

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ Ô DIÊN

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

Số: 2502/QĐ-UBND

Ô Diên, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi diện tích đất ở còn lại nằm ngoài chỉ giới GPMB nhưng trên cùng thửa đất bị thu hồi của ông Nguyễn Ngọc Hải và bà Đoàn Thị Hải có đơn đề nghị thu hồi nốt để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội, địa bàn Hồng Hà, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ Ô DIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định 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; 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; 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 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 Nghị quyết số 56/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội; Nghị quyết số 106/NQ-CP ngày 18/8/2022 của Chính phủ về triển khai Nghị quyết số 56/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội; Nghị quyết số 07/NQ/TU ngày 20/9/2021 của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố Hà Nội về chủ trương triển khai Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô;

Căn cứ Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND thành phố Hà Nội giao nhiệm vụ triển khai Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2747/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND thành phố Hà Nội giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng phục vụ triển khai Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 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; Quyết định số 3956/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành bổ sung một số cơ chế, chính sách phục vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội (đoạn trên địa bàn Thành phố Hà Nội);

Căn cứ Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 của UBND Thành phố về việc ban hành giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về 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 2026;

Căn cứ Quyết định số 7980/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất ở trên địa bàn xã Hồng Hà, xã Hạ Mỗ để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội; Quyết định số 8897/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc điều chỉnh Quyết định số 7980/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất ở trên địa bàn xã Hồng Hà, xã Hạ Mỗ để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất từ số 567/TB-UBND đến số 574/TB-UBND ngày 17/11/2025 và ngày 18/11/2025 của UBND xã Ô Diên về việc thu hồi đất đối với diện tích đất ở còn lại nằm ngoài chỉ giới GPMB nhưng trong cùng thửa đất ở đã thu hồi để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường vành đai 4 – Vùng thủ đô Hà Nội, địa điểm Hồng Hà và Hạ Mỗ, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Giấy xác nhận ngày 26/12/2025 của UBND xã Ô Diên về nguồn gốc đất, tài sản trên đất của các hộ gia đình, cá nhân; Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất nằm ngoài phạm vi chỉ giới trong cùng thửa đất ở bị thu hồi ngày 21/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Ô Diên phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và các tài liệu khác có liên quan;

Xét Tờ trình số 603/TTr-BQLDA ngày 31/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư – Hạ tầng, Tờ trình số 583/TTr-KT ngày 31/12/2025 của Phòng Kinh tế về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi diện tích đất ở còn lại nằm ngoài chỉ giới GPMB nhưng trên cùng thửa đất bị thu hồi của 08 hộ gia đình, cá nhân có đơn đề nghị thu hồi nốt

để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội, địa bàn Hồng Hà và Hạ Mỗ, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi diện tích đất ở còn lại nằm ngoài chỉ giới GPMB nhưng trên cùng thửa đất bị thu hồi do có đơn đề nghị thu hồi nốt để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội, địa bàn xã Ô Diên, thành phố Hà Nội đối với người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, cụ thể như sau:

1. Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản đề nghị thu hồi: ông Nguyễn Ngọc Hải và bà Đoàn Thị Hải.

2. Địa chỉ thường trú: Cụm 1, Hồng Hà, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội.

3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 1.306.800 đồng

(Bằng chữ: Một triệu, ba trăm linh sáu nghìn, tám trăm đồng)

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

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

- Ban Quản lý dự án Đầu Tư - Hạ tầng xã có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 87 Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Điều 22 Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Điều 1 Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 87 Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Điều 26 Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

- Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 87 Luật Đất đai ngày 18/01/2024.

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

Thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ gia đình có đất bị thu hồi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Thủ trưởng các cơ quan: Kinh tế, Ban Quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng, Phòng giao dịch số 17 - Kho bạc Nhà nước khu vực I; Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội và người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND xã (để b/c);
- Lưu: VT, KT_(M.Hoa).

KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Phạm Văn Khôi





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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT Ở NGOÀI PHẠM VI GPMB TRÊN CÙNG THỪA ĐẤT THU HỒI CỦA HỘ GIA ĐÌNH CÓ ĐƠN ĐỀ NGHỊ THU HỒI NỐT

Thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng đường vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội, địa điểm Hạ Mỗ, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số 2502/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Ô Diên)

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Nguyễn Ngọc Hải và bà Đoàn Thị Hải

- Hộ khẩu thường trú: Cụm 1, Hồng Hà, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thôn Bồng Lai, Hồng Hà, xã Ô Diên, thành phố Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống, ăn ở tại địa chỉ nơi thu hồi đất là:
 - + Số hộ gia đình: 0 hộ; Số cặp vợ chồng: 0 cặp; (hộ gia đình đang sinh sống trên Thửa đất số 105 tờ bản đồ GPMB số 02)
 - + Số nhân khẩu: 0 người;
- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

- Tổng diện tích đất ở đã được cấp giấy chứng nhận QSD:	73,30	m ² ;
- Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới GPMB đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 1333/QĐ-UBND ngày 04/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng:	73,20	m ² ;
- Diện tích đất còn lại nằm ngoài chỉ giới GPMB trên cùng thửa đất bị thu hồi, hộ gia đình có đơn đề nghị thu hồi nốt:	0,10	m ² ;

- Nguồn gốc đất, thời gian sử dụng đất:
 - * Thửa đất số 99, tờ bđ GPMB số 02 diện tích bị thu hồi: 80,4 m2 bao gồm:
 - + Diện tích đất đã được cấp GCN QSD đất ở: 73,2 m2 là đất là đất được tặng cho, đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 679C, tờ bđ 01 tại GCN QSD đất số AG 740632 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 20/10/2006 (sử dụng ổn định, nguyên trạng, không tranh chấp với các thửa đất liền kề, không lấn chiếm đất công), đã được cấp GCN QSD đất số DG 834754 (thửa đất số 423 tờ bản đồ số 40) cấp ngày 18/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.
 - + Diện tích đất không có giấy tờ về QSD đất: 7,2 m2 nguồn gốc được UBND xã xác nhận là đất nương (rãnh) thoát nước vệ sinh môi trường do UBND xã quản lý, thôn (cụm) dân cư bán trái thẩm quyền cho hộ gia đình (Phiếu thu ngày 10/10/2009 là 5.000.000 đồng, ngày 02/12/2010 là 10.000.000 đồng), thời điểm sử dụng đất ngày 10/10/2009.
- 3. Việc sử dụng đất có hay không có tranh chấp: Hiện không có tranh chấp với các thửa đất liền kề.
- 4. Tình trạng nhà ở, đất ở khác (ngoài địa điểm thu hồi đất) trong địa bàn xã Hồng Hà: Không.

- Vị trí 03 thửa đất: Vị trí 3 đường Hồng Thái

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT NẪM NGOÀI PHẠM VI GPMB TRÊN CÙNG THỪA ĐẤT BỊ THU HỒI

1. Bồi thường về đất ở thu hồi

Tiền bồi thường của diện tích đất ở bị thu hồi



Diện tích (m2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú								
0,1	13.068.000	100%	1.306.800									
Tổng 1			1.306.800									
2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi												
Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản					Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú	
		Nhà, công trình, VKTr			Cây cối, hoa màu							
		Kích thước			Quy cách cây trồng							
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)	ĐK gốc (m)	Chiều cao (m)						Diện tích (m2)
Căn cứ Biên bản ngày 21/11/2025 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng xã Ô Diên trên diện tích 0,1m2 đất ngoài chỉ giới GPMB không có tài sản gì nữa									0			
Tổng 2									0			
3. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB: (1 + 2)									1.306.800			

