tính tương đương sân lát gạch đỏ)	m2	4,47*0,9	4.00	294,000	0	0	
2	Công sắt	m2	1,1*2,25	2.48	551,500	0	0	
3	Sân lát gạch đỏ	m2	(1,0*5,55)+(1,8*2,5)+(1,5*2,85)	14.33	294,000	0	0	
4	Tường gạch 110	m2	8,2*2,15	17.63	707,600	0	0	
5	Tường gạch 220	m2	2,55*2,85	7.27	1,260,000	0	0	
6	Nhà 02 tầng trong đó					0	0	
6.1	Tầng 1: Tường gạch chịu lực, mái bằng BTCT, trần thạch cao	m2	(4,47*5,55)+(3,55+3,7)/2*5,4	44.38	6,247,400	0	0	
6.2	Tầng 2: Nhà tạm, tường 110, mái lợp Phibrô ximăng, trần ốp nhựa, nền gỗ, có khu phụ	m2	(1,8*2,5)+(3,7*5,4)	24.48	1,805,400	0	0	
6.3	Phần còn lại của tầng 2: Nhà tạm, tường 110, mái Phibrô ximăng, nền lát gạch ceramic, trần ốp nhựa, không có khu phụ	m2	4,47*5,55	24.81	1,481,000	0	0	
7	Trần nhựa trong nhà mục 6 (6.2+6.3)	m2	(4,27*5,35)+(4,2*3,5)	37.54	290,900	0	0	
8	Mái vẩy lợp tôn	m2	(1,5*2,85)+(2,85*2,5)	11.40	463,300	0	0	
9	Nhà 02 tầng, trong đó					0	0	
9.1	Tầng 1: Tường gạch chịu lực, mái bằng BTCT	m2	(9,1*5,2)+(0,45*1,9)+(4,3*0,45)	50.11	6,247,400	0	0	
9.2	Tầng 2: Nhà 01 tầng, tường 110, cao >3m, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, không có khu phụ, trần thạch cao	m2	9,1*5,2	47.32	2,383,200	0	0	
10	Mái vẩy lợp tôn	m2	(3,2*3,5)+(1,5*1,4)	13.30	463,300	0	0	
11	Sân lát gạch đỏ 30*30	m2	4,67*6,75	31.52	294,000	0	0	

12	Tường 110	m2	$(1,3*2,3)+(2,05*1,1)$	5.25	707,600	0	0
13	Nhà bán mái, tường 110, cao <3m, mái lợp tôn, nền lát gạch đỏ, không có khu phụ	m2	2,2*2,1	4.62	1,325,900	0	0
14	Trần thạch cao trong nhà mục 9.2 (Lấy theo QĐ số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND TPHN V/v Công bố một số đơn giá XD công trình trên địa bàn TPHN - Phần XD, Lắp đặt. (Mã AK 66110: 205.217đ/1m2 đã bao gồm Vật Liệu+Nhân Công+Máy)	m2	8,7*4,8	41.76	205,217	0	0
15	Trần thạch cao trong nhà mục 6.1 (Lấy theo QĐ số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND TPHN V/v Công bố một số đơn giá XD công trình trên địa bàn TPHN - Phần XD, Lắp đặt. (Mã AK 66110: 205.217đ/1m2 đã bao gồm Vật Liệu+Nhân Công+Máy)	m2	$(4,1*3,15)+(1,35*1,4)+(4,2*4,0)+(0,85*2,75)$	33.94	205,217	0	0
<b>B</b>	<b>Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:</b>					0	-

1	Tre, đk 5cm, cao >3m	cây	tương đương 3m<=cao< 5m; 5cm=< ĐK thân<10cm	60.0	26,300	0	-	
2	Vú sữa, đk 3cm	cây	tương đương 3cm<=đk thân<= 5cm; 1m<cao<=2m	1.0	71,800	0	-	
3	Đào tiên, đk 5cm, cao >2m (tính tương đương bưởi)	cây	tương đương 5cm<=đk thân<= 10cm; 2m<cao<=3m	1.0	167,600	0	-	
4	Khế, đk 10cm, cao >3m	cây	tương đương 10cm<=đk thân<= 20cm; 1,5m=<cao<2m	1.0	147,000	0	-	
5	Bưởi, đk 5cm, cao <3m	cây	tương đương 5cm<=đk thân<= 10cm; 2m<cao<=3m	1.0	167,600	0	-	
6	Chuối có buồng	cây		15.0	42,000	0	-	
7	Chuối cao >1m, chưa có buồng	cây		87.0	21,000	0	-	
8	Chuối cao >1m có buồng	cây		15.0	42,000	0	-	
9	chuối cao <1m	cây		50.0	7,400	0	-	
10	Na, đk 15cm	cây	tương đương 15cm<=đk thân< 20cm; cao>2m	3.0	252,000	0	-	
11	Nhãn, đk 15 cm	cây	tương đương 15cm<=đk thân< 20cm; cao>=2m	1.0	819,000	0	-	
12	Lộc vừng, đk 40cm	cây	ĐK thân >=30cm	1.0	630,000	0	-	
<b>Tổng tiền (A+B):</b>							-	-

Cây trồng trên bờ mương sau nhà không liên quan đến diện tích thu hồi



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

1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng (Khoản 4 Điều 18 QĐ 56/2024/ QĐ-UBND; Tiết c. 2, điểm c, khoản 2, Điều 1, Nghị quyết số 09 của HĐND thành phố Hà Nội)	1	Người sử dụng nhà, đất	10,000,000	100	10,000,000	Tạm tính đối với TH bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 56/2024/QĐ-UBND)	1	Hộ	10,000,000	100	10,000,000	Hộ gia đình ăn, ở tại nơi thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở
<b>Tổng tiền :</b>						<b>20,000,000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (1A) + (2) + (3): 2,241,019,600 đồng**

Bằng chữ: Hai tỉ, hai trăm bốn mươi một triệu, không trăm mười chín nghìn, sáu trăm đồng

UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG  
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG



Số: /PA-BQLDA

**\*DỰ THẢO\***

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

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội  
(Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông

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

#### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật đất đai năm 2024; 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;103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 ban hành 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;
- Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND TP Hà Nội ban hành quy định về việc sửa đổi 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;
- Quyết định 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;
- Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 06/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn 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 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/1/2025 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Văn bản số 1238/UBND-TNMT ngày 25/4/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc trong công tác GPMB trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;



- Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án : Cải thiện hệ thống tiêu thoát nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa ) thuộc địa bàn quận Hà Đông;
- Thông báo số 275/SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp & PTNT Hà Nội thông báo Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025;
- Thực hiện Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;
- Thực hiện Văn bản số 3388/SXD-QLN ngày 23/5/2023 của Sở Xây dựng về quỹ nhà tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Thực hiện Văn bản số 4913/SXD-QLN ngày 07/7/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo vị trí, diện tích căn hộ tái định cư dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông;
- Thực hiện văn bản số 1238/UBND-TNMT ngày 25/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết vướng mắc trong công tác thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông
- Thông báo số 1247/TB-UBND ngày 19/11/2019 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi 52,5m<sup>2</sup> do ông bà Nguyễn Thị Hồng Khánh quản lý dự định để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Quang Trung, quận Hà Đông;
- Biên bản kiểm đếm ngày 27/8/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 05/2/2021; Giấy xác nhận bổ sung ngày 4/10/2021 của UBND phường Quang Trung về việc sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất;
- Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc , quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông.
- Căn cứ biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng và phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án;

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

### **1/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị Hồng Khánh**

- Hộ khẩu thường trú: Số 20 Nguyễn Thái Học, phường Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01; Số 10, ngõ 19, Trần Nhật Duật, phường Qung Trung này là phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (Bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được Phòng Tài nguyên và môi trường xác nhận ngày 27/3/2018; Bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (chính lý, điều chỉnh bổ sung theo kết quả kiểm đếm của tổ công tác GPMB) được phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 16/6/2021)
- 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;
- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

**2/ Thông tin về đất:**

- \* **Tổng diện tích đất đang sử dụng:** 52.5 m<sup>2</sup>; Trong đó:
- + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 52.5 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích còn lại: 0.0 m<sup>2</sup>;

\* **Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:** Theo Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án: Về nguồn gốc đất, tài sản tạo lập trên đất, số nhân hộ khẩu: Ngày 05/2/2021 của UBND phường Quang Trung đã có phiếu xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tình trạng nhà ở, đất ở. Phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị vẫn giữ nguyên theo nội dung trước đây các phường đã xác nhận, cụ thể:

- Diện tích 52,5m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án; không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, gia đình sử dụng ổn định vào mục đích để ở, không có tranh chấp, cụ thể:

+ Diện tích 39,7m<sup>2</sup> không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, ông Trịnh Văn Vũ và vợ là Mai Thị Văn lán, chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê sử dụng sau năm 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (năm 2003 ông Trịnh Văn Vũ và vợ Mai Thị Văn bán cho bà Nguyễn Thị Hồng Khánh). Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

Tuy nhiên, trên diện tích đất này có công trình phục vụ để ở, thời điểm sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội, Văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở Tài nguyên & Môi trường được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi trước sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) đơn giá đất ở cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi.

- Diện tích 12,8m<sup>2</sup> không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Hồng Khánh lán chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê sử dụng sau năm 1/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thời điểm lán chiếm không có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền. Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

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

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

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	<b>Bồi thường về đất:</b>						

1	Diện tích đất không được bồi thường	m <sup>2</sup>	52.5			<b>82,900,618</b>	Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024
2	Diện tích đất được hỗ trợ theo Văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: Vị trí 2 đường Trần Nhật Duật tại QĐ số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) Đơn giá = 10.433.000đồng/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	39.73	10,433,000	20	82,900,618	Đất được hỗ trợ về đất
3	Diện tích không được hỗ trợ theo Văn bản 297/UBND-TNMT		12.8				Đất không đủ điều kiện hỗ trợ về đất
<b>Tổng :</b>			<b>52.5</b>			<b>82,900,618</b>	

**B Tái định cư:**

Căn cứ Văn bản số 670/KTHTĐT ngày 17/10/2005 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi; xác định tình trạng nhà ở đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông đối với 20 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Hà Đông và Biên bản làm việc ngày 08/11/2025 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng với phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp thông tin xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc tạo lập tài sản trên đất, tình trạng nhà ở, đất ở của các hộ có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án:

- Diện tích đất bị thu hồi 52,5m<sup>2</sup> diện tích đất còn lại 0,0m<sup>2</sup>, đất không đủ điều kiện bồi thường về đất.  
- Về tình trạng nhà ở, đất ở trên địa bàn phường Hà Đông: Ban QLDA đầu tư-hạ tầng đã có công văn số 67/BQLDA ngày 24/10/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chứng; Các Chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên, đến hiện tại vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp.

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

- Căn cứ Biểu tổng hợp các hộ gia đình cá nhân cung cấp thông tin phục vụ công tác GPMB thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông ngày 10/11/2025, của Công an phường Hà Đông: hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh đang ăn ở sinh sống Số 10, ngõ 19, Trần Nhật Duật, phường Qung Trung (cũ)

Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường Hà Đông xây dựng dự thảo phương án tái định cư như sau: hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB; gia đình đang ăn ở tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Quang Trung. Căn cứ vào khoản 5 Điều 111 Luật đất đai 2024 (Bán căn hộ chung cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện bồi thường về đất ở), hộ gia đình được mua suất tái định cư. (Trường hợp hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hồng Khánh có nhà ở, đất ở khác sẽ điều chỉnh giảm phương án tái định cư bằng căn hộ chung cư)

Ngày 20/10/2025, Ủy ban nhân dân phường Hà Đông đã có Công văn số 1293/UBND-BQLDA về việc gia hạn thời gian sử dụng quỹ nhà tái định cư và giá bán căn hộ tái định cư nhà NO6, BN7 Khu 5,3ha phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, phường Hà Đông. Sau khi có văn bản chấp thuận của Sở xây dựng thành phố Hà Nội, Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Hà Đông sẽ phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bốc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

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

Hộ xây dựng không có giấy phép, không có văn bản xử lý ngăn chặn của cấp có thẩm quyền, tạo lập trái quy định của Pháp luật. Căn cứ theo Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024: Không được bồi thường hỗ trợ. Khi các hộ bổ sung được hồ sơ pháp lý hợp pháp sẽ điều chỉnh.

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Công trình, vật kiến trúc:</b>						<b>0</b>	
1	Nhà 1 tầng, tường xây gạch 110, mái lợp phibroximang, nền lát gạch ceramic, trần ốp nhựa, nhà có khu phụ	m2	(11,45*3,47)	39.73	2,655,900	0	0	Căn cứ Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024 không được bồi thường hỗ trợ
2	Nhà tạm, tường 110, cao < 3m, mái lợp phibroximang, nền lát gạch nhà không có khu phụ	m2	$(2,2+2,65)/2*(3,47+4.1)/2$	9.18	1,481,000	0	0	

3	Gác xếp gỗ	m2	(2,1*4)	8.40	480,500	0	0	
4	Trần nhựa trong nhà mục 1	m2	(11,2*3,55)	39.76	290,900	0	0	
5	Mái vẩy lợp tôn	m2	(1,2*3,47)	4.16	463,300	0	0	
<b>Tổng tiền :</b>							-	

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

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Hỗ trợ khác:						
1	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 56/2024/QĐ-UBND)	1	Chủ sử dụng đất	10,000,000	100	10,000,000	phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố
<b>Tổng tiền :</b>						<b>10,000,000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường hỗ trợ, GPMB : (1A) + (2) + (3)**

**92,900,618 đồng**

*Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu, chín trăm nghìn, sáu trăm mười tám đồng.*

**BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG**