

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

UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

Số: /TT-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 05 hộ (Nguyễn Ngọc Minh, Ngô Huy Quý, Bùi Quốc Tuấn, Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình và Nguyễn Quang) có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), địa bàn phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (Đợt 3)
(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 tái định cư 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

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

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

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

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



thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 15/1/2025;

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

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

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

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

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

Căn cứ Biên bản xác định mốc giới ngày 17/10/2018, giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Ban Duy tu các công trình nông nghiệp và Phát triển nông thôn thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 423/QĐ-SXD ngày 04/7/2023 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt giá bán nhà chung cư tái định cư năm 2023 đối với nhà NO6 và NO7 khu 5,3ha phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy để phục vụ công tác GPMB trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Thực hiện Văn bản số 4913/SXD-QLN ngày 07/7/2023 của Sở xây dựng về việc thông báo diện tích, vị trí căn hộ tái định cư dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 05/8/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt Quy chế của Hội đồng BTHT&TĐC về việc bốc thăm vị trí nhà tái định cư tại Nhà N06 và N07 khu 5,03ha Dịch Vọng, quận Cầu Giấy 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 quận Hà Đông

Căn cứ kết quả kiểm đếm của Tổ công tác GPMB dự án; Công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc phối hợp

cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực diện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

Căn cứ Quyết định số 7521/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận Hà Đông về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 10) đối với các 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), địa bàn phường Quang Trung, quận Hà Đông;

Căn cứ các Quyết định số 7516; 7517; 7518; 7519; 7520/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi đất do các hộ (ông) bà Nguyễn Ngọc Minh; Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh; Bùi Quốc Tuấn; Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình; Nguyễn Quang đang sử dụng tại phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), địa bàn phường Quang Trung, quận Hà Đông;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 15/2/2025 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 530120 do UBND thành phố Hà Đông cấp ngày 19/3/2009 cho ông/bà Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m² tại số 19 Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CNVPĐKĐĐ ngày 15/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hà Đông về việc thu hồi 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 722449 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 22/6/2011 cho ông Bùi Quốc Tuấn; BĐ 722448 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 22/6/2011 cho ông Bùi Sỹ Hưng và bà Nguyễn Thị Bình; BĐ681328 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 17/8/2011 cho ông Nguyễn Quang; BĐ 681327 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 17/8/2011 cho ông Nguyễn Ngọc Minh tại địa chỉ phố Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ kết luận tại hội nghị xin ý kiến ngày 12/5/2025 của các phòng ban đơn vị chuyên môn;

Căn cứ Báo cáo số 45/BC-CNQHĐ ngày 19/5/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hà Đông về việc bàn giao Quyết định thu hồi 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Bùi Quốc Tuấn; ông Bùi Sỹ Hưng và bà Nguyễn Thị Bình; ông Nguyễn Quang; ông Nguyễn Ngọc Minh tại địa chỉ phố Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1867/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của Ủy ban nhân dân quận Hà Đông về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 425945 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 08/12/2009 cho bà Nguyễn Thị Hưng đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 11, diện tích 84m² tại số 75 đường Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (nay là phường Hà Đông, thành phố Hà Nội);

Căn cứ các Quyết định số 1135,1136,1137,1138,1139,1140/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc hủy bỏ các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các các hộ gia đình, cá nhân ông (bà) Nguyễn Ngọc Minh; Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh; Bùi Quốc Tuấn; Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình; Nguyễn Quang 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), địa bàn phường Quang Trung, quận Hà Đông.

Ngày 10/11/20225, Hội đồng bồi thường đã có Biên bản họp thẩm định thông qua dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư **đối với 05 hộ** (Nguyễn Ngọc Minh; Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh; Bùi Quốc Tuấn; Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình; Nguyễn Quang) có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), địa bàn phường Hà Đông, TP Hà Nội.

Ban QLDA đầu tư hạ tầng phường Hà Đông đề nghị Phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị thẩm định dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 05 hộ (Nguyễn Ngọc Minh; Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh; Bùi Quốc Tuấn; Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình; Nguyễn Quang) có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), địa bàn phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

I. TỔNG HỢP, GIẢI TRÌNH VỀ ĐẤT:

1. Tổng diện tích theo biên bản xác định mốc giới ngày 17/10/2018 của Sở TN&MT Hà Nội: 188.634,4m².

- Diện tích đã phê duyệt: 185.858,6m².

- Diện tích chưa phê duyệt: 2.775,8m².

2. Diện tích đất đề nghị thẩm định (đợt 3 - Hà Đông) là 564,6 m² liên quan đến 05 hộ ông (bà) (Nguyễn Ngọc Minh; Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh; Bùi Quốc Tuấn; Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình; Nguyễn Quang có diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), địa bàn phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

1. Về đất:

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.

2. Phương án bồi thường cụ thể đối với các hộ gia đình:

2.1. Hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Ngọc Minh.

Căn cứ văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

Hộ ông Nguyễn Ngọc Minh sử dụng thửa đất số 20; tờ số 03; diện tích 36,1m² bị thu hồi 29,2 m² vào dự án, hộ gia đình đề nghị thu hồi nốt 6,9 m².

Về nguồn gốc đất:

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất diện tích 75,9m² đất bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện: Do các GCNQSD đất cấp lần đầu cho ông bà Nguyễn Thị Minh Hồng-Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đúng quy định của pháp luật nên việc đăng ký biến động (tách thửa), cấp GCNQSD đất cho : ông Bùi Quốc Tuấn; ông Bùi Sỹ Hưng, ông Nguyễn Quang, ông Nguyễn Ngọc Minh là không đảm bảo quy định.

Diện tích 42 m² đất của hộ gia đình có giấy phép xây dựng tạm thời sử dụng đất công số 98/GP-UB ngày 27/11/1985 của UBND thị xã Hà Đông cho ông Nguyễn Chính (bố của Nguyễn Ngọc Minh), thửa đất chỉ được phép sử dụng tạm thời, khu đất này nằm trong quy hoạch khi nào Nhà nước sử dụng đến thì phải dỡ đi không được bồi thường khoản nào. Diện tích 42 m² không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. Do đó căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

+ 33,9 m² là lấn chiếm đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

*** Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cụ thể:**

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 nay vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp.

Ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhận được biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông thể hiện hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc Minh không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024, ông (bà) Nguyễn Ngọc Minh không được tái định cư bằng căn hộ chung cư.

2.2. Hộ gia đình Ông(bà) Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình:

Căn cứ văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

- Hộ ông(bà) Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình sử dụng thửa đất: số 60, tờ bản đồ số 4, SN 77 Ngô Quyền, TDP 15, Phường Hà Đông (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)

- Về nguồn gốc đất, thời gian sử dụng đất diện tích 147,7m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận Hà Đông có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện:

+ Do các GCNQSD đất cấp lần đầu cho ông bà Nguyễn Thị Minh Hồng- Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đúng quy định của pháp luật nên việc đăng ký biến động (tách thửa), cấp GCNQSD đất cho : ông Bùi Quốc Tuấn, ông Bùi Sỹ Hưng, ông Nguyễn Quang, ông Nguyễn Ngọc Minh là không đảm bảo quy định.

- Theo văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình. Diện tích 147,7m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ 54,0m² được UBND quận Hà Đông cấp GCN QSD đất số BD 422448 ngày 22/6/2011, thửa đất số 280, tờ bản đồ 11, diện tích 54,0m² tại địa chỉ số nhà 77 Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đứng tên ông (bà) Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình. Ngày 15/4/2025 Văn phòng đăng kí đất đai quận Hà Đông, đã ban hành Quyết định số 08/QĐ-CNVPĐKĐĐ về việc thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có GCN QSD đất số BD 422448 của ông Bùi Sỹ Hưng.

+ Diện tích 54m² không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. Do đó, căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

+ 68,6 m² lấn chiếm hành lang thủy lợi kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 và văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

+ 25,1m² lấn chiếm đất hành lang thủy lợi kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 và văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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, nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

*** Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, cụ thể:**

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 nay vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp. Trong thời gian tới trường hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Tạm tính hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hưng có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn. Ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhận được biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông thể hiện: hộ ông (bà) Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình đang ăn ở tại địa chỉ GPMB. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Khoản 2, Điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4 Điều 1 Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố

Hà Nội. ông (bà) Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình được tái định cư bằng căn hộ chung cư.

*** Đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình ông(bà)Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình 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.**

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 bóc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

2.3. Hộ gia đình Ông(bà) Bùi Quốc Tuấn:

Căn cứ văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

Hộ ông(bà) Bùi Quốc Tuấn đang sử dụng thửa đất số 59, tờ bản đồ số 04; SN 77 Ngô Quyền, phường Hà Đông (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)

Về nguồn gốc đất:

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất diện tích 67,5m² đất bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện: Do các GCNQSD đất cấp lần đầu cho ông bà Nguyễn Thị Minh Hồng-Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đúng quy định của pháp luật nên việc đăng ký biến động (tách thửa), cấp GCNQSD đất cho : ông Bùi Quốc Tuấn; ông Bùi Sỹ Hưng, ông Nguyễn Quang, ông Nguyễn Ngọc Minh là không đảm bảo quy định.

+ Theo văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông. Diện tích 65,0m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

++ 30,0m² được UBND quận Hà Đông cấp GCN QSD đất số BD 722449 ngày 22/6/2011 thửa đất số 280A, tờ bản đồ 11, diện tích 30,0m² tại địa chỉ số nhà 77 Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đứng tên chủ sử dụng ông Bùi Quốc Tuấn. Tuy nhiên đến ngày 15/4/2025 Văn

phòng đăng kí đất đai quận Hà Đông đã ban hành quyết định số 08/QĐ-CNVPĐKĐĐ về việc thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có GCN QSD đất số BD 722449 của ông Bùi Quốc Tuấn.

++ Diện tích 30m² không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. Do đó căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

++ 24,0m² lấn chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

++ 11,0m² ông Bùi Quốc Tuấn lấn chiếm đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian 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. Diện tích sử dụng thời gian từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, nên không được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 và văn bản số 9903/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội.

*** Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cụ thể:**

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. Trong thời gian tới trường hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Tạm tính hộ gia đình ông Bùi Quốc Tuấn có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn.

Ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhận được biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông thể hiện: hộ ông (bà) Bùi Quốc Tuấn đang ăn ở tại địa chỉ GPMB. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Khoản 2, Điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4 Điều 1 Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của

UBND thành phố Hà Nội. ông (bà) Bùi Quốc Tuấn được tái định cư bằng căn hộ chung cư.

Thời điểm hiện tại xác định ông Bùi Quốc Tuấn không có nhà ở, đất ở khác, trong thời gian niêm yết công khai đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình ông Bùi Quốc 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.

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.

2.4. Hộ gia đình Ông(bà) Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh:

- Căn cứ văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

- Hộ ông(bà) Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh đang sử dụng thửa đất số 61 tờ bản đồ số 4, SN 19 Ngô Quyền, Phường Hà Đông (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).

- Về nguồn gốc đất, thời gian sử dụng đất diện tích 201,3m² đất bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện: Các hộ Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh; Nguyễn Thị Minh Hồng - Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, thuộc trường hợp không cấp GCNQSD đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 41 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Việc UBND phường Quang Trung đề nghị cấp GCNQSD đất là không có căn cứ pháp lý. Do đó, UBND quận cấp các GCNQSD đất: số AO 530120 ngày 19/3/2009 cho ông (bà) Ngô Huy Quý- Nguyễn Thị Việt Thanh; số AP 425930 ngày 08/12/2009 cho ông (bà) Nguyễn Thị Minh Hồng - Bùi Kim Tân; số AP 425945 ngày 08/12/2009 cho ông (bà) Nguyễn Thị Hưng là không đúng quy định của pháp luật.

+ Theo văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình. Diện tích 201,3m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

++ 60,0 m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 530120 do UBND thành phố Hà Đông cấp ngày 19/3/2009 cho ông/bà Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m² tại số 19 Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên ngày 15/2/2025 của UBND quận Hà Đông ban hành Quyết định số 681/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số AO 530120 do UBND thành phố Hà Đông cấp ngày 19/3/2009 cho ông (bà) Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m²

++ Diện tích 60 m² đất của hộ gia đình có giấy phép xây dựng tạm thời sử dụng đất công số 28/GP-UB ngày 27/4/1986 của UBND thị xã Hà Đông cho ông Ngô Huy Quý chỉ được phép sử dụng tạm thời, khu đất này nằm trong quy hoạch Khi nào Nhà nước sử dụng đến thì phải dỡ đi không được bồi thường khoản nào. Diện tích 60m² không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. Do đó căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

++ 130,0 m² ông Quý và vợ là bà Thanh lấn chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

++ 11,3m² ông Quý và vợ là bà Thanh lấn chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

*** Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cụ thể:**

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 nay vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp. Trong thời gian tới trường hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Tạm tính hộ gia đình ông Ngô Huy Quý có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn.

Ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhận được biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông thể hiện: hộ ông (bà) Ngô Huy Quý đang ăn ở tại địa chỉ GPMB. Căn cứ Khoản 5, Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Khoản 2, Điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4, Điều 1 Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội. ông (bà) Ngô Huy Quý được bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư.

Thời điểm hiện tại xác định ông Ngô Huy Quý không có nhà ở, đất ở khác, trong thời gian niêm yết công khai đề nghị các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phối hợp, kiểm tra, rà soát (dự thảo) phương án và tình trạng nhà ở, đất ở khác ngoài vị trí thu hồi đất của hộ gia đình ông Ngô Huy Quý 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.

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.

2.5. Hộ gia đình Ông(bà) Nguyễn Quang:

- Căn cứ văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

- Hộ ông(bà) Nguyễn Quang đang sử dụng thửa đất số: 58, tờ bản đồ số 4; SN 75 Ngô Quyền, Phường Hà Đông (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).

- Về nguồn gốc đất, thời gian sử dụng đất diện tích 74,7m² đất bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể

hiện: Do các GCNQSD đất cấp lần đầu cho ông bà Nguyễn Thị Minh Hồng-Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đúng quy định của pháp luật nên việc đăng ký biến động (tách thửa), cấp GCNQSD đất cho : ông Bùi Quốc Tuấn; ông Bùi Sỹ Hưng, ông Nguyễn Quang, ông Nguyễn Ngọc Minh là không đảm bảo quy định.

+ Theo văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình. Diện tích 74,7m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

++ 42,0m² được UBND quận Hà Đông cấp GCN QSD đất số BĐ 681328 ngày 17/8/2011 thửa đất số 281A, tờ bản đồ số 11, diện tích 42,0m², loại đất ở, hộ gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp. Tuy nhiên đến ngày 15/4/2025 Văn phòng đăng kí đất đai quận Hà Đông đã ban hành quyết định số 08/QĐ-CNVPĐKĐĐ về việc thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có GCN QSD đất số BĐ 681328 của ông Nguyễn Quang.

++ Diện tích 42m² đất của hộ gia đình có giấy phép xây dựng tạm thời sử dụng đất công, không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. Do đó căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

++ 32,7m² lấn chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

*** Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cụ thể:**

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. Trong thời gian tới trường hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Tạm tính hộ gia đình ông Nguyễn Quang có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn.

Ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhận được biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông thể hiện: hộ ông (bà) Nguyễn Quang đang ăn ở tại địa chỉ GPMB. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Khoản 2, Điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4 Điều 1 Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội. ông (bà) Nguyễn Quang được tái định cư bằng căn hộ chung cư.

Thời điểm hiện tại xác định ông Nguyễn Quang không có nhà ở, đất ở khác, trong thời gian niêm yết công khai 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 Quang 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.

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:

Căn cứ văn bản số 888/KTHTĐT ngày 06/10/2005 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 đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông. 5 hộ đều có phần diện tích có giấy phép xây dựng tạm do UBND thị xã Hà Đông cấp cho 5 hộ. Do vậy, đối với phần công trình được cấp phép xây dựng tạm. Căn cứ Điều 12 QĐ 56/2024/QĐ-UBND ngày 6/9/2024 được hỗ trợ 80%. (Điều 12, hỗ trợ phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình đối với công trình xây dựng có giấy phép tạm, có thời hạn đã hết hạn: hỗ trợ phá dỡ, di chuyển cho chủ sở hữu công trình bằng 80% mức bồi thường công trình theo quy định).

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:

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.

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 ²				0
	Tổng diện tích đất đang sử dụng	m ²	564.6			
	Tổng diện tích đất thu hồi vào dự án	m ²	564.6			
	<i>Diện tích đất được xem xét hỗ trợ về đất</i>	m ²				
	Sử dụng đất hành lang kênh La Khê để ở trước ngày 15/10/1993	m ²	133.56	14.030.000	30	
	Sử dụng đất hành lang kênh La Khê để ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004	m ²	199.84	14.030.000	20	
	Sử dụng đất để hành lang kênh La Khê ở từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014	m ²				
	<i>Diện tích đất đủ điều kiện bồi thường</i>	m ²				
	Diện tích sử dụng trước ngày 15/10/1993 đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ	m ²				
	Diện tích đất tổ chức công ty, phòng giáo dục giao trái thẩm quyền	m ²				
	Diện tích nhỏ lẻ (đủ điều kiện cấp GCN), không phù hợp quy hoạch đề nghị thu hồi nốt	m ²				
2	Công trình, vật kiến trúc:				80	631.553.062
3	Cây, hoa màu:					0
4	Các khoản hỗ trợ khác (a+b+c+d)					40.000.000
a	Thưởng tiền độ bàn giao MB đúng thời gian quy định (đ)	Hộ				
b	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (đ)	Hộ		40.000.000	100	40.000.000
5	Cộng (1+2+3+4):					1.710.278.142
6	Chi phí công tác GPMB:		1.710.278.142 x 2%			34.025.563
7	Tổng cộng (5+6):					1.744.483.705
	Làm tròn					1.744.483.000

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

Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi 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 kính đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phường Hà Đông thẩm định theo quy định./.

Nơi nhận:

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

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

T. P. H. Đ.



UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG
BAN QUIDA ĐẦU TƯ - HÀ TÀNG

ĐẦU THẢO

BIỂU TÔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI 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 tiền Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông

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

Số TT	Họ và tên	Địa chỉ GPMB	Số thửa	Số tờ bản đồ	Số nhân khẩu	Thông tin về đất			Tổng hợp tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB								
						Diện tích đất thu hồi vào dự án (m2)	Diện tích đất không được BTHHT (m2)	Diện tích đất được hỗ trợ theo VB 297/UBND-D-TNMT (m2)	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)	Thường tiền độ bàn giao MB đúng thời gian quy định (đ)	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (đ)	Hỗ trợ gia đình chính sách (đ)	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận (đ)	Ghi chú	
1	Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình	SN 77 Ngõ Quyền, TDP 15	60	4	4	147.7	147.7	90.0	287,965,750	-	-	-	10,000,000	-	-	297,965,750	
2	Bùi Quốc Tuấn	TDP 15, SN 77 Ngõ Quyền	59	4	2	65.0	65.0	65.0	205,188,750	-	-	-	10,000,000	-	-	215,188,750	
3	Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh	SN 19 Ngõ Quyền, TDP 15	61	4	1	201.3	201.3	90.0	276,250,700	194,106,718	-	-	10,000,000	-	-	480,357,418	
4	Nguyễn Ngọc Minh	SN 75 Ngõ Quyền, TDP 15	57	4	0	75.9	75.9	75.9	269,319,880	89,311,248	-	-	-	-	-	358,631,128	
5	Nguyễn Quang	SN 75 Ngõ Quyền, Phường Quang Trung	58	4	4	74.7	74.7	74.7	0	348,135,096	-	-	10,000,000	-	-	358,135,096	
	Tổng cộng				11	564.6	564.6	395.6	1,038,725,080	631,553,062	-	-	40,000,000	-	-	1,710,278,142	

BAN QUIDA ĐẦU TƯ - HÀ TÀNG

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI 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-BQLĐA 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-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 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 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 1054/TB-UBND ngày 19/11/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi 72,1m² đất do ông (bà) Nguyễn Ngọc Minh quản lý, sử dụng 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 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 15/10/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 08/02/2022 của UBND phường Quang Trung về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi;
- Công văn số 888/KTHTDT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

II. HỘ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHH:

1/ Hộ và tên chủ sử dụng đất ông (bà): Nguyễn Ngọc Minh

- Hộ khẩu thường trú: Tập thể vật tư tổng hợp số 31, ngõ 7, tổ 10 Chiến Thắng, phường Hà Đông, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 4, SN 75 Ngô Quyền, TDP 15, Phường Hà Đông (bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và TEDC được phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 27/3/2018)
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình: 0 hộ;
+ Số nhân khẩu: 0 người;

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

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 75.9 m², Trong đó:

+ Diện tích trong chi giới GPMB: 75.9 m²;

+ Diện tích ngoài chi giới GPMB: 0.0 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất diện tích 75,9m² đất bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

Theo báo cáo số 94/BC-Tr Thanh tra quận Hà Đông:

Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-Tr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện: Do các GCNQSD đất cấp lần đầu cho ông bà Nguyễn Thị Minh Hồng-Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đúng quy định của pháp luật nên việc đăng ký biến động (tách thửa), cấp GCNQSD đất cho : ông Bùi Quốc Tuấn; ông Bùi Sỹ Hưng, ông Nguyễn Quang, ông Nguyễn Ngọc Minh là không đảm bảo quy định.

Theo công văn số 888/KTHTDT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông diện tích 75,9m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ 42,0m² được UBND quận Hà Đông cấp GCN QSD đất số BD 681327 ngày 17/8/2011 thửa đất số 281, tờ bản đồ 11, diện tích 42,0m² tại địa chỉ số nhà 75 Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông. Tuy nhiên đến ngày 15/4/2025 Văn phòng đăng kí đất đai quận Hà Đông đã ban hành quyết định số 08/QĐ-CNV/PPDKĐĐ về việc thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có GCN QSD đất số BD 681327 của ông Nguyễn Ngọc Minh.

Diện tích 42 m² đất của hộ gia đình có giấy phép xây dựng tạm thời sử dụng đất công số 98/GP-UB ngày 27/11/1985 của UBND thị xã Hà Đông cho ông Nguyễn Chính (bố của Nguyễn Ngọc Minh), thửa đất chỉ được phép sử dụng tạm thời, khu đất này nằm trong quy hoạch Khu nước sử dụng đến thì phải dỡ đi không được bồi thường khoản nào. **Diện tích 42 m² không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ.** Do đó căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ bồi thường 20% (đối với trường hợp chuyển đổi sau 15/10/1993) 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.

+ 33,9 m² lần chiếm hành lang thùy lợi, kênh La Khê, thời điểm lần chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại thời điểm lần 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ bồi thường 20% (đối với trường hợp chuyển đổi sau 15/10/1993) 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

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

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

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A1	Diện tích đất không được bồi thường:		75.9				
1	Diện tích đất không được bồi thường	m ²	75.9				Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất
A2	Diện tích đất được xem xét hỗ trợ về đất:		73.7				
	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của	m ²	44.6	14,030,000	30	187,721,400	Diện tích đất sử dụng trước 15/10/1993 có công trình

1	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 ²	m ²	29,08	14,030,000	20	81,598,480	Diện tích sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 có công trình	
Tổng tiền :							269,319,880	

2 Tái định cư:

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. Trong thời gian tới tương hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Theo biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông, ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông đã nhận được thể hiện hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc Minh không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024, ông (bà) Nguyễn Ngọc Minh không được tái định cư bằng căn hộ chung cư.

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

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Công trình, vật kiến trúc:							
1	Sàn đổ bê tông	m2	4.72*1.9	8.97	306,100	0	0	
2	Mái vẩy lợp nhựa	m2	4.72*1.0	4.72	290,900	0	0	
3	Nhà tạm, tường 110, mái lợp tôn, nền lát gạch, trần ốp nhựa, nhà không có khu phụ, cao <3m	m2	4.72*2.36	11.14	1,461,000	0	0	
4	Trần nhựa	m2	2.36*4.72	11.14	290,900	0	0	
							89,311,248	

1	Hỗ trợ khác				0	-	
		Tổng tiền :				-	

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

358,631,128 đồng

Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi một nghìn, một trăm hai tám đồng

5. Tổng tiền tài định cư phải nộp:

đồng

Bằng chữ:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG



PHƯỜNG AN 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

(Tram bom tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông

(Kèm theo Tờ trình số: /TTR-BQLĐĐA 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-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 Tram bom 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 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 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 chỉnh sách hồ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Tram bom 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 Tram bom 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;

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

- Thực hiện Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 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, địa bàn quận Hà Đông;

- Thực hiện Văn bản số 4931/SXD-QLN ngày 07/7/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo vị trí, diện tích cần hộ tái định cư dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, quận Hà Đông.

- Báo cáo số 94/BC-TTr ngày 28/8/2024 của Thanh tra quận Hà Đông về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung

- Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 15/2/2025 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 530120 do UBND thành phố Hà Đông cấp ngày 19/3/2009 cho ông/bà Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m² tại số 19 Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

- Thông báo số 1050/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;

- Biên bản kiểm đếm ngày 19/11/2018 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 28/11/2022 của UBND phường Quang Trung về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi;

- Công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỆN TÍCH BTTTT:

1/ Hộ và tên chủ sử dụng đất: Ông Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh

- Hộ khẩu thường trú: Số nhà 19 Ngô Quyền, phường Hà Đông.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 61 tờ bản đồ số 4, SN 19 Ngô Quyền, Phường Hà Đông (bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và TEDC được phóng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 27/3/2018)

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

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 1 người;

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

2/ Thông tin về đất:

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 201.3 m²; Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 201.3 m²;

+ Diện tích ngoài chi giới GPMB:

0.0 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất diện tích 201,3m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án:

Theo báo cáo số 94/BC-Tr Thanh tra quận Hà Đông:

Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện: Các hộ Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh; Nguyễn Thị Minh Hồng - Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, thuộc trường hợp không cấp GCNQSD đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 41 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Việc UBND phường Quang Trung đề nghị cấp GCNQSD đất là không có căn cứ pháp lý. Do đó, UBND quận cấp các GCNQSD đất: số AO 530120 ngày 19/3/2009 cho ông (bà) Ngô Huy Quý-Nguyễn Thị Việt Thanh; số AP 425930 ngày 08/12/2009 cho ông (bà) Nguyễn Thị Minh Hồng - Bùi Kim Tân; số AP 425945 ngày 08/12/2009 cho ông (bà) Nguyễn Thị Hưng là không đúng quy định của pháp luật.

Theo công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông, diện tích 201,3m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ 60,0 m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 530120 do UBND thành phố Hà Đông cấp ngày 19/3/2009 cho ông/bà Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m² tại số 19 Ngõ Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên ngày 15/2/2025 của UBND quận Hà Đông ban hành Quyết định số 681/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số AO 530120 do UBND thành phố Hà Đông cấp ngày 19/3/2009 cho ông (bà) Ngô Huy Quý - Nguyễn Thị Việt Thanh đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 11, diện tích 60m²

Diện tích 60 m² đất của hộ gia đình có giấy phép xây dựng tạm thời sử dụng đất công số 28/GP-UB ngày 27/4/1986 của UBND thị xã Hà Đông cho ông Ngô Huy Quý chỉ được phép sử dụng tạm thời, khu đất này nằm trong quy hoạch Khi nào Nhà nước sử dụng đến thì phải dỡ đi không được bồi thường khoản nào. **Diện tích 60m² không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ.** Do đó căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hồ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

+ 130,0 m² ông Quý và vợ là bà Thanh lần chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lần chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại thời điểm lần 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hồ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

+ 11,3m² ông Quý và vợ là bà Thanh lần chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lần chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại thời điểm lần 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hồ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

III. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CỤ:

1. Bồi thường, hỗ trợ và tài định cụ 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 không được bồi thường:		201.3			-	
1	Diện tích đất không được bồi thường	m ²	201.3				Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất
A2	Diện tích đất được xem xét hỗ trợ về đất:		173.2			276,250,700	
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 ²	m ²	16.9	14,030,000	30	71,132,100	Diện tích đất sử dụng trước 15/10/1993 có công trình
2	Diện tích đất không được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội (diện tích lớn hơn diện tích 90m ² có công trình)	m ²	73.1	14,030,000	20	205,118,600	Diện tích sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 có công trình
2	Diện tích đất không được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội (diện tích lớn hơn diện tích 90m ² có công trình)	m ²	83.15				Diện tích sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Nhưng vượt diện tích 90m ² có công trình được hỗ trợ
Tổng tiền :						276,250,700	
2	Tải định cư:						

Ban QLĐA đầu tư-hạ tầng đã có công văn số 67/BQLĐA ngày 24/10/2025 gửi Chi nhánh VPĐK đất đai Hà Đông; Thuế cơ sở 15 Thành phố Hà Nội; Các Văn phòng công chúng; Các Chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên, đến hiện tại vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp. Trong thời gian tới trường hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Tạm tính hộ gia đình ông Ngô Huy Quý có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông. Theo biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông, ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhận được thể hiện: hộ ông (bà) Ngô Huy Quý đang ăn ở tại địa chỉ GPMB. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Khoản 2, Điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4 Điều 1 Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội. Ông (bà) Ngô Huy Quý được tải định cư bằng căn hộ chung cư.

Thời điểm hiện tại xác định ông Ngô Huy Quý không có nhà ở, đất ở khác, đề nghị các tổ chức, cá nhân có thông tin liên quan đến tình trạng nhà ở đất ở của ông Ngô Huy Quý, đề nghị cung cấp về Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Hà Đông trong thời gian niêm yết.

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 UBND phường Hà Đông tổ chức bốc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

Vị trí	Số Căn	Hướng ban công/lô giá	Căn lô góc/ lô thường	Diện tích (m ²)	Hệ số	Đơn giá tạm tính (đ/m ²)	Thành tiền tạm tính (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8=5*6*7
Khu nhà tái định cư NO6; NO7 Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội							

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

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Công trình, vật kiến trúc:						194,106,718	
1	Mái vẩy lợp tôn	m ²	8,3 * 0,48	3.98	463,300	0	0	
2	Nhà tạm, tường 110, cao <3m, mái lợp tôn, nền ceramic, nhà không có khu phụ	m ²	6,5 * (1,6 + 1,55) / 2	10.24	1,481,000	0	0	
3	Nhà 2 tầng mái bằng BTCT, nhà tường chịu lực	m ²						GPXD số 28GP/UB. Trong giấy phép xây dựng thể hiện: "Khu đất này nằm trong quy hoạch khi nào Nhà nước sử dụng đến thì phải dỡ đi không được bồi hoàn một khoản nào" Do vậy, đối với phần công trình được cấp phép xây dựng tạm. Căn cứ Điều 12 QĐ 56/2024/QĐ-UBND ngày 6/9/2024 được hỗ trợ
	Tầng 1	m ²	3,25 * 5,2 + 0,95 * 3,25	19.99	6,247,400	80	99,895,926	
	Tầng 2	m ²	3,25 * 5,2 + 0,6*3,25	18.85	6,247,400	80	94,210,792	
4	Nhà 2 tầng trong đó:	m ²						
4.1	Tầng 1: Mái bằng BTCT, tường 220 chịu lực	m ²	3,07*5,2+0,95*3,07	18.88	6,247,400	0	0	

4.2	Tầng 2: Nhà tường 110, cao > 3m, mái lợp tôn, trần ốp nhựa, nhà không có khu phụ, nền lát gạch ceramic	m2	2,9 * 5,45	15.81	2,383,200	0	0	
5	Trần nhựa	m2	2,8 * 5	14.00	290,900	0	0	
6	Công sắt (Lấy theo QĐ số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND TP HN V/v Công bố một số đơn giá XD công trình trên địa bàn TP HN - Phần XD, Lắp đặt. (Mã AII1531: 807.501/1m2)	m2	1,65 * 2	3.30	807,501	0	0	
7	Sân đổ bê tông	m2	$(5*1,8)+(3,5*1,07)+(6,48*3,05)+(3*2,75)$	40.76	306,100	0	0	
8	Mái vẩy lợp tôn	m2	$(5*1,8)+(3,5*1,07)+(6,48*3,05)$	32.51	463,300	0	0	
9	Nhà 1 tầng, tường 110, cao > 3m mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, không có khu phụ, trần nhựa (DT 20,24m2)	m2	$(3,12+3,05)/2*(6,45+6,67)/2$	18.20	2,383,200	0	0	Biên bản về vi phạm hành chính số 00026/BB-VPHC ngày 16/3/2001 của UBND phường Quang Trung.
10	Trần nhựa	m2	2,9*6,6	19.14	290,900	0	0	
11	Sân đổ bê tông	m2	$(2,0*5,35)+(6,5*1,2)+(1,6*1,2)$	20.42	306,100	0	0	
12	Nhà tạm, tường 110, cao < 3m mái tôn, nền bê tông, không có khu phụ	m2	$(1,4+1,17)/2*4,57$	5.87	1,805,400	0	0	
13	Nhà 1 tầng, mái bằng BTCT tường xây gạch chịu lực, không có khu phụ	m2	$(3,6*4,57)+(0,5*4,57)$	18.74	3,627,000	0	0	Biên bản về vi phạm hành chính số 00026/BB-VPHC ngày 16/3/2001 của UBND phường Quang Trung.
14	Nhà 1 tầng, tường 110, cao > 3m mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, nhà không có khu phụ	m2	$(3,45+3,35)/2*3,95$	13.43	2,383,200	0	0	

15	Nhà 1 tầng mái bằng BTCT, tường 110, có khu phụ	m2	$(1,4+1,25)/2*(3,72+3,45)/2$	4.75	4,631,600	0	0	
16	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao < 3m, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, không có khu phụ	m2	$(1,97*3,6)+(3,05+3,1)/2*(2,0+2,1)/2$	13.40	1,481,000	0	0	
17	Nhà 1 tầng, tường 110, cao >3m mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic có khu phụ	m2	$(5,17+3,73)/2*(6,77+7,36)/2$	31.44	2,383,200	0	0	
18	Sân đổ bê tông	m2	2,8*3,0	8.40	306,100	0	0	
19	Mái vẩy lợp tôn	m2	3,0*2,9	8.70	290,900	0	0	
20	Hàng rào hoa sắt	m2	$(3,0*2,66)+(2,9*1,3)$	11.75	551,500	0	0	
21	Hàng rào lưới B40	m2	$(3,0*1,8)+(1,5*1,8)$	8.10	272,700	0	0	
22	Tường gạch chi 110	m2	2,8*1,8	5.04	707,600	0	0	
23	Mái vẩy lợp tôn	m2	10,6*1,2	12.72	463,300	0	0	
24	Tường gạch chi 110	m2	13,6*1,5	20.40	707,600	0	0	
B Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:						0	-	
		Tổng tiền (A+B):			194,106,718			
1	Khế, đk thân $\geq 30\text{cm}$, cao > 2m	cây	30 cm \leq DK thân < 35 cm; DK tán $\geq 4,5$ m	1.0	420,000	0	-	Trồng trên diện tích đất lấn chiếm hành lang. Căn cứ Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024 không được bồi thường hỗ trợ

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	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
Tổng tiền :							
				10,000,000			

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

480,357,418 đồng

Bảng chú: Bốn trăm tám mươi triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, bốn trăm mười tám đồng

5. Tổng tiền tái định cư phải nộp:

- đồng

Bảng chú:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

DỰ THẢO

PHƯỜNG AN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ
(Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông



(Kèm theo Tờ trình số: /

Tr- 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; 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 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 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 chỉnh sách hồ 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 1052/TB-UBND ngày 19/11/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi 67,5m² đất do ông (Bùi Quốc Tuấn) quản lý, sử dụng 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 2307/TB-UBND ngày 19/8/2023 của UBND quận Hà Đông thông báo kết luận hội nghị giải thích quy định pháp luật về việc thực hiện công tác GPMB dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa;
- Biên bản kiểm đếm ngày 16/10/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 21/02/2022 của UBND phường Quang Trung về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi;
- Công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

II. HỘ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHH:

1/ Hộ và tên chủ sử dụng đất ông (bà): Bùi Quốc Tuấn

- Hộ khẩu thường trú: SN 77 Ngõ Quyền, phường Hà Đông.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 04; SN 77 Ngõ Quyền, phường Hà Đông (bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và TEDC được phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 27/3/2018)

- 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:

65.00 m²; Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB:

65.00 m²;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB:

0.00 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất diện tích 67,5m2 đất bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

Theo báo cáo số 94/BC-Tr Thanh tra quận Hà Đông:

Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện: Do các GCNQSD đất cấp lần đầu cho ông bà Nguyễn Thị Minh Hồng-Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đúng quy định của pháp luật nên việc đăng ký biến động (tách thửa), cấp GCNQSD đất cho: ông Bùi Quốc Tuấn; ông Bùi Sỹ Hưng, ông Nguyễn Quang, ông Nguyễn Ngọc Minh là không đảm bảo quy định.

Theo công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông, diện tích 65,0m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ 30,0m² được UBND quận Hà Đông cấp GCN QSD đất số BD 722449 ngày 22/6/2011 thửa đất số 280A, tờ bản đồ 11, diện tích 30,0m² tại địa chỉ số nhà 77 Ngõ Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đứng tên chủ sử dụng ông Bùi Quốc Tuấn. Tuy nhiên đến ngày 15/4/2025 Văn phòng đăng ký đất đai quận Hà Đông đã ban hành quyết định số 08/QĐ-CNV/PPDKĐD về việc thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có GCN QSD đất số BD 722449 của ông Bùi Quốc Tuấn

Diện tích 30m² không đủ điều kiện cấp GCN QSDD. Do đó căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

+ 24,0m² lấn chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

+ 11,0m² ông Bùi Quốc Tuấn lấn chiếm đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Tại thời điểm lấn chiếm không có văn bản ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

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	Diện tích đất không được bồi thường:		65.00			-	
1	Diện tích đất không được bồi thường	m ²	65.00				Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất
A2	Diện tích đất được xem xét hỗ trợ về đất:		65.00			205,188,750	
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 ²	m ²	26.81	14,030,000	30	112,843,290	Diện tích đất sử dụng trước 15/10/1993 có công trình
		m ²	32.91	14,030,000	20	92,345,460	Diện tích sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 có công trình
2	Diện tích đất không được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội (diện tích lớn hơn diện tích 90m ² có công trình)	m ²	5.28				Diện tích sử dụng thời gian từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, nên không được hỗ trợ 297

2	Diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ	m ²	-	-	-	-
Tổng tiền :				205,188,750		

B Tái định cư:

Ban QLDA đầu tư-hạ tầng đã có công văn số 67/BQLDA ngày 24/10/2025 gửi Chi nhánh VPPDK 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. Trong thời gian tới trường hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Tạm tính hộ gia đình ông Bùi Quốc Tuấn có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông. Theo biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông, ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhận được thể hiện: hộ ông (bà) Bùi Quốc Tuấn đang ăn ở tại địa chỉ GPMB, Căn cư Khovan 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Khovan 2, Điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4 Điều 1 Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội. ông (bà) Bùi Quốc Tuấn được tái định cư bằng căn hộ chung cư.

Thời điểm hiện tại xác định ông Bùi Quốc Tuấn không có nhà ở, đất ở khác, đề nghị các tổ chức, cá nhân có thông tin liên quan đến tình trạng nhà ở đất ở của ông Bùi Quốc Tuấn, đề nghị cung cấp về Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Hà Đông trong thời gian niêm yết.

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 UBND phường Hà Đông tổ chức bốc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

Địa điểm	Vị trí	Số Căn	Hướng ban công/ lô gia	Căn lô góc/ lô thường	Diện tích (m2)	Hệ số	Đơn giá tạm tính (đ/m2)	Thành tiền tạm tính (đồng)
1		2	3	4.00	5	6	7	8=5*6*7
Khu nhà tái định cư NO6; N07 Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội								

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

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A Công trình, vật kiến trúc:								
1	Sàn đổ bê tông	m2	3.75*1.7	6.38	306,100	0	0	
2	Mái vẩy lợp tôn	m2	3.75*2.5	9.38	463,300	0	0	
3	Cửa sắt (tính tương đương hoa sắt)	m2	3.75*3.3	12.38	544,000	0	0	

1 (khoản 1, Điều 10, QĐ 56/2024/QĐ-UBND)	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1	Hộ	10,000,000	100	10,000,000	Hộ gia đình ăn, ở tại nơi thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở	
Tổng tiền :							10,000,000	

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: (1A) + (2) + (3): **215,188,750 đồng**

Bảng chữ: Hai trăm mười năm triệu, một trăm tám mươi tám nghìn, bảy trăm năm mươi đồng.

5. Tổng tiền tái định cư phải nộp: - đồng

Bảng chữ:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG



PHƯỜNG AN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ



Kính 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: /TT-BQLĐA 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 Hà Nội về 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 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 Hà Nội 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 391/TB-UBND ngày 09/12/2021 của UBND quận Hà Đông về việc điều chỉnh Thông báo số 1051/TB-UBND ngày 19/11/2018 điều chỉnh diện tích thu hồi từ 156,1m2 thành 147,7m2 do hộ ông (bà) Bùi Sỹ Hưng quản lý 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 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 16/10/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 21/02/2022 của UBND phường Quang Trung về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi;

- Công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

II. HỘ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTTTT:

1/ Hộ và tên chủ sử dụng đất: Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình

- Hộ khẩu thường trú: SN 77 Ngõ Quyền, TDP 15 phường Hà Đông.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4, SN 77 Ngõ Quyền, TDP 15, Phường Hà Đông (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)

- 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: 147.70 m², Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 147.70 m²;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0.00 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất diện tích 147,7m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

Theo báo cáo số 94/BC-Tr Thanh tra quận Hà Đông trong đó thể hiện:

Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện: Do các GCNQSD đất cấp lần đầu cho ông bà Nguyễn Thị Minh Hồng-Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đúng quy định của pháp luật nên việc đăng ký biến động (tách thửa), cấp GCNQSD đất cho : ông Bùi Quốc Tuấn; ông Bùi Sỹ Hưng; ông Nguyễn Quang, ông Nguyễn Ngọc Minh là không đảm bảo quy định.

Theo công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông, diện tích 147,7m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ 54,0m² được UBND quận Hà Đông cấp GCN QSD đất số BD 422448 ngày 22/6/2011 thửa đất số 280, tờ bản đồ 11, diện tích 54,0m² tại địa chỉ số nhà 77 Ngõ Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đúng tên ông (bà) Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình. Tuy nhiên đến ngày 15/4/2025 Văn phòng đăng kí đất đai quận Hà Đông đã ban hành quyết định số 08/QĐ-CNVPKĐD về việc thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có GCN QSD đất số BD 422448 của ông Bùi Sỹ Hưng

Diện tích 54m² không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. Do đó căn cứ 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; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

+ 68,6 m² lần chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lần chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại thời điểm lần 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

+ 25,1m² lần chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lần chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại thời điểm lần 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hỗ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất.

III. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CỤ:

1. Bồi thường, hỗ trợ và tài định cụ về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Diện tích đất không được bồi thường:		147.70			-	
1	Diện tích đất không được bồi thường	m ²	147.70				Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất
A2	Diện tích đất được xem xét hỗ trợ về đất:		147.70			287,965,750	
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 ²	m ²	25.25	14,030,000	30	106,277,250	Diện tích đất sử dụng trước 15/10/1993 có công trình
		m ²	64.75	14,030,000	20	181,688,500	Diện tích sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 có công trình

2	Diện tích đất không được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội (diện tích lớn hơn diện tích 90m ² có công trình)	m ²	57,7				
3	Diện tích đất không được bồi thường, hỗ trợ	m ²	57.70	-	0	-	
		Tổng tiền :				287,965,750	

B Tái định cư:

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. Trong thời gian tới trường hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Tạm tính hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hưng có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông. Theo biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông; ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhân được thể hiện: hộ ông (bà) Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình đang ăn ở tại địa chỉ GPMB. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Khoản 2, Điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4 Điều 1 Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội. ông (bà) Bùi Sỹ Hưng - Nguyễn Thị Bình được tái định cư bằng căn hộ chung cư.

Thời điểm hiện tại xác định ông Bùi Sỹ Hưng không có nhà ở, đất ở khác, đề nghị các tổ chức, cá nhân có thông tin liên quan đến tình trạng nhà ở đất ở của ông Bùi Sỹ Hưng, đề nghị cung cấp về Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Hà Đông trong thời gian niêm yết.

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 N06, BN7 Khu 5,3ha phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thực hiện dự án Trám 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 UBND phường Hà Đông tổ chức bốc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

Vị trí	Số Căn	Hướng ban công/lô gia	Căn lô góc/lô thường	Diện tích (m ²)	Hệ số	Đơn giá tạm tính (đ/m ²)	Thành tiền tạm tính (đồng)
1	2	3	4.00	5	6	7	8=5*6*7
Khu nhà tái định cư N06; N07 Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội							

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

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Công trình, vật kiến trúc:							

1	Sân đổ bê tông	m2	4.75*1.7	8.08	306,100	0	0
2	Mái vẩy lợp tôn	m2	4.75 * 1.7	8.08	463,300	0	0
3	Cửa sắt (tính tương đương hoa sắt)	m2	4.75*3.3	15.68	544,000	0	0
4	Sân đổ bê tông	m2	4.75*1.5	7.13	306,100	0	0
5	Sân lát gạch đỏ	m2	1.0*7.15	7.15	294,000	0	0
6	Nhà 1 tầng mái bằng BTCT, tường chịu lực, nhà không có khu phụ	m2	7.15*3.6+0.5*3.6+0.5*7.15+0.4*3.6	32.56	3,627,000	0	0
7	Hàng rào hoa sắt	m2	4.4*0.8+4.4*0.8+7.15*0.8	12.76	544,000	0	0
8	Mái vẩy lợp tôn	m2	4.85*8+8*1.5	50.80	463,300	0	0
9	Sân lát gạch đỏ 30 x 30	m2	6.45*5	32.25	294,000	0	0
10	Mái vẩy lợp tôn	m2	2.8*4.5	12.60	463,300	0	0
11	Sân láng xi măng	m2	2.25*8.9	20.03	147,000	0	0
12	Khung lưới B40	m2	(3.3+2)*1	5.30	272,700	0	0
13	Hàng rào hoa sắt	m2	3.8*0.9	3.42	551,500	0	0
14	Tường gạch 110	m2	(3.3+2+3.8)*1.85	16.84	707,600	0	0
15	Bể nước ăn	m3	1.3*1.6*1.55	3.22	3,077,600	0	0

16	Nhà 1 tầng, tường 110, cao >3m, mái lợp tôn, nền lát gạch, nhà không có khu phụ, trần nhựa	m2	5.25*3.72	19.53	2,383,200	0	0
17	Trần nhựa	m2	5*3.52	17.60	287,000	0	0
18	Gác xếp gỗ	m2	1.4*3.5	4.90	480,500	0	0
19	Mái vẩy lợp tôn	m2	5.85*1.1+0.7*3.72+4*3.5	23.04	463,300	0	0
20	Nhà 1 tầng mái bằng BTCT, nhà khung chịu lực, nhà không có khu phụ	m2	0.6*3.72+0.3*7.4+0.3*3.72+3.72*7.4	33.10	3,627,000	0	0
21	Sân đổ bê tông	m2	3.8* 1.3	4.94	306,100	0	0
22	Mái vẩy lợp phibroximang	m2	3.8* 0.3	1.14	290,900	0	0
23	Nhà tạm, tường 110, mái lợp phibroximang, nền lát gạch ceramic, nhà không có khu phụ	m2	3.72*1.5	5.58	1,481,000	0	0
24	Gác xếp bê tông cốt thép	m2	3.3*3.5	11.55	996,500	0	0
B Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:							
1	Hồng xiêm đk 20cm	cây	tính tương đương 20 cm ≤ ĐK thân < 25 cm; cao > 6 m	3.00	598,500	0	-
2	Nhãn, đk 25 cm	cây	tính tương đương 25 cm ≤ ĐK thân < 30 cm; cao ≥ 3 m	1.00	1,260,000	0	-
3	Sung đk 40cm	cây	tính tương đương ĐK thân ≥ 35 cm, ĐK tán ≥ 4.5 m	2.00	525,000	0	-
4	Chuối có buồng	cây		1.00	42,000	0	-

5	Hoa sữa đk 15cm	cây	tính tương đương 15 cm ≤ ĐK thân < 20 cm	1.00	115,500	0	-
6	Hoa sữa đk 30cm	cây	30 cm ≤ ĐK thân < 40 cm	1.00	189,000	0	-
				0			-

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	Hỗ trợ khác						
1	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
				Tổng tiền :		10,000,000	

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

297,965,750 đồng

Bảng chú: Hai trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi năm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng

5. Tổng tiền tài định cư phải nộp:

- đồng

Bảng chú:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG



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

Khí Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía tây thành phố Hà Nội

(Tram bom tiêu Yên Nghĩa), thuộc địa bàn phường Hà Đông

(Kèm theo Tờ trình số: /TT-BQLĐA 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-QHKHSĐD 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 Tram bom 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 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 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 Tram bom 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 tói 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 Tram bom tiêu Yên Nghĩa trên địa bàn quận Hà Đông;
- Thông báo số 1053/TB-UBND ngày 19/11/2018 của UBND quận Hà Đông về việc thu hồi 73,1m² đất do ông (bà) Nguyễn Quang quản lý, sử dụng để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước phía Tây thành phố Hà Nội (Tram bom tiêu Yên Nghĩa) thuộc địa bàn phường Quang Trung, 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 Tram bom tiêu Yên Nghĩa;

- Biên bản kiểm đếm ngày 13/10/2019 của Tổ công tác GPMB; Giấy xác nhận ngày 01/11/2021 của UBND phường Quang Trung về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi;

- Công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc phối hợp cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với 05 hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa, trên địa bàn phường Hà Đông.

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

1/ Họ và tên chủ sử dụng đất ông (bà): Nguyễn Quang

- Hộ khẩu thường trú: Song Phương, Hoài Đức, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 4; SN 75 Ngô Quyền, Phường Hà Đông (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)

- 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:

74.7 m²; Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB:

74.7 m²;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB:

0.0 m²;

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất diện tích 74,7m² đất bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

Theo báo cáo số 94/BC-Tr Thanh tra quận Hà Đông:

Ngày 28/8/2024, Thanh tra quận có Báo cáo số 94/BC-TTr về kết quả rà soát nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai của 05 hộ gia đình, cá nhân tại phường Quang Trung. Nội dung thể hiện: Do các GCNQSD đất cấp lần đầu cho ông bà Nguyễn Thị Minh Hồng-Bùi Kim Tân; Nguyễn Thị Hưng không đúng quy định của pháp luật nên việc đăng ký biến động (tách thửa), cấp GCNQSD đất cho : ông Bùi Quốc Tuấn; ông Bùi Sỹ Hưng, ông Nguyễn Quang, ông Nguyễn Ngọc Minh là không đảm bảo quy định.

Theo công văn số 888/KTHTĐT ngày 06/11/2025 của UBND phường Hà Đông, diện tích 74,7m² đất của hộ gia đình bị thu hồi vào dự án, cụ thể:

+ 42,0m² được UBND quận Hà Đông cấp GCN QSD đất số BD 681328 ngày 17/8/2011 thửa đất số 281A, tờ bản đồ số 11, diện tích 42,0m², loại đất ở, hộ gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp. Tuy nhiên đến ngày 15/4/2025 Văn phòng đăng kí đất đai quận Hà Đông đã ban hành quyết định số 08/QĐ-CNV/PĐKĐĐ về việc thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có GCN QSD đất số BD 681328 của ông Nguyễn Quang.

Diện tích 42m² đất của hộ gia đình có giấy phép xây dựng tạm thời sử dụng đất công theo giấy phép xây dựng số 38/UB-GP ngày 01/11/1985, không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ. Do đó căn cứ 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-TNNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hồ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước 15/10/1993) 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.

+ 32,7m² lấn chiếm hành lang thủy lợi, kênh La Khê, thời điểm lấn chiếm trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004. Tại 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. Tuy nhiên căn cứ Văn bản số 297/UBND-TNNMT ngày 25/1/2025; văn bản số 9903/STNNMT-QHKHSDD ngày 6/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội được hỗ trợ hồ trợ bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi 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 nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng 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 không được bồi thường:							
1	Diện tích đất không được bồi thường	m ²	74.7				Căn cứ Khoản 4 Điều 101; Khoản 5 Điều 81 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường về đất	
A2	Diện tích đất được xem xét hỗ trợ về đất:							
1	Diện tích đất được hỗ trợ theo văn bản 297/UBND-TNNMT ngày 25/1/2025 của UBND Thành phố Hà Nội: Vị trí 1 Đường Ngô Quyền, phường Hà Đông (Từ Cầu Âm đến đường Tố 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 ²	m ²	0.0		0		Theo giấy xác nhận ngày 08/11/2021 của UBND phường Quang Trung, thời điểm xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Nên không được hỗ trợ	
Tổng tiền :							-	

B Tái định cư:

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. Trong thời gian tới trường hợp có thông tin về nhà ở, đất ở khác thì sẽ cập nhật và điều chỉnh. Tạm tính hộ gia đình ông Nguyễn Quang có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ GPMB, phải di chuyển chỗ ở; gia đình không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn. Theo biểu tổng hợp của Công an phường Hà Đông, ngày 10/11/2025 UBND phường Hà Đông nhận được thể hiện: hộ ông (bà) Nguyễn Quang đang ăn ở tại địa chỉ GPMB. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Khoản 2, Điều 4 Quyết định 56/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Khoản 4 Điều 1 Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/06/2023 của UBND thành phố Hà Nội. ông (bà) Nguyễn Quang được tái định cư bằng căn hộ chung cư.

Thời điểm hiện tại xác định ông Nguyễn Quang không có nhà ở, đất ở khác, đề nghị các tổ chức, cá nhân có thông tin liên quan đến tình trạng nhà ở đất ở của ông Nguyễn Quang, đề nghị cung cấp về Ban quản lý dự án đầu tư hạ tầng phường Hà Đông trong thời gian nghiêm yết.

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 UBND phường Hà Đông tổ chức bốc thăm căn hộ tái định cư cho các hộ theo quy định.

Vị trí	Số Căn	Hướng ban công/lô gia	Căn lô góc/lô thường	Diện tích (m2)	Hệ số	Đơn giá tạm tính (đ/m2)	Thành tiền tạm tính (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8=5*6*7
Khu nhà tái định cư NO6; NO7 Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội							

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

TT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Công trình, vật kiến trúc:							
1	Hàng rào hoa sắt	m2	2.25*1.1	2.48	551,500	0	0	
2	Tường gạch chi 110	m2	(2.25*0.9)+(2.2*2.2)*2	11.71	707,600	0	0	
3	Tường gạch chi 220	m2	(0.34*2.3)*3	2.35	126,000	0	0	
4	Sân lát gạch đỏ 30*30	m2	2.2*4.3	9.46	294,000	0	0	

<p>Công sắt (Lấy theo QĐ số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND TP HN V/v Công bố một số đơn giá XD công trình trên địa bàn TP HN - Phần XD, Lắp đặt. (Mã AIII1531: 807.501/1m2)</p>	m2	1.46*2.03	2.96	807,501	0	0	
Nhà 02 tầng trong đó					0	0	
<p>6.1 Tầng 1 mái bằng BTCT, nhà khung chịu lực diện tích 66.04m2</p>	m2	$(4.8*12.5)+(0.8*3.2)+(3.6*0.8)+(1.2*0.5)$	42.00	6,163,000	80	207,076,800	Có giấy phép xây dựng tạm số 38/UB-GP
<p>6.2 Một phần tầng 2: Mái bằng BTCT tường gạch chịu lực</p>	m2	$(1.25*4.8)+(1.85*2.65)$	10.90	6,247,400	80	54,489,823	Có giấy phép xây dựng tạm số 38/UB-GP
<p>6.3 Phần còn lại của tầng 2: Nhà tường 220, cao >3m, mái lợp tôn, trần ốp thạch cao, nền lát gạch ceramic, nhà có khu phụ (diện tích 56,78m2)</p>	m2	$(12.85*4.8)-(1.85*2.65)$	31.10	3,140,400	80	78,133,152	Có giấy phép xây dựng tạm số 38/UB-GP
<p>7 Trần thạch cao (Lấy theo QĐ số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND TP HN V/v Công bố một số đơn giá XD công trình trên địa bàn TP HN - Phần XD, Lắp đặt. (Mã AK 66110: 205.217đ/1m2 đã bao gồm Vật Liệu+Nhân Công+Máy)</p>	m2	$(12.85*4.38)-(1.85*2.65)$	51.38	205,217	80	8,435,322	Có giấy phép xây dựng tạm số 38/UB-GP
<p>8 Hàng rào hoa sắt</p>	m2	$(4.8*2.6)+(0.5*2.6)*2+(0.5*4.8)$	17.48	551,500	0	0	
<p>B Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:</p>							
<p>1 Tre, đk 5cm</p>	cây	tính tương đương 3 m ≤ cao < 5 m; 5 cm ≤ ĐK thân < 10 cm;	10.0	26,300	0	-	

2	Tre, đk 3cm	cây	2 m ≤ cao < 3 m; 3 cm ≤ ĐK thân < 5 cm;	20.0	6,300	0	-	trồng trên diện tích đất lần chiếm hành lang
3	Lộc vừng, đk 30cm	cây	tính tương đương ĐK thân ≥ 30 cm	1.0	630,000	0	-	
Tổng tiền (A+B):								348,135,096

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	Hỗ trợ khác							
1	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (Khoản 1, Điều 15, QĐ10)	1	Hệ	10,000,000	100	10,000,000	Hệ gia đình ăn, ở tại nơi thu hồi đất, phải di chuyển chỗ ở	
Tổng tiền :							10,000,000	

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

358,135,096 đồng

Bảng chú: Ba trăm năm mươi tám triệu, một trăm ba mươi năm nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng

5. Tổng tiền tái định cư phải nộp:

đồng

Bảng chú:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

