UBND PHƯỜNG BẠCH MAI **BAN QLDA ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 127/TB-BQLDA	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi bổ sung sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Quyết định số: 2220/QĐ-UBND, 2221/QĐ-UBND, 2222/QĐ-UBND, 2223/QĐ-UBND, 2224/QĐ-UBND, 2225/QĐ-UBND, 2226/QĐ-UBND, 2227/QĐ-UBND, 2228/QĐ-UBND, 2229/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư trục *không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai.*

Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Bạch Mai thông báo niêm yết công khai các Quyết định số: 2220/QĐ-UBND, 2221/QĐ-UBND, 2222/QĐ-UBND, 2223/QĐ-UBND, 2224/QĐ-UBND, 2225/QĐ-UBND, 2226/QĐ-UBND, 2227/QĐ-UBND, 2228/QĐ-UBND, 2229/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai.

- Thời gian niêm yết công khai: kể từ ngày 09/10/2026 cho đến khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

- Địa điểm công khai:

+ Niêm yết tại trụ sở UBND phường Bạch Mai, địa chỉ số 33 Đại Cồ Việt.

+ Niêm yết tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi – Tổ dân phố số 48, 49, 51 phường Bạch Mai.

+ Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Bạch Mai;

+ Gửi trực tiếp đến các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức liên quan.

Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Bạch Mai thông báo để các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có liên quan được biết và thực hiện.

(Kèm theo danh sách và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

Nơi nhận:
- UBND phường BM;
- Đ/c Chủ tịch UBND phường BM;
- UB MTTQ Việt Nam phường BM;
- Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường;
- Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Ban QLDA ĐT-HT;
- Đ/c Bí thư chi bộ - TB CTMT, Tổ trưởng TDP 48, 49, 51;
- Các hộ gia đình, cá nhân; tổ chức có liên quan;
- Lưu: VT, GPMB-HTKT./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

DANH SÁCH NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số 127/TB-BQLDA ngày 08/10/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai

TT	Họ và tên	Địa chỉ	Số quyết định của UBND phường Bạch Mai
1.	Ông Phùng Hữu Hà; Bà Phan Thị Kim Ánh	Số 251 đường Giải Phóng	2220/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
2.	Bà Trịnh Thị Hồng Bích	Số 12 phố Vọng	2221/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
3.	Ông Phạm Hữu Hạnh; Bà Nguyễn Thu Hà; Bà Phạm Thu Hoài	5 ngõ 266 Lê Thanh Nghị	2222/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
4.	Ông Nguyễn Mạnh Hoàng là đại diện các thừa kế của ông Nguyễn Chính Cương và bà Vũ Thị Xê	1 ngõ 266 Lê Thanh Nghị	2223/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
5.	Bà Nguyễn Thị Được và các thừa kế của ông Lê Đình Hoá	165A Giải Phóng	2224/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
6.	Ông Nguyễn Việt Hùng, bà Trần Thị Thu Hà	175 Giải Phóng	2225/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
7.	Ông Nguyễn Việt Anh	3 ngõ 266 Lê Thanh Nghị	2226/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
8.	Bà Trương Thị Hạnh và các thừa kế của ông Lê Văn Thạc	4 ngõ 167 Giải Phóng	2227/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
9.	Ông Phạm Tuấn Hùng; bà Trần Thị Sự	107 Giải Phóng	2228/QĐ-UBND ngày 08/10/2026
10.	Bà Hoàng Thị Hoàng Hà	173 Lê Thanh Nghị	2229/QĐ-UBND ngày 08/10/2026

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2220/QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh, địa chỉ GPMB: 251 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 17/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh. Địa chỉ GPMB: số 251 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 14.022.076.396 đồng *(Bằng chữ: Mười bốn tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm chín mươi sáu đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng – Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup – Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu: VT, HTĐTMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo Quyết định số2220/QĐ-UBND ngày 08 /10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh.

- Địa chỉ thường trú: Ông Hà 251 Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa.
  Bà Ánh: Kiến Hưng, Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 251 Giải Phóng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 7 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 37,60 m2; *Trong đó*:
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 34,50 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 3,10 m2

Thửa đất số 44 - Tờ bản đồ số: 5H-I-05

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 37,6m2 đất:

37,6 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 653028 ngày 09/02/2007 cho ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh.

* Diện tích đất bị thu hồi 34,5m2:

34,5 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 653028 ngày 09/02/2007 cho ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 3,1m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 653028 ngày 09/02/2007 cho ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh. Tại biên bản khảo sát hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/8/2026 gia đình đề nghị thu hồi hết diện tích đất còn lại.

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Giải Phóng
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường *(Vị trí 1 Giải phóng = 191.153.000 x2 = 382.306.000đ/m2)*

- Diện tích nhà bị che khuất: 0,2*1,96= 0,39m2; Áp dụng Điều 3 Nghị Quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng Nhân dân TP, hệ số K=0,9: *(191.153.000 x 0,9 x 2 = 344.075.400đ/m2)*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
34,11	382.306.000	100%	13.040.457.660	
0,39	344.075.400	100%	134.189.406	Hình thửa bị che khuất
Tổng tiền			**13.174.647.066**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **802.429.330 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng	m2	Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa	121,38				
Tầng 1-3							
Diện tích nhà theo giấy CN			121,38	6.528.500	100%	792.429.330	
Tầng 4 mái tôn	m2	Tường 110 mái tôn nền gạch hoa cao 3m không WC	41,89	Không bồi thường			Trước năm 2026
Tổng tiền						**792.429.330**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	7	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	45.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						

- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**45.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **14.022.076.396 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **14.022.076.396 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2221 /QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Trịnh Thị Hồng Bích, địa chỉ GPMB: 12 phố Vọng, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số

254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội

dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 16/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với bà Trịnh Thị Hồng Bích. Địa chỉ GPMB: số 12 phố Vọng, phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 2.009.055.589 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm linh chín triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn, năm trăm tám mươi chín nghìn đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng – Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup – Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu: VT, HTĐTMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng-chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Trịnh Thị Hồng Bích

- Địa chỉ thường trú: 101B 17C Mai Động, Hoàng Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 12 phố Vọng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 18,64 m2; *Trong đó*:
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 6,10 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 12,54 m2

Thửa đất số 32 - Tờ bản đồ số: 5H-I-05

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 18,64m2 đất gồm:

18,5 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832351 ngày 09/02/2007 cho bà Trịnh Thị Hồng Bích.

0,14 m2 là sai số đo đạc.

* Diện tích đất bị thu hồi 6,1m2:

5,96 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832351 ngày 09/02/2007 cho bà Trịnh Thị Hồng Bích.

0,14 m2 là sai số đo đạc.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 12,54 m2

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Phố Vọng
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Vị trí 1 phố Vọng: *145.302.000 x 2 = 290.604.000 đồng/m2*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
6,10	290.604.000	100%	1.772.684.400	
Tổng tiền			**1.772.684.400**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **198.972.900 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố HN.
- Tỷ lệ % bồi thường: Áp dụng điều 7 Nghị Quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng	m2	Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa	80,39				
Tầng 1-2							
*DT thu hồi tầng 1+2: 6,1*2=12,6m2*			12,6	6.485.000	100%	81.711.000	
*Tính ảnh hưởng: {[(0,45+2,2)]*3,4}/2*2tầng=9,0m2*			9,0	6.485.000	100%	58.365.000	
Hoàn trả mặt tiền 1m*2tầng*3,77= 7,54m2			7,54	6.485.000	100%	48.896.900	
*DT thu hồi tầng 3+4: 6,1*2=12,6m2*			12,60	Không bồi thường		0	Trước năm 2026
Tổng tiền						**188.972.900**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	5	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	37.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.							
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:							
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất							
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;							
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.							
					Tổng tiền	**37.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất		m2				
Khấu trừ tiền thuế trước bạ	0,14	m2	145.302.000	0,5%	101.711	
				Tổng tiền:	101.711	(5)

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) 2.009.157.300 **đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **2.009.055.589 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2222 /QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Phạm Hữu Hạnh, bà Nguyễn Thu Hà và bà Phạm Thu Hoài, địa chỉ GPMB: số 5 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một

số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc

phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 13/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Phạm Hữu Hạnh, bà Nguyễn Thu Hà và bà Phạm Thu Hoài. Địa chỉ GPMB: số 5 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, cụ thể:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 5.084.353.728 đồng *(Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm tám mươi tư triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi tám đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu VT, HTĐTMT./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng BT, HT, TĐC ngày 28/9/2026;

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Phạm Hữu Hạnh
Bà Nguyễn Thu Hà
Bà Phạm Thu Hoài – CCCD số 001300041324

- Địa chỉ thường trú:
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 5 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 3 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 20,10 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 20,10 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 136 (BĐ 1996: thửa đất số 1A(1f), tờ bản đồ 6H-III-35, 6H-III-41)

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 20.10 m2 đất, gồm:

20.10 m2 đã được Sở TNMT Hà Nội cấp GCN số CĐ 691740 ngày 28/6/2016 cho ông Phạm Hữu Hạnh và bà Nguyễn Thu Hà. Ngày 05/6/2026, Chi nhánh VPĐKĐĐ Hai Bà Trưng đã đăng ký biến động tặng cho 1/3 quyền sử dụng đất của ông Hạnh và bà Hà cho bà Phạm Thu Hoài.

* Diện tích đất bị thu hồi 20.1m2 đã được Sở TNMT Hà Nội cấp GCN số CĐ 691740 ngày 28/6/2016 cho ông Phạm Hữu Hạnh và bà Nguyễn Thu Hà. Ngày 05/6/2026, Chi nhánh VPĐKĐĐ Hai Bà Trưng đã đăng ký biến động tặng cho 1/3 quyền sử dụng đất của ông Hạnh và bà Hà cho bà Phạm Thu Hoài.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
20,10	232.416.000	100%	4.671.561.600	
Tổng tiền:			**4.671.561.600**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: 390.292.128 (2)

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng + lửng; Tổng diện tích: 90,94m2; thu hồi: 90,94m2; còn lại: 0m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 1	20,1	6.485.200	80%	104.282.016	Theo Giấy chứng nhận và GPXD số 361/GPSC (GPCT) ngày 23/6/2020
	m2		Tầng 2 (Lửng); Tổng diện tích: 20,1m2	13	6.485.200	80%	67.446.080	
	m2			7,1	Không BT, HT		0	Ngoài GPXD: Trước năm 2026 (20,1-13=7,1m2)
	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 3; Tổng diện tích: 25,37	20,1	6.485.200	80%	104.282.016	Theo Giấy chứng nhận và GPXD số 361/GPSC (GPCT) ngày 23/6/2020
	m2			5,27	Không BT, HT		0	Ngoài GPXD: Trước năm 2026 (25,37-20,1=5,27 m2)
	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 4; Tổng diện tích: 25,37	20,1	6.485.200	80%	104.282.016	Theo Giấy chứng nhận và GPXD số 361/GPSC (GPCT) ngày 23/6/2020
	m2			5.27	Không BT, HT		0	Ngoài GPXD: Trước năm 2026 (25,37-20,1= 5,27 m2)
Nhà G	m2	Tường 110, mái tôn, có khu phụ, cao >3m, nền gạch hoa		25,37		Không BT, HT	0	Trước năm 2026
Hoa sắt	m2	Hoa sắt		26,56		Không BT, HT	0	Trước năm 2026
Tổng tiền							**380.292.128**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	3	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	22.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**22.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất						
Khấu trừ tiền thuế trước bạ						
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **5.084.353.728 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **5.084.353.728 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG BẠCH MAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2223/QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Mạnh Hoàng là đại diện các thừa kế của ông Nguyễn Chính Cương và bà Vũ Thị Xê, địa chỉ GPMB: 42 đường Giải Phóng (số mới: 1 ngõ 266 Lê Thanh Nghị), phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 06/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Mạnh Hoàng là đại diện các thừa kế của ông Nguyễn Chính Cương và bà Vũ Thị Xê. Địa chỉ GPMB: số 42 đường Giải Phóng (số mới: 1 ngõ 266 Lê Thanh Nghị), phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 4.943.787.980 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, chín trăm tám mươi đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có

liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu: VT, HTĐTMT./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng BT, HT, TĐC ngày 28/9/2026;

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Nguyễn Mạnh Hoàng - CCCD số 001064025019 do Bộ công an cấp ngày 13/01/2025

Là đại diện các thừa kế của ông Nguyễn Chính Cương và bà Vũ Thị Xê

- Địa chỉ thường trú: Số 42 Đồng Tâm, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 42 đường Giải phóng (số mới: 1 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị), phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 3 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 20,70 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 20,70 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

'-Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 6H-III-41

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích 20.7m2 đất, gồm:

20.0m2 đã được UBND quận Hai Bà Trưng cấp GCN số 10107393413 ngày 30/5/2006 cho Vũ Thị Xê và ông Nguyễn Chính Cương (đã chết). Bà Xê đã chết năm 2016 (Trích lục khai tử số 89/TLKT do UBND phường Đồng Tâm cấp ngày 03/01/2017); 0.7m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 20.7m2, gồm:

20.0m2 đã được UBND quận Hai Bà Trưng cấp GCN số 10107393413 ngày 30/5/2006 cho Vũ Thị Xê và ông Nguyễn Chính Cương (đã chết). Bà Xê đã chết năm 2016 (Trích lục khai tử số 89/TLKT do UBND phường Đồng Tâm cấp ngày 03/01/2017); 0.7m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
20,00	232.416.000	100%	4.648.320.000	
0,70	Đất giao thông không bồi thường, hỗ trợ		-	
Tổng tiền:			**4.648.320.000**	(1)

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **272.967.980** (2)

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ BT, HT theo NQ 36/2026/NQ-HĐND; QĐ 40/2026/UBND TP HN

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 3 tầng. Tổng diện tích: 68,46m2 (thu hồi hết). Trong đó: - Tầng 1= 20,7m2 - Tầng 2 = 23,88m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 110, khung cột chịu lực	Tầng 1,2	40	6.528.500	100%	261.140.000	Theo Giấy chứng nhận ngày 30/5/2006 thể hiện là nhà B2 với diện tích xây dựng: 20m2
			Tầng 1,2 (ngoài GCN)	1,4	6.528.500	20%	1.827.980	XD trước năm 2018. Áp dụng Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND (20,7+23,88 - 40 - 3,18 = 1,4m2)
	m2			3,18		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông (0,8x3,97=3,18m2)
Tầng 3 = 23,88m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 110, khung cột chịu lực		20,70		Không BT, HT	0	XD trước năm 2026
	m2			3,18		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông (0,8x3,97=3,18m2)
Tầng 4 (tum)	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 110, không khu		10,00		Không BT, HT	0	XD trước năm 2026
Gác xép bê tông	m2			13,30		Không BT, HT	0	Trước năm 2026
Mái vẩy	m2	Tôn		13,88		Không BT, HT	0	Trước năm 2026
Khung sắt lưới B40	m2			20,59		Không BT, HT	0	Trước năm 2026

Tổng tiền	262.967.980	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1			**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	3	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	22.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**22.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
					-	
					-	
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **4.943.787.980 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **4.943.787.980 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2224 /QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị Được và các thừa kế của ông Lê Đình Hoá, địa chỉ GPMB: 165A đường Giải Phóng, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một

số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc

phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 10/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị Được và các thừa kế của ông Lê Đình Hoá. Địa chỉ GPMB: số 165A đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 9.455.645.528 đồng *(Bằng chữ: Chín tỷ, bốn trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm hai mươi tám đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu VT, HTĐTMT./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Quyết định số 2224 /QĐ-UBND ngày 08 / 10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Bà Nguyễn Thị Được và các thừa kế của ông Lê Đình Hóa

- Địa chỉ thường trú: số 165B đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 165A đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 2 hộ;
  + Số nhân khẩu: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 42,15 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 42,05 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,10 m2 (gia đình đề nghị thu hồi hết)

Thửa đất số 105(1f), tờ bản đồ 6H-III-41.

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 42.15m2 đất, gồm:

41.5m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số AB 598293 ngày 08/02/2007 cho ông Lê Đình Hóa và bà Nguyễn Thị Được; 0.46m2 là sai số đo đạc; 0,19m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 42.05m2 (gia đình đề nghị thu hồi hết 0,1m2), gồm:

41.4m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số AB 598293 ngày 08/02/2007 cho ông Lê Đình Hóa và bà Nguyễn Thị Được; 0.46m2 là sai số đo đạc; 0,19m2 là đất giao thông

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0,1m2 gia đình đề nghị thu hồi hết nằm trong GCN.

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

99.662.000	x	2	=	199.324.000	đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
41,40	199.324.000	100%	8.252.013.600	
0,46	199.324.000	100%	91.689.040	
0,19	Đất giao thông. Không BT, HT			
0,10	99.662.000	100%	9.966.200	
42,15			**8.353.668.840**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **1.070.005.940 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tỷ lệ bồi thường 100% theo khoản 2 Điều 148 Luật đất đai 2024

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng. TDT: 173,18m2	m2	Mái BT, nền gạch hoa, tường 110	**173,18**				
Tầng 1. TDT: 42,15m2			41,50	6.485.200	100%	269.135.800	Hiện trạng nhà BT3,5 tầng theo GCN. XD trước 31/10/2005
			0,46	6.485.200	100%	2.983.192	
			0,19	Không BT, HT			
Tầng 2. TDT: 46,73m2			41,50	6.485.200	100%	269.135.800	
			0,46	6.485.200	100%	2.983.192	
			4,77	Không BT, HT.			XD trên đất giao thông
Tầng 3. TDT: 46,73m2			41,50	6.485.200	100%	269.135.800	
			0,46	6.485.200	100%	2.983.192	
			4,77	Không BT, HT.			XD trên đất giao thông
Tầng 4. TDT: 46,73m2 (37,57m2 mái BT + 9,16m2 nhà G1)	m2		37,57	6.485.200	100%	243.648.964	Hiện trạng nhà BT3,5 tầng theo GCN. XD trước 31/10/2005
			0,00	Không BT, HT.			XD trước 2026
	m2	Mái tôn, nền gạch hoa, không khu phụ, cao >3m, tường 110	9,16	Không BT, HT.			
Mái tôn trên nhà B4	m2		37,57	Không BT, HT. Đã tính trong đơn giá nhà B4			
Tổng tiền						**1.060.005.940**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	5	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	37.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**37.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP; Điều 3 và Điều 8 Nghị định 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền thuế trước bạ nhà	163,45	m2	6.485.200	0,5%	5.300.030	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ đất	0,46	m2	99.662.000	0,5%	229.223	
				Tổng tiền:	**5.529.252**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **9.461.174.780 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **9.455.645.528 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2225 /QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt Hùng và bà Trần Thị Thu Hà, địa chỉ GPMB: 175 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một

số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc

phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 09/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt Hùng và bà Trần Thị Thu Hà. Địa chỉ GPMB: số 175 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 16.426.341.664 đồng *(Bằng chữ: Mười sáu tỷ, bốn trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi tư đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu VT, HTĐTMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BẠCH MAI

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

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố; 13140/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 16/9/2026 về việc GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trụ không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị trên địa bàn phường Bạch Mai;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Nguyễn Việt Hùng và bà Trần Thị Thu Hà

- Ông Nguyễn Việt Hùng, địa chỉ thường trú: 320 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, Hà Nội
- Bà Trần Thị Thu Hà, địa chỉ thường trú: 38 Ngô Thì Nhậm, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 175 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 46,60 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 46,60 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 11, tờ bản đồ 6H-III-47

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 46.6m2 đất, gồm:

40.8m2 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hai Bà Trưng đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Việt Hùng và bà Trần Thị Thu Hà ngày 27/12/2007 do nhận chuyển quyền theo Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất số công chứng 696.2006/MBN quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2006; 3,48m2 sử dụng sau thời điểm cấp giấy chứng nhận, không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và 2,32m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 46.6m2, gồm:

40.8m2 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hai Bà Trưng đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Việt Hùng và bà Trần Thị Thu Hà ngày 27/12/2007 do nhận chuyển quyền theo Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất số công chứng 696.2006/MBN quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2006; 3,48m2 sử dụng sau thời điểm cấp giấy chứng nhận, không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và 2,32m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

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

1. Bồi thường đất và tái định cư

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

191.153.000 x 2 = 382.306.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
40,80	382.306.000	100%	15.598.084.800	
3,48	Không BT, HT			
2,32	Không BT, HT			
46,60	**Tổng**		**15.598.084.800**	

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **828.256.864 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Theo hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng cho: Ông Nguyễn Việt Hùng; Địa điểm: Số 175 đường Giải Phóng, tổ 10, phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng. Số CP: 1050.12.2009/GP-XD ngày 22/12/2009. Hộp 313 - Hồ sơ số 609. Quy mô 03 tầng + tum; Tổng diện tích 156,4m2

Tỷ lệ hỗ trợ 80% theo Điều 12 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 6 tầng. TDT: 270,76m2	m2	Mái BT, nền gạch hoa, tường 110		270,76				
Tầng 1+2+3+4. TDT: 46,6+51,16*3 = 200,08m2			Trong GPXD tạm	156,4	6.619.700	80%	828.256.864	
			5,8*4tầng	23,20	Không BT, HT			XD trên đất giao thông
			4,56*3ban công	13,68	Không BT, HT			
			200,08-156,4-23,2-13,68 = 6,8m2	6,8	Không BT, HT			Ngoài GPXD tạm. XD trước 2026
Tầng 5+6. TDT: 51,16+19,52 = 70,68m2				70,68	Không BT, HT			
Nhà G ở tầng 6		Mái tôn, nền gạch hoa, không khu phụ, cao >3m, tường 110		10,88	Không BT, HT			
Tổng tiền							**828.256.864**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản					

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất			0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Căn cứ Biên bản bàn giao mặt bằng của hộ gia đình sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất						
Khấu trừ tiền thuế trước bạ						
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **16.426.341.664 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **16.426.341.664 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2226/QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt Anh, địa chỉ GPMB: số 3 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 12/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Việt Anh. Địa chỉ GPMB: số 3 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 7.554.031.862 đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, năm trăm năm mươi tư triệu, không trăm ba mươi mốt nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- Phó Chủ tịch Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu VT, HTĐTMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;
- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;
- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;
- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;
- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;
- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng BT, HT, TĐC ngày 28/9/2026;

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Nguyễn Việt Anh – CCCD số 001063012610 do Cục Cảnh sát cấp ngày 29/4/2021

- Địa chỉ thường trú: số 3 hẻm 68/4 ngõ Chùa Liên Phái, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 3 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 31,60 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 31,60 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 9 (BĐ 1996: thửa đất số 3(1f), tờ bản đồ số 6H-III-41).

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 31.6m2 đất, gồm:
31.6 m2 đã được Sở TN&MT Hà Nội cấp GCN số ĐB 504344 ngày 24/6/2021 cho ông Nguyễn Việt Anh.
* Diện tích đất bị thu hồi 31.6m2, gồm:
31.6 m2 đã được Sở TN&MT Hà Nội cấp GCN số ĐB 504344 ngày 24/6/2021 cho ông Nguyễn Việt Anh.
* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường
- Áp dụng điểm b, khoản 2, Điều 3 Nghị Quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân TP Hà Nội: Thửa đất có hình thể đặc thù, bị che khuất có VT2: K=0,8 của giá đất theo quy định.

(0.15 x 4.51) + (0.78 x 4.34) + (0,15 x 4,34) = 4.72m2

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2
116.208.000 x 0.8 x 2 = 185.932.800 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
26,88	232.416.000	100%	6.247.342.080	
4,72	185.932.800	100%	877.602.816	hình thể đặc thù, bị che khuất
Tổng tiền:			**7.124.944.896**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **431.045.516** (2)

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội;
- Tỷ lệ bồi thường 100% áp dụng theo Điều 148 Luật Đất đai;
- Tỷ lệ hỗ trợ 20% áp dụng theo Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND TP Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 3 tầng; TDT: 87,4m2; DTTH: 87,4m2; DTCL: 0m2	m2	Bê tông cốt thép, khung cột chịu lực, tường 110	60	6.528.500	100%	391.710.000	Theo giấy chứng nhận và theo biên bản xác nhận và phân loại hồ sơ: Nhà B3 (60m2): Năm 1973
	m2		27,4	6.528.500	20%	35.776.180	Ngoài GCN và theo biên bản xác nhận và phân loại hồ sơ: Nhà B3 tầng: Trước năm 2018
Gác xép bê tông	m2		2,4	1.041.300	20%	499.824	Trước năm 2018: Áp dụng Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026
Mái vẩy tôn	m2		31,6	484.100	20%	3.059.512	
Tổng tiền						**431.045.516**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1				Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.							
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:							

- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP; Điều 3 và Điều 8 Nghị định 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính Phủ.

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ lệ phí trước bạ nhà	60,00	m2	6.528.500	0,5%	1.958.550	
				Tổng tiền:	**1.958.550**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **7.555.990.412 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **7.554.031.862 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHU NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2227/QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Trương Thị Hạnh và các thừa kế của ông Lê Văn Thạc, địa chỉ GPMB: số 4 ngõ 167 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một

số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc

phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 11/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với bà Trương Thị Hạnh và các thừa kế của ông Lê Văn Thạc. Địa chỉ GPMB: số 4 ngõ 167 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 12.494.808.037 đồng *(Bằng chữ: Mười hai tỷ, bốn trăm chín mươi tư triệu, tám trăm linh tám nghìn, không trăm ba mươi bảy đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu VT, HTĐTMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BẠCH MAI

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

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Quyết định số 2227/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Bà Trương Thị Hạnh và các thừa kế của ông Lê Văn Thạc

- Địa chỉ thường trú: Số 4 ngõ 167 Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 4 ngõ 167 Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 2 hộ;
  + Số nhân khẩu: 4 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 55,44 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 55,04 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,40 m2

(Gia đình đề nghị thu hồi hết tại Biên bản điều tra khảo sát)

Thửa đất số 3, tờ bản đồ 6H-III-41, 6H-III-47

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 55.44 m2 đất, gồm:

55.44m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số AN 279302 ngày 10/12/2008 cho bà Trương Thị Hạnh và ông Lê Văn Thạc.

* Diện tích đất bị thu hồi 55.44m2, gồm (gia đình đề nghị thu hồi hết):

55.44m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số AN 279302 ngày 10/12/2008 cho bà Trương Thị Hạnh và ông Lê Văn Thạc.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0m2

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

99.662.000 x 2 = 199.324.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
55,04	199.324.000	100%	10.970.792.960	
0,40	99.662.000	100%	39.864.800	
55,44			**11.010.657.760**	(1)

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **1.454.150.277** (2)

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tỷ lệ bồi thường 100% theo khoản 2 Điều 148 Luật đất đai 2024

Tỷ lệ hỗ trợ 20% áp dụng Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 5 tầng, khung cột chịu lực. TDT: 260,26m2	m2	Mái BT, nền gạch hoa, tường 110						
Tầng 1+2+3+4. TDT: 55,44+61,74*3 = 240,62m2			Trong GPXD	218,20	6.485.200	100%	1.415.070.640	- Theo GPXD số 720/GPXD ngày 06/10/2017: 4 tầng. TDTS: 218,2m2. Theo hồ sơ bản vẽ CPXD: trên tầng 4 có mái BTCT
DT còn lại tầng 1+2+3+4: 240,62 - 218,2 = 22,42m2			Ngoài GPXD	22,42	6.485.200	20%	29.079.637	Xây dựng trước 2018
Tầng 5				12,80	Không BT, HT			Xây dựng trước 2026
Nhà G1 trên T5	m2	Mái tôn, nền gạch hoa, tường 110, cao > 3m, không khu phụ		6,80	Không BT, HT			Xây dựng trước 2026
Tổng tiền							**1.444.150.277**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	4	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	30.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN

Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.		
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:		
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**30.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **12.494.808.037 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **12.494.808.037 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2228 /QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Phạm Tuấn Hùng và bà Trần Thị Sự, địa chỉ GPMB: 107 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một

số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc

phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 07/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Phạm Tuấn Hùng và bà Trần Thị Sự. Địa chỉ GPMB: số 107 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 26.646.649.813 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, tám trăm mười ba đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu VT, HTĐTMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng BT, HT, TĐC ngày 28/9/2026;

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:
Ông Phạm Tuấn Hùng – CCCD số 036062022876 do Cục CS cấp ngày 22/9/2021
Bà Trần Thị Sự - CC số 001166038498 do Bộ CA cấp ngày 12/7/2024

- Địa chỉ thường trú: số 107 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 107 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 3 hộ;
  + Số nhân khẩu: 4 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 60,26 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 60,26 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

'- Thửa đất số 77, tờ bản đồ 6H-III-35.

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích 60.26m2 đất, gồm:
57.6m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số BN 241794 ngày 19/3/2014 cho ông Phạm Tuấn Hùng và bà Trần Thị Sự; 2.66m2 là đất giao thông.
* Diện tích đất bị thu hồi 60.26m2, gồm:
57.6m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số BN 241794 ngày 19/3/2014 cho ông Phạm Tuấn Hùng và bà Trần Thị Sự; 2.66m2 là đất giao thông.
* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Thửa đất có 1 cạnh tiếp giáp với đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) và 1 cạnh khác tiếp giáp với ngõ 266 Lê Thanh Nghị có mặt cắt ngõ nhỏ nhất từ 3,5m trở lên (theo điểm b khoản 2 Điều 3 NQ52/2025/NQ-HĐND hệ số K = 1,15)
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

191.153.000 x 1,15 x 2.0 = 439.651.900 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
57,60	439.651.900	100%	25.323.949.440	
2,66	Không bồi thường, hỗ trợ			
Tổng tiền:			**25.323.949.440**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **1.298.640.816 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ BT, HT theo NQ 36/2026/NQ-HĐND; QĐ 40/2026/UBND TP HN

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1. Nhà 4 tầng. Tổng diện tích: 260,24m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 110	Tầng 1-4 (theo GCN	183,2	6.485.200	100%	1.188.088.640	Theo Giấy chứng nhận không ghi nhận tài sản ngày 19/3/2014. Phần ghi chú toàn bộ thửa đất nằm trong quy hoạch đất giao thông theo bản đồ tỷ lệ 1:2000. Theo xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/6/2013 ghi nhận là nhà 3,5 tầng với DT xây dựng 183,2m² xây dựng năm 1996
	m2		Tầng 1,2,3,4 (còn lại)	66,40	6.485.200	20%	86.123.456	Trước 2018. Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND
	m2			10,64		Không BT, HT	0	XD trên đất giao thông = 2.66 x 4 tầng = 10.64
2. Nhà 1 tầng/B4: DT: 66,66m2 (DT hỗ trợ tối đa: 90.0m2- 66.40 = 23.6m0	m2	Tường 110, mái tôn, nền gạch hoa, không khu phụ, cao >3m		23,60	2.490.400	20%	11.754.688	Trước 2018. Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND
	m2			38,19	Sẽ áp dụng BT, HT sau khi có hướng dẫn của UBND Thành phố			Diện tích vượt quá 90m2: 66.66m2 - 23.60m2 4.87m2 = 38.19m2
	m2			4,87		Không BT, HT		Diện tích XD trên đất giao thông và ban công: 2.66+2.21=4.87m2
3.Hoa sắt	m2			23,2	576.300	20%	2.674.032	Trước 2018. Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND
Tổng tiền							**1.288.640.816**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	4	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	30.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**30.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024; Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP; Điều 3 và Điều 8 Nghị định 10/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ.

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ lệ phí trước bạ nhà	183,20	m2	6.485.200	0,5%	5.940.443	
				Tổng tiền:	**5.940.443**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **26.652.590.256 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **26.646.649.813 đồng./.**

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG BẠCH MAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2229/QĐ-UBND	*Bạch Mai, ngày 08 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v: phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Hoàng Thị Hoàng Hà, địa chỉ GPMB: 173 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai thuộc diện giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẠCH MAI

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Thủ đô số 02/2026/QH16 ngày 23/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 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 Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành kế hoạch triển khai Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500, (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ);

Căn cứ Quyết định 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

Căn cứ Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị mốc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP) loại hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ ngày 21/5/2026 và 05/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Bạch Mai ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân phường Bạch Mai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc phân công công tác của các Thành viên Ủy ban nhân dân phường, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, phường Bạch Mai;

Căn cứ Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ văn bản số 2512/UBND ngày 03/9/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc giao nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, tình trạng nhà đất trong công tác GPMB trên địa bàn phường;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (lần 2) ngày 28/9/2026 về thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với tái thiết và chỉnh trang đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua địa bàn phường Bạch Mai;

Căn cứ Văn bản số 268/BQLDA ngày 06/10/2026 về việc đề nghị thẩm định, tham mưu phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với 10 hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Trục không gian Quốc lộ 1A (đợt 1).

Theo đề nghị của phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường tại Tờ trình số 08/TTr-HTĐTMT ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với bà Hoàng Thị Hoàng Hà. Địa chỉ GPMB: số 173 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ người sử dụng đất được nhận: 15.196.128.079 đồng *(Bằng chữ: Mười lăm tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, một trăm hai mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi chín đồng).*

(Có phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo)

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

1. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai:

Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND phường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan theo quy định;

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Hạ tầng - Đô thị và Môi trường: theo dõi, đôn đốc việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND phường chỉ đạo giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

3. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chuẩn bị kinh phí phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai để thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1 quyết định này:

Chấp hành Quyết định này và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đủ điều kiện được xét tái định cư theo quy định, người được giao đất tái định cư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo phương án bổ sung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phên duyệt trước khi nhận tái định cư.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng - Đô thị và Môi trường, Nội vụ - Tư pháp, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT Nguyễn Hoành Dũng;
- Lưu VT, HTĐTMT./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoành Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BẠCH MAI

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

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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 08/10/2026 của UBND phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô; số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

- Căn cứ Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

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

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Bà Hoàng Thị Hoàng Hà

- Địa chỉ thường trú: 173 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 173 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 29,80 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 29,80 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 15 (BĐ 1996: thửa đất số 52(1f), tờ bản đồ số 6H-III-41).

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 29.8m2 đất, gồm:

28.7m2 đã được VPĐKĐĐHN – CN quận Hai Bà Trưng đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Hoàng Hà số 210310-20 ngày 28/4/2021; 1.1m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 29.8m2, gồm:

28.7m2 đã được VPĐKĐĐHN – CN quận Hai Bà Trưng đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Hoàng Hà số 210310-20 ngày 28/4/2021; 1.1m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

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

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Phố Lê Thanh Nghị
- Thửa đất có 1 cạnh tiếp giáp với phố Lê Thanh Nghị và 1 cạnh khác tiếp giáp với ngõ 155 Giải Phóng có mặt cắt ngõ nhỏ nhất 2,6m (theo điểm b khoản 2 Điều 3 NQ52/2025/NQ-HĐND hệ số K = 1,1)
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

227.758.000	x	1,1*2	=	501.067.600	đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
28,70	501.067.600	100%	14.380.640.120	
1,10	Đất giao thông. Không BT, HT			
Tổng tiền			**14.380.640.120**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **815.487.959 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tỷ lệ bồi thường 100% theo khoản 2 Điều 148 Luật đất đai 2024

Tỷ lệ hỗ trợ 20% theo Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 5 tầng. TDT: 194,24m2		Mái BT, nền gạch hoa, tường 220	**194,24**				
Tầng 1+2+3+4 TDT: 29,8+41,11*3 = 153,13m2	m2		120,00	6.485.200	100%	778.224.000	Theo GCN ngày 10/11/2003 ghi nhận hiện trạng nhà 4 tầng DT sàn XD 120m2
			28,73	6.485.200	20%	37.263.959	XD trước 2018
			4,40	Không BT, HT			XD trên đất giao thông
Tầng 5. TDT: 41,11m2	m2		40,01	Không BT, HT			XD trước 2026
			1,10	Không BT, HT			XD trên đất giao thông
Tổng tiền						**815.487.959**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản			Không		Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú

Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất				Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
Tổng tiền					**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **15.196.128.079 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **15.196.128.079 đồng./.**