

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÒA XÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định: số 56/2024/QĐ-UB ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; 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 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 07/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 24/06/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2669/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chỉ giới đường đỏ (ranh giới phạm vi xây dựng nền đường) tuyến Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh lộ 424, tỷ lệ 1/500. Địa

điểm thị trấn Vân Đình và các xã Vạn Thái, Hòa Xá, Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 05/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ứng Hòa;

Căn cứ Biên bản định vị mốc ngày 21/12/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao mốc giới tại thực địa dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh lộ 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa;

Căn cứ Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND xã thực hiện công việc thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã quy định tại điểm d khoản 1 Điều 15 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Hòa Xá về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND xã Hòa Xá thực hiện một số nội dung thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã quy định tại Điều 5, Điều 10 và Điều 15 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 168/TTr-KT ngày 30/10/2025 và Tờ trình số 173/TTr-KT ngày 31/10/2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá), với các nội dung như sau: Giá đất nông nghiệp trồng lúa nước cụ thể đối với 16 thửa đất thuộc ranh giới thu hồi đất thực hiện dự án trên địa bàn xã Hòa Xá là: **155.000** đồng/m<sup>2</sup>, bằng **01** lần giá đất nông nghiệp trồng lúa nước quy định tại Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

**Điều 2.** Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 21B đoạn từ thị trấn Vân Đình tới đường tỉnh 424 (76 cũ), địa phận huyện Ứng Hòa (đoạn qua địa bàn xã Hòa Xá), cụ thể như sau:

a. Tổng diện tích đất thu hồi: 3.476,4m<sup>2</sup> đất, trong đó:

- Đất nông nghiệp (LUC) của hộ gia đình, cá nhân là: 3.466,1 m<sup>2</sup>.

- Đất do UBND xã Hòa Xá quản lý: 10,3 m<sup>2</sup>.

b. Tổng số người có đất thu hồi: 12 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

c. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Thực hiện theo khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai và Điều 22 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của

Chính phủ và Điều 16 Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội, hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp thu hồi.

d. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là: 3.324.591.300 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm hai mươi tư triệu năm trăm chín mươi một nghìn ba trăm đồng*).

- Chi phí phục vụ công tác bồi thường hỗ trợ, tái định cư: 66.491.826 đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi một nghìn tám trăm hai mươi sáu đồng*).

(*Có bảng tổng hợp kèm theo*)

đ. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Quý IV năm 2025.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (*có phương án chi tiết của các hộ gia đình, cá nhân kèm theo*).

**Điều 3.** Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

**1. Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng có trách nhiệm:**

- Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã, điểm sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi.

- Giao quyết định này đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có). Trong trường hợp không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản về việc không nhận Quyết định.

- Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

**2. Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao:** Có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử xã.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Kho bạc nhà nước Khu vực I - Phòng giao dịch số 16; Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã; Giám đốc Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao xã; Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan và người sử dụng đất, sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Như điều 3 (*để thực hiện*);
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phùng Thị Mai Thu**