

Số: 72/TB-BQLDA

Sơn Tây, ngày 18 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai và giao dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: Xây dựng tuyến đường từ cầu Cộng đi đường tránh Quốc lộ 32, thị xã Sơn Tây (nay là phường Sơn Tây)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định các nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5227/QĐ-UBND ngày 20/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án: Xây dựng tuyến đường từ cầu Cộng đi đường tránh Quốc lộ 32, thành phố Hà Nội;

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị tổ chức:

1. Niêm yết công khai dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 38 hộ gia đình, cá nhân các tổ dân phố 1 Ái Mỹ, tổ dân phố 3 Nghĩa Phủ và tổ dân phố 4 Mai Trai có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng tuyến đường từ cầu Cộng đi đường tránh Quốc lộ 32, thị xã Sơn Tây (nay là phường Sơn Tây).

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

*** Địa điểm niêm yết công khai:**

- Trụ sở UBND phường Sơn Tây;

- Nhà văn hóa Tổ dân phố 1 Ái Mỹ, tổ dân phố 3 Nghĩa Phú và tổ dân phố 4 Mai Trai, phường Sơn Tây.

* **Đăng tải trên Trang thông tin điện tử của phường, địa chỉ truy cập:** <https://sontay.hanoi.gov.vn/>;

* **Thời gian niêm yết công khai:** Từ ngày 18/04/2026 đến hết ngày 28/4/2026.

2. Giao dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 38 hộ gia đình, cá nhân các Tổ dân phố 1 Ái Mỹ, tổ dân phố 3 Nghĩa Phú và tổ dân phố 4 Mai Trai nằm trong chỉ giới đất bị thu hồi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án.

* **Thời gian:** 14 giờ 30 phút ngày 18/04/2026 (Chiều thứ Bảy).

* **Địa điểm:** Tại Nhà Văn hóa Tổ DP 1 Ái Mỹ, phường Sơn Tây.

- Ban Quản lý dự án đầu tư hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị tổ chức niêm yết công khai, giao dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ; thông báo và mời hộ gia đình đến nhận dự thảo phương án theo thời gian và địa điểm nêu trên.

- Đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản gắn liền với đất nằm trong chỉ giới thu hồi kiểm tra phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nếu có sai lệch hoặc nhầm lẫn đề nghị phản ánh bằng văn bản với UBND phường Sơn Tây hoặc Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng trong thời gian niêm yết công khai để xem xét, giải quyết. Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi không có ý kiến về dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB thì coi như đã đồng ý với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đã được công khai./.

Nơi nhận:

- UBND phường Sơn Tây;
- Trang thông tin điện tử của Phường;
- Đ/c Giám đốc Ban (để b/c);
- Các Tổ trưởng TDP: 1 Ái Mỹ, 3 Nghĩa Phú, 4 Mai Trai;
- Các hộ gia đình, cá nhân;
- Lưu: VT. Nhân.05b.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Thị Minh Hạnh

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng tuyến đường từ cầu
Cộng đi đường tránh Quốc lộ 32, thị xã Sơn Tây (nay là phường Sơn Tây)

*(Kèm theo Thông báo số 72/TB-BQLDA ngày 18 tháng 04 năm 2026
của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây)*

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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;

Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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;

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 5227/QĐ-UBND ngày 20/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án: Xây dựng tuyến đường từ cầu Cộng đi đường tránh Quốc lộ 32, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định các nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Thông báo số 159/TB-UBND ngày 18/3/2026 của UBND phường Sơn Tây về việc Thông báo thu hồi đất (đợt 1) để thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường từ cầu Cộng đi đường tránh Quốc lộ 32, thành phố Hà Nội;

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: Xây dựng tuyến đường từ cầu Cộng đi đường tránh Quốc lộ 32, thành phố Hà Nội;

B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Xây dựng tuyến đường từ cầu Cộng đi đường tránh Quốc lộ 32, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

1. Khối lượng:

- **Tổng số người có đất thu hồi: 38 hộ gia đình, cá nhân**

a. Diện tích đất bị thu hồi: **9.473,4 m²**.

- Đất nông nghiệp trồng lúa, Nhà nước giao cho hộ gia đình theo NĐ 64-CP (có GCN QSD đất, GCN tạm thời): **9.011,2 m²**.

- Đất nông nghiệp trồng lúa, tăng lên so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chưa có GCN QSD đất; đủ điều kiện cấp GCN QSD đất): **462,2 m²**.

b. Cây, hoa màu.

(Có bảng chi tiết khối lượng kèm theo)

2. Đơn giá:

a. Đất đai:

- Đất nông nghiệp trồng lúa, Nhà nước giao cho hộ gia đình theo NĐ 64-CP (có GCN QSD đất, GCN tạm thời): tạm tính đơn giá 269.000đồng/ m²;

- Đất nông nghiệp trồng lúa, tăng lên so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chưa có GCN QSD đất; đủ điều kiện cấp GCN QSD đất): tạm tính đơn giá 269.000đồng/ m²;

b. Cây, hoa màu:

Áp dụng Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội ban hành 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; cụ thể:

- Cây, hoa màu trồng trên đất nông nghiệp trồng lúa: Bồi thường bằng 100% đơn giá;

- Cây lâu năm trồng trên đất nông nghiệp trồng lúa: Hỗ trợ bằng 50% đơn giá;

3. Hỗ trợ:

a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

- Đối với đất nông nghiệp trồng lúa, Nhà nước giao cho hộ gia đình theo ND 64-CP (có GCN QSD đất, GCN tạm thời) ; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp SXNN: Hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân UBND thành phố Hà Nội quy định tại Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025; mức hỗ trợ: 775.000đồng/ m².

- Đối với đất nông nghiệp trồng lúa, tăng lên so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chưa có GCN QSD đất; đủ điều kiện cấp GCN QSD đất); hộ gia đình, cá nhân trực tiếp SXNN: Hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân UBND thành phố Hà Nội quy định tại Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 ngày 20/12/2024; mức hỗ trợ: 755.000đồng/ m².

b. Hỗ trợ ổn định đời sống:

- Hỗ trợ gạo 03 tháng đối với nhân khẩu của các trường hợp bị thu hồi diện tích tỷ lệ nhỏ hơn 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng. Hỗ trợ bằng: 03 tháng x 30kg gạo/tháng x 16.600 đồng/kg = 1.494.000 đồng/khẩu;

- Hỗ trợ gạo 06 tháng đối với nhân khẩu của các trường hợp bị thu hồi diện tích tỷ lệ từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng. Hỗ trợ bằng: 06 tháng x 30kg gạo/tháng x 16.600 đồng/kg = 2.988.000 đồng/khẩu;

- Hỗ trợ gạo 12 tháng đối với nhân khẩu của các trường hợp bị thu hồi diện tích tỷ lệ thu hồi trên 70% . Hỗ trợ bằng: 12 tháng x 30kg gạo/tháng x 16.600 đồng/kg = 5.976.000 đồng/khẩu;

c. Thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiến độ:

- Đối với trường hợp thu hồi dưới 1.000m² (10.000 đồng/m²);

- Đối với trường hợp thu hồi từ 1.000m² trở lên (10.000.000 đồng/NSD đất).

4. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ

STT	DANH MỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	ĐƠN VỊ
I	PHẦN BỒI THƯỜNG	1.174.739.050	Đồng
1	Đất đai	2.548.344.600	Đồng

2	Cây, hoa màu trồng trên đất nông nghiệp trồng lúa	34.987.070	Đồng
3	Cây lâu năm trồng trên đất nông nghiệp trồng lúa	2.483.250	Đồng
II	PHẦN HỖ TRỢ	7.792.191.000	Đồng
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	7.341.885.000	Đồng
2	Hỗ trợ ổn định đời sống	355.572.000	Đồng
3	Thưởng bàn giao mặt bằng đúng tiến độ	94.734.000	Đồng
III	TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (I+II)	10.378.005.920	Đồng

(Bảng chữ: Mười tỷ, ba trăm bảy mươi tám triệu, không trăm linh năm nghìn, chín trăm hai mươi đồng.)

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định khoản 2 Điều 3 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Kèm theo:

- Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Bảng chi tiết khối lượng và giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 38 hộ gia đình, cá nhân.