

Số: 297/TB-UBND

Phú Nghĩa, ngày 15 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v niêm yết công khai các văn bản liên quan đến cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; văn bản pháp lý thực hiện dự án và Thông báo thu hồi đất, diện tích, loại đất bị thu hồi khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, xã Phú Nghĩa, TP Hà Nội

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội về cơ chế, chính sách nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai 2024 và các luật sửa đổi, bổ sung có liên quan; Nghị Định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 về 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 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về gia đất; Số 151/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 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;

UBND xã Phú Nghĩa thực hiện niêm yết công khai các văn bản của UBND thành phố Hà Nội; văn bản hướng dẫn của các sở, ban, ngành liên quan đến cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; các văn bản pháp lý để thực hiện dự án và Thông báo thu hồi đất, diện tích, loại đất bị thu hồi khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, xã Phú Nghĩa, TP Hà Nội cụ thể như sau:

I. Niêm yết các văn bản làm căn cứ thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

1. Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND

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 TP Hà Nội;

2. Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/04/2026 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

3. Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2026.

4. Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND TP Hà Nội về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

II. Văn bản pháp lý thực hiện dự án

1. Quyết định số 6594/QĐ-BCT ngày 14/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

2. Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 05/8/2022, số 589/QĐ-UBND ngày 30/01/2024, số 4184/QĐ-UBND ngày 09/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh việc thành lập Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

3. Căn cứ Bản đồ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Chương Mỹ phê duyệt ngày 24/09/2021 thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

4. Thông báo thu hồi đất số 285/TB-UBND ngày 09/04/2026 của UBND xã Phú Nghĩa về thông báo thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, xã Phú Nghĩa, thành phố Hà Nội;

III. Cơ chế, chính sách áp dụng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

UBND xã Phú Nghĩa trích dẫn một số nội dung văn bản liên quan đến Cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, xã Phú Nghĩa, thành phố Hà Nội công khai đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân như sau:

1. Bồi thường về đất, cây cối hoa màu trên đất đủ điều kiện được bồi thường

1.1. Đơn giá bồi thường về đất:

- Giá bồi thường thực hiện theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND 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 TP Hà Nội thì giá các loại đất trên địa bàn huyện Chương Mỹ cũ như sau:

+ *Giá đất nông nghiệp trồng lúa nước và trồng cây hàng năm áp dụng tại Mục 3, khoản I. Phụ lục 18 là: 155.000đ/m².*

+ *Giá đất nông nghiệp nuôi trồng Thủy sản áp dụng tại Mục 3, khoản III. Phụ lục 18 là: 155.000đ/m².*

Phần diện tích thu hồi là đất công UBND xã quản lý: Không được bồi thường: (*Khoản 2 Điều 101 và Điều 217 Luật Đất đai 2024*).

1.2. Đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu trên đất đủ điều kiện được bồi thường

Đơn giá áp dụng tại Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội quy định Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2026.

1.3. Đơn giá bồi thường tài sản đủ điều kiện được bồi thường

Đơn giá áp dụng tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND TP Hà Nội về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

2. Hỗ trợ :

2.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất đối:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất (Đối với hộ gia đình đang sử dụng đất nông nghiệp có ít nhất một thành viên có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó) và không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 22, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì được hỗ trợ.

Mức hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại: $155.000 \times 5 = 775.000 \text{ đ/m}^2$ (*Áp dụng tại Khoản 1 Điều 16 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội;*

2.2. Hỗ trợ ổn định đời sống: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời

sống.

Căn cứ Điều 17 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội): “Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo trong 01 tháng theo giá do Sở Nông nghiệp và Môi Trường công bố hàng năm”.

Căn cứ Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội đơn giá gạo Giá gạo làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất được xác định là: 16.600 đ/Kg.

* Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được hỗ trợ 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở, trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng;

* Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được hỗ trợ 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở, trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

* Thu hồi < 30%: Hỗ trợ tối đa 3 tháng.

3. Hỗ trợ khác

Căn cứ Khoản 1, Khoản 3 Điều 19, Quyết định 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội

“Điều 19. Hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ đối với đất

a) Hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 01/7/2014 không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (thực hiện khoản 7 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ): Mức hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp theo bảng giá do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

.....

3. Hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi

Hỗ trợ cây trồng, vật nuôi không thể di dời trên đất nông nghiệp đủ điều kiện bồi thường, đã tự chuyển đổi cơ cấu cây trồng như sau:

a) 80% mức bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng (hoặc vật nuôi là thủy sản) trên đất nằm trong vùng quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng nhưng chưa hoàn thiện thủ tục chuyển đổi theo quy định.

b) 50% mức bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng (hoặc vật nuôi là thủy sản) trên đất nông nghiệp không nằm trong vùng quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng.”

4. Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng:

- Đối với người sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân, có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất thì được thưởng 10.000 đồng/m², nhưng không quá 10.000.000 đồng/người sử dụng đất;

(Khoản 1 Điều 20 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội).

- Đối với người sử dụng nhà ở, đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân thưởng tiền độ căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 20 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội.

- Đối với tổ chức kinh tế bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất thưởng tiền độ căn cứ Khoản 2 Điều 20 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội.

5. Hỗ trợ di chuyển mộ mã (nếu có)

Chi phí hỗ trợ căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội.

IV. Hình thức niêm yết công khai

1. Địa điểm niêm yết:

- Trụ sở UBND xã Phú Nghĩa, thành phố Hà Nội.
- Nhà văn hóa thôn Lũng Vị, xã Phú Nghĩa, thành phố Hà Nội.

2. Thông báo trên hệ thống truyền thanh; cổng thông tin điện tử xã Phú Nghĩa

- Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã; Cơ sở thôn Lũng Vị thực hiện thông báo trên hệ thống truyền thanh xã Phú Nghĩa.

- Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã thực hiện đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử của xã.

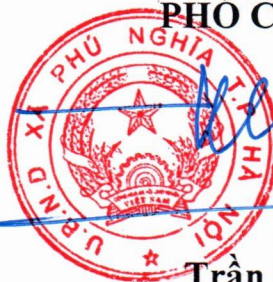
Trên đây là Niêm yết công khai các văn bản liên quan đến cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; văn bản pháp lý thực hiện dự án và Thông báo thu hồi đất, diện tích, loại đất bị thu hồi khi nhà nước thu hồi đất để

thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Phú Yên, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. UBND xã Phú Nghĩa thông báo niêm yết để các tổ chức, cá nhân được biết, theo dõi, đổi chiều và phối hợp thực hiện bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Ban QLDA đầu tư - hạ tầng;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã;
- Cơ sở thôn Lũng Vị;
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Sơn