

UBND PHƯỜNG HÀ ĐÔNG  
BAN QLDAĐT-HÀ TẦNG

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

Số: /TT-BQLDA

Hà Đông, ngày tháng năm 2026

### TỜ TRÌNH

**Thẩm định dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất, tài sản trên đất nằm trong quy hoạch thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (Đợt 3)**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân phường Hà Đông;
- Phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị.

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 một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị Quyết của Quốc Hội số: 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai; số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; 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 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về ban hành quy định các 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 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 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; số 37/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về tiêu chí để các chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất bị thu hồi khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị được mua,

thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo từng trường hợp cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định 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;

Căn cứ Quyết định số 89/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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 khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 14/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án đầu tư đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội thực hiện theo hình thức hợp đồng xây dựng chuyển giao (Hợp đồng BT); số 3830/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án đầu tư đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội thực hiện theo hình thức BT; số 903/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 về việc ủy quyền ký phụ lục Hợp đồng BT dự án đầu tư đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội theo hình thức BT;

Căn cứ các Hợp đồng về xây dựng – chuyển giao dự án đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội: số 02/2014/HĐBT ngày 10/4/2014; số 06/2018/PLHĐ-02/2014/HĐBT ngày 25/12/2018; số 07/2023/PLHĐ-02/2014/HĐBT ngày 29/12/2023; số 08/2024/PLHĐ-02/2014/HĐBT ngày 15/11/2024; số 09/2025/PLHĐ-02/2014/HĐBT ngày 12/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;

Căn cứ biên bản định vị mốc giới ngày 05/12/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ các Thông báo của UBND huyện Thanh Trì: số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút

giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì; số 179/TB-UBND ngày 26/6/2025 về việc sửa đổi một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 tại xã Tân Triều, huyện Thanh Trì;

Căn cứ Văn bản số 1359/VP-NNMT ngày 22/01/2026 của Văn phòng UBND thành phố về việc bố trí tái định cư thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ);

Căn cứ Văn bản số 3822/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 26/3/2026 của Sở Nông nghiệp & Môi trường về vướng mắc trong công tác GPMB thực hiện dự án nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ);

Căn cứ Văn bản số 5028/SXD-CPXD ngày 11/3/2026 về việc phúc đáp văn bản số 202/BC-UBND ngày 05/3/2026 của UBND phường Hà Đông;

Căn cứ Văn bản số 868/SXD-QLN ngày 16/01/2026 của Sở xây dựng về chấp thuận nguyên tắc bố trí quỹ nhà tái định cư thực hiện dự án;

Căn cứ Văn bản số 1359/VP-NNMT ngày 22/01/2026 của Văn phòng UBND thành phố về việc bố trí quỹ nhà tái định cư thực hiện dự án Đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ);

Căn cứ kết quả kiểm đếm của Tổ công tác GPMB dự án ngày 03; 05; 08; 09; 10; 15/12/2025; Phiếu cung cấp thông tin về về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất ngày 12/3/2026; 18/3/2026; 01/4/2026;

Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông trình Ủy ban nhân dân phường Hà Đông, phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị thẩm định dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định với các hộ (đợt 3) cụ thể như sau:

### **I. Tổng hợp diện tích đất:**

1. Theo biên bản xác định mốc giới ngày 05/12/2025 của Sở TN&MT Hà Nội. Đối với địa bàn phường Hà Đông có diện tích đất thu hồi thực hiện dự án là 21.101,7m<sup>2</sup>.

2. Diện tích đất thu hồi thực tế tại phường Hà Đông theo kết quả kiểm tra, đo đạc là 21.101,7m<sup>2</sup>. Cụ thể:

\* Diện tích đã giải phóng mặt bằng, bàn giao cho chủ đầu tư: 8.062,3m<sup>2</sup>.

\* Diện tích tiếp tục triển khai công tác GPMB: 13.039,4m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích đất đã thẩm định (đợt 1): 1.410,9m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất đã thẩm định (đợt 2): 1.383,0m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất đề nghị thẩm định (đợt 3): **1.076,2m<sup>2</sup>**. Trong đó:
  - + Diện tích đất nhận chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất chưa sang tên theo quy định của pháp luật: **151,0m<sup>2</sup>** (hiện có 02 hộ đang sử dụng)
  - + Diện tích đất giao không đúng thẩm quyền: **66,0m<sup>2</sup>** (hiện có 01 hộ đang sử dụng).
  - + Diện tích đất nông nghiệp ông cha để lại, không đủ điều kiện cấp giấy CN QSD đất: **636,3m<sup>2</sup>** (hiện có 04 hộ đang sử dụng).
  - + Diện tích đất lưu không và đất NN công ích do UBND phường quản lý (hiện có 02 hộ đang sử dụng) là **73,2m<sup>2</sup>**
  - + Diện tích đất do UBND xã Tân Triều cho thuê đất lưu không đường 70 (hiện có 01 hộ đang sử dụng): **56,0m<sup>2</sup>**;
  - + Diện tích đất giao thông, đất mương do UBND phường quản lý: **93.7m<sup>2</sup>**
- Diện tích đất trình đợt sau là: **9.169,3m<sup>2</sup>**.

## **II. Phương án bồi thường, hỗ trợ:**

### **1. Về đất:**

#### *1.1. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:*

- Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sử hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

- Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **\* Về đơn giá bồi thường (nơi đi):**

- Theo điểm e, khoản 1, Điều 160 Luật đất đai 2024 quy định giá đất cụ thể được áp dụng cho các trường hợp: "*Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*".

- Theo khoản 6, Điều 3 Nghị Quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai quy định:

*"Giá đất tính tiền bồi thường về đất quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Đất đai và giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư quy định tại*

khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai được tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị quyết này.

Trường hợp bồi thường bằng đất ở tại chỗ mà giá đất tại vị trí được bồi thường chưa có trong bảng giá đất thì cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất tại vị trí tương tự để quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh bổ sung vào bảng giá đất trong kỳ họp gần nhất”.

- Tại khoản 1, Điều 3 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội thể hiện: “Hệ số điều chỉnh giá đất (bao gồm hệ số quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là:  $K=1$  (bằng chữ: một)”.

Ngày 02/02/2026, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 89/2026/QĐ-UBND về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. Nội dung thể hiện:

“ Điều 1: Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất ( $K$ ) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội là  $K=1$  (bằng chữ: một).

Điều 2: Tổ chức triển khai thực hiện

1. Trường hợp sau khi áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất ( $K=1$ ) để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa phù hợp với biến động giá đất thực tế phát sinh trên địa bàn thì UBND cấp xã xem xét, quyết định việc áp dụng các phương pháp xác định giá đất để xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật đất đai; Gửi Sở NN&MT kết quả để tổng hợp, xây dựng, tham mưu điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành theo quy định...”

Tuy nhiên, UBND huyện Thanh Trì trước đây đã ban hành quyết định số 3124/QĐ-UBND Ngày 23/6/2025, phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, theo đó giá các thửa đất ở bị thu hồi tính theo đường Cầu Brou, cụ thể: vị trí 1 là 67.160.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 2 là 43.230.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 3 là 29.170.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 4 là 26.790.000 đồng/m<sup>2</sup>; đất nông nghiệp trồng lúa là 186.000 đồng/m<sup>2</sup>

Sau khi so sánh, giá đất cụ thể bồi thường, hỗ trợ của Dự án đã được UBND huyện Thanh Trì (thời điểm trước khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp) phê duyệt tại Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 có sự chênh lệch với giá đất do Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành, cụ thể: giá

đất đối với các thửa đất ở tại vị trí 3 đường Cầu Brou được xác định thấp hơn bảng giá đất do UBND Thành phố ban hành áp dụng từ ngày 01/01/2026; giá đất ở tại các vị trí còn lại cao hơn).

Ngày 26/3/2026, Sở Nông nghiệp & Môi trường có văn bản số 3822/SNNMT-QHKHSDĐ về vướng mắc trong công tác GPMB thực hiện dự án nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ). Nội dung thể hiện:

*“- Đối với hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND Thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và Quyết định số 89/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND Thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.*

*Trường hợp sau khi áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (K=1) để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa phù hợp với biến động giá đất thực tế phát sinh trên địa bàn thì Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định việc áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai.*

*- Đối với xác định giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định theo bảng giá đất, hệ số áp dụng theo quy định Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.”*

Để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, Ban QLDA đầu tư – hạ tầng đề nghị áp dụng giá đất theo khoản 1, Điều 3 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố, hệ số điều chỉnh giá đất K =1 đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

*Trường hợp sau khi áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (K=1) để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa phù hợp với biến động giá đất thực tế phát sinh trên địa bàn thì Ban QLDA tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân phường xem xét, quyết định việc áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai*

**\* Đơn giá tính tiền bồi thường, hỗ trợ (nơi đi):** Đất ở đường Cầu Brou (Đoạn từ Đầu Đường đến Cuối đường).

- Vị trí 1 giá là : 62.663.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Vị trí 2 giá là: 37.441.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**\* Đơn giá tính tiền sử dụng đất phải nộp (nơi đi):** Theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố. Cụ thể: Đất ở đường Cầu Brou (Đoạn từ Đầu Đường đến Cuối đường).

- Vị trí 1 giá là : 62.663.000 đồng/m<sup>2</sup>

**1.2. Phương án bồi thường, hỗ trợ cụ thể:**

Theo phiếu cung cấp thông tin số 01; 48; 12; 55; 56; 57; 58; 39; 36; 17 của phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị ngày 16/4/2026; 01/4/2026; 18/3/2026; thể hiện:

(1) Diện tích 99,3m<sup>2</sup> người đang sử dụng là ông (bà) Kiều Quang Thuật (ông Kiều Quang Thuật đã chết người đại diện bà Vũ Thị Tuyền theo Biên bản thống nhất cử người đại diện được UBND phường Hà Đông xác nhận ngày 17/01/2026). Người đứng tên trên giấy CN QSD đất là bà Hoàng Thị Toàn.

Về nguồn gốc: Đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất D 0159602, Số vào sổ 01775 QSDĐ/89/09 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 28/8/1994, chủ sử dụng đứng tên bà Hoàng Thị Toàn số thửa 151, số tờ bản đồ 04 diện tích 96,0 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở và 3,3m<sup>2</sup> nằm ngoài GCN QSD đất tăng do lấn ra phần đường đi, thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

Ngày 19/9/1994, bà Hoàng Thị Toàn đã bán thửa đất trên cho Kiều Quang Thuật toàn bộ thửa đất trên (giấy tờ mua bán viết tay, không có xác nhận của cấp có thẩm quyền). Sau khi mua thửa đất trên, ông Thuật đã không thực hiện nghĩa vụ sang tên theo quy định và chỉ thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nhà đất từ năm 2000 đến năm 2016. Hiện không nhận được đơn thư hay văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đang thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai.

- Diện tích 96,0m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy CN QSD đất ở. Căn cứ Điều 91; khoản 2 Điều 95; Khoản 1, Điều 98; điểm e, khoản 1, Điều 160 Luật đất đai 2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể.

- Diện tích 3,3m<sup>2</sup> lấn ra phần đường đi, thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Áp dụng Điều 101; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

Để đảm bảo chặt chẽ về hồ sơ, tránh xảy ra tranh chấp khiếu kiện, Ban QLDA đầu tư – hạ tầng đề nghị xác định người đang sử dụng đất là ông (bà) Kiều Quang Thuật (ông Kiều Quang Thuật đã chết người đại diện bà Vũ Thị Tuyền theo Biên bản thống nhất cử người đại diện được UBND phường Hà Đông xác nhận ngày 17/01/2026) và người đứng tên trên giấy CN QSD đất là bà Hoàng Thị Toàn. Quá trình chi trả tiền BTHT phải xuất trình bản gốc giấy CN QSD đất và có sự thống nhất của bà Hoàng Thị Toàn.

(2) Diện tích 115,6m<sup>2</sup> của ông (bà) Đỗ Thị Vinh – Hoàng Văn Tý đang sử dụng

- Diện tích 55,0m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Ngày 03/3/1992, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định 399/QĐ-UB về giao đất giãn dân cho ông Đỗ Trọng Bái. Ông Đỗ Trọng Bái đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận QSD đất số D159609, vào sổ cấp GCN số 1778, tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 04, diện tích 90,0m<sup>2</sup> mục đích sử dụng: Đất ở, thời hạn sử dụng: Lâu dài. Ngày 19/8/2005, ông Bái đã bán một phần thửa đất diện tích 55,0m<sup>2</sup> cho bà Đỗ Thị Vinh, diện tích ông Bái còn sử dụng là 35m<sup>2</sup>. Việc mua bán giữa ông Bái và bà Vinh có xác nhận của UBND xã Tân Triều nhưng chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Tại điểm d, khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 quy định các trường hợp được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi: *"Nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từ người có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng chưa hoàn thành thủ tục đăng ký đất đai."*

Căn cứ Điều 91; khoản 2 Điều 95; Khoản 1, Điều 98; điểm e, khoản 1, Điều 160 Luật đất đai 2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ được bồi thường về đất bằng giá đất ở. Tuy nhiên, việc mua bán chuyển nhượng giữa các bên chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định do đó phải khấu trừ nghĩa vụ tài chính (thuế thu nhập cá nhân) theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính; Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ; Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ Tài chính.

- Diện tích 56,0m<sup>2</sup> là một phần diện tích đất nằm trong 100,0m<sup>2</sup> đất nguồn gốc là UBND xã Tân Triều (trước sáp nhập) cho ông Trần Văn Độ (Trần Thọ Độ) thuê dịch vụ khu đất lưu không tại khu Trạm bơm Yên Xá theo Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 12/01/1991, được thể hiện trên hệ thống bản đồ đo đạc năm 1994, thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 31, diện tích 228,0m<sup>2</sup>. Không đủ điều kiện bồi thường về đất (Tại khoản 3 Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 12/01/1991 của UBND xã Tân Triều có nêu: Không được xây dựng kiên cố, khi Nhà nước cần mở rộng quy hoạch gia đình phải trả không điều kiện). Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

- Diện tích 4,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc là lấn đất mương do UBND xã quản lý (đất mương giữa 02 thửa 34a và thửa 40 tờ bản đồ số 31), để xây dựng công trình sử dụng vào mục đích đất ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81 ; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

(3) Diện tích 75,5m<sup>2</sup> của ông (bà) Đinh Thị Vịnh – Trần Văn Hưng (người được ủy quyền là Lê Thị Mai đang sử dụng

- Diện tích 66,0m<sup>2</sup> có nguồn gốc đất: Ngày 13/4/1991, Công ty công trình giao thông 116 có Quyết định số 364/VP về việc đồng ý cho ông Trịnh Quốc Trường được mua và sử dụng gian nhà cấp 4 thanh lý tại Khu tập thể Tân Triều II – Trạm bơm Yên Xá nhà số 05, diện tích 66,0m<sup>2</sup> và phải nộp với số tiền 400.000 đồng. Ngày 26/7/2003, ông Trường đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Đinh Thị Vịnh (Theo bản khai mua bán quyền sử hữu nhà, công trình và quyền sử dụng đất trong khuôn viên được UBND xã Tân Triều xác nhận ngày 26/7/2003). Theo phiếu cung cấp thông tin thể hiện diện tích này nhận chuyển nhượng đất giao không đúng thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 (nằm trong hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5, Điều 141 Luật đất đai; điểm b, khoản 1 Điều 11 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố). Căn cứ khoản 1 Điều 140 ; điểm a, khoản 2 Điều 138; Khoản 3 Điều 95 Luật đất đai 2024 và Khoản 3 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể và không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Diện tích 9,5m<sup>2</sup> đất lấn ra đường giao thông. Căn cứ điểm a, khoản 3, Điều 139 Luật đất đai 2024, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất. Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81 ; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

(4) Diện tích 636,3m<sup>2</sup> đất của 04 hộ gia đình, cá nhân (Ngô Văn Dũng diện tích 8,1m<sup>2</sup>; Vũ Văn Khôi diện tích 237,9m<sup>2</sup>; Vũ Văn Nghiêm diện tích 269,9m<sup>2</sup>; Vũ Thị Bê diện tích 120,4m<sup>2</sup>) có nguồn gốc là đất nông nghiệp ông cha để lại, Quá trình sử dụng các hộ đã mua bán chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thời điểm năm 1994, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép. Căn cứ điểm a, khoản 3 Điều 139 Luật đất đai 2024, phần diện tích thu hồi không đủ điều kiện được cấp GCN QSD đất.

Áp dụng Khoản 6, Điều 138 Luật đất đai 2024; Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ không được bồi thường về đất.

(5) Diện tích 73,2m<sup>2</sup> đất của 02 hộ gia đình, cá nhân (Trương Thanh Tâm diện tích 38,0m<sup>2</sup>; Đàm Văn Tiến diện tích 35,2m<sup>2</sup>) có nguồn gốc là đất lưu không và đất nông nghiệp công ích do UBND xã Tân Triều (trước đây) quản lý. Năm 1994, Ban đội Yên Xá đã thực hiện giao đất cho các xã viên nhưng không qua tổ chức đấu thầu. Quá trình sử dụng các hộ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức mua bán bằng giấy viết tay không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Căn cứ điểm a, khoản 1, điều 151 và khoản 1, điều 139 Luật Đất đai 2024, thửa đất trên không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất, tài sản gắn liền với đất. Áp dụng Điều 101; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

(6) Diện tích 76,3m<sup>2</sup> của ông Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế đang sử dụng có nguồn gốc là đất nương do UBND phường quản lý. Áp dụng Điều 101; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

## 2. Về tái định cư

### 2.1. Phương án tái định cư:

\* Nguyên tắc bố trí tái định cư

Tại khoản 4 Điều 111 Luật đất đai 2024 quy định: "Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu."

Tại Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ quy định: "Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi."

Tại khoản 2, Điều 4 Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố quy định: "Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng giao đất ở, bán nhà ở tái định cư theo quy định tại Điều 19 của Quy định này hoặc bằng tiền theo khoản 1 Điều này và Điều 21 của Quy định này."

\* Hạn mức diện tích đất TĐC: Ngày 19/01/2026, Sở Nông nghiệp & Môi trường có Văn bản số 611/SNNMT-QHKHSDĐ về vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án ĐTXD đường giao thông bao quanh Khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ). Tại mục b, phần 2 của văn bản thể hiện:

Theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024: "Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp."

- Theo quy định tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố:

+ Tại khoản 1, 2 Điều 19 (được sửa đổi tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND Thành phố) quy định:

"1. Đối với các phường: Thực hiện bồi thường bằng bán căn hộ chung cư tái định cư. Trường hợp có nhu cầu bồi thường bằng đất mà quỹ đất tái định cư trên địa bàn phường đảm bảo quy mô, diện tích tái định cư cho dự án thì Ủy ban nhân dân phường thực hiện bồi thường bằng giao đất ở tái định cư theo quy định; trường hợp quỹ đất tái định cư trên địa bàn phường không đảm bảo đủ diện tích bồi thường mà có nhu cầu tái định cư trên địa bàn các xã khác thì Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét từng dự án cụ thể. Việc bồi thường bằng giao đất tái định cư thực hiện theo khoản 2 Điều này.

2. Đối với các xã thì thực hiện bồi thường bằng giao đất ở tái định cư. Diện tích đất ở được bồi thường bằng diện tích đất ở bị thu hồi nhưng không

nhỏ hơn suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 20 của Quy định này và không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tối đa tại địa phương, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này."

+ Tại khoản 1 Điều 20 quy định: "Đối với các khu vực, các dự án thực hiện việc bồi thường, bố trí tái định cư bằng đất ở thì diện tích suất tái định cư tối thiểu bằng diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại địa phương do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định".

- Theo quy định tại Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố:

+ Điểm b khoản 1 Điều 14 quy định: Diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa tại các xã vùng đồng bằng là không nhỏ hơn 80m<sup>2</sup>.

+ Phụ lục I Bảng phân loại các xã quy định: Huyện Thanh Trì tất cả các xã thuộc vùng đồng bằng.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND Thành phố: "Phân loại các xã trong Quy định kèm theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố được tiếp tục áp dụng phạm vi địa giới hành chính quận, huyện, thị xã trước sắp xếp tại các xã, phường sau sắp xếp".

Ban QLDA đề nghị thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 196 và Điều 13 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố. Cụ thể hạn mức giao đất ở tái định cư đối với địa bàn phường có diện tích tối thiểu là 50,0m<sup>2</sup> và diện tích tối đa là 90,0m<sup>2</sup>.

## 2.2. Đối với 02 hộ đủ điều kiện được tái định cư.

Ông (bà) Đinh Thị Vịnh – Trần Văn Hưng (người được ủy quyền là bà Lê Thị Mai) diện tích đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 66,0m<sup>2</sup> và Đỗ Thị Vinh – Hoàng Văn Tý diện tích đủ điều kiện bồi thường theo giá đất ở là 55,0m<sup>2</sup>; bị thu hồi toàn bộ vào dự án.

Theo phiếu cung cấp thông tin số 12; 48/PCCTT-KTHTĐT ngày 18/3/2026; 01/4/2026 của phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị; Văn bản số 302/PCC-HĐO ngày 23/01/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông; Kết quả xác minh và bản cam kết của các hộ gia đình thể hiện các hộ không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Hà Đông ngoài thửa đất bị thu hồi vào dự án. Căn cứ Điều 98, Điều 111 Luật đất đai 2024; Điều 11; Điều 24; Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; Khoản 2 Điều 4; Điều 19 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Điều 13 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội; Văn bản số 611/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 19/01/2026 của Sở Nông nghiệp & Môi trường. Hai hộ trên đủ điều kiện tái định cư bằng đất với diện tích bằng diện tích đất ở bị thu hồi và không vượt hạn mức giao đất ở tối đa 90,0m<sup>2</sup> (Cụ thể: Bà Đinh Thị Vịnh (người được ủy quyền là bà Lê Thị Mai) diện tích 66,0m<sup>2</sup> và Đỗ Thị Vinh – Hoàng Văn Tý diện tích 55,0m<sup>2</sup>).

## 2.3. Đối với 05 trường hợp không được xem xét tái định cư

Theo phiếu cung cấp thông tin ngày 12/3/2026; 18/3/2026; 01/4/2026 của Phòng Kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

- 01 hộ ông (bà) Kiều Quang Thuật (ông Kiều Quang Thuật đã chết người đại diện bà Vũ Thị Tuyền theo Biên bản thống nhất cử người đại diện được UBND phường Hà Đông xác nhận ngày 17/01/2026). Người đứng tên trên giấy CN QSD đất là bà Hoàng Thị Toàn. Bị thu hồi toàn bộ, đủ điều kiện được bồi thường theo loại đất ở diện tích 96,0m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, việc mua bán chuyển nhượng chỉ có giấy viết tay, không có xác nhận của cấp có thẩm quyền. Mặt khác, ngày 23/01/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông có Văn bản số 302/PCC-HĐO ngày 23/01/2026 cung cấp thông tin, tài liệu về việc bà Vũ Thị Tuyền được UBND quận Hà Đông cấp GCNQSD đất số BN 355455 ngày 05/7/2013, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 00, diện tích 36,0 m<sup>2</sup> tại Khu tập thể Xa La Trại, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội - nay là phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng). Căn cứ Khoản 2 Điều 4 QĐ số 40/2026/QĐ-UBND ngày 2/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội không được bố trí tái định cư.

- 01 hộ ông (bà) Ngô Văn Dũng - Vũ Thị Trường bị thu hồi một phần, không đủ điều kiện được bồi thường, không ăn ở tại địa chỉ GPMB diện tích còn lại 238,2m<sup>2</sup> căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai không được xem xét tái định cư.

- 01 hộ ông (bà) Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên bị thu hồi một phần, không đủ điều kiện được bồi thường, không ăn ở tại địa chỉ GPMB diện tích còn lại 25,0m<sup>2</sup>. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai không được xem xét tái định cư.

- 02 hộ gia đình, cá nhân (Trương Thị Thanh Tâm, Đàm Văn Tiến Trương Thị Ngọc) bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, không đủ điều kiện được bồi thường, hộ không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai không được xem xét tái định cư.

#### **2.4. Đối với 03 trường hợp tổng hợp xin ý kiến**

Theo phiếu cung cấp thông tin số 57; 58; 17/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Hà Đông thể hiện 03 hộ (Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân; Vũ Thị Bê; Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế) bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp GCN QSD đất, không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

+ Ngoài thửa đất tại địa chỉ GPMB, 03 hộ không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông theo biên bản làm việc xác minh ngày 24/01/2026 của tổ công tác với 03 hộ đã khẳng định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung trình bày tại buổi làm việc.

+ Ngày 23/01/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông có Văn bản số 302/PCC-HĐO ngày 23/01/2026 cung cấp thông tin, tài liệu ngoài 07 hộ gia đình, cá nhân đã cung cấp thông tin, không có thông tin về 03 hộ ông (bà) Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân; Vũ Thị Bê; Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế.

Theo Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở*”.

Hiện nay, Chính phủ, UBND thành phố và Sở Tài nguyên & Môi trường chưa có hướng dẫn về phạm vi xác định tình trạng nhà ở, đất ở khác được áp dụng trên toàn địa bàn thành phố hay trên địa bàn cấp xã. Theo nội dung cam kết và phiếu cung cấp thông tin của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị thể hiện các hộ trên không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Hà Đông. Ban QLDA đầu tư – xây dựng kính đề nghị Hội đồng BTHT&TĐC xem xét cho mỗi hộ được mua 01 căn hộ tái định cư tại Nhà CTL2 Đơn nguyên A, thuộc dự án đầu tư xây dựng khi nhà ở Vĩnh Hoàng, phường Tương Mai đã được UBND thành phố chấp thuận tại văn bản số 1359/VP-NNMT ngày 22/01/2026 về việc bố trí quỹ tái định cư thực hiện dự án.

## **2.5. Về địa điểm, hạn mức, giá nộp tiền sử dụng đất và căn hộ tái định cư.**

### **2.5.1. Tái định cư bằng đất**

\* *Địa điểm khu đất tái định cư*: Khu di dân phục vụ GPMB khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc địa bàn huyện Thanh Trì (nay thuộc địa bàn phường Thanh Liệt sau sắp xếp) theo Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1245/UBND-PTQĐ ngày 17/6/2024 của UBND huyện Thanh Trì; Văn bản số 402/UBNDNNMT ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 587/UBND-BQLDA ngày 12/02/2026 của UBND phường Hà Đông về thống nhất vị trí ô đất bố trí tái định cư tại phường Thanh Liệt đối với các trường hợp bị thu hồi đất thực hiện dự án; Văn bản số 287/UBND-KTHTĐT ngày 05/3/2026 của UBND phường Thanh Liệt.

\* *Vị trí thửa đất tái định cư*: Căn cứ vào biên bản bóc thăm vị trí tái định cư.

\* *Giá nộp tiền sử dụng đất khi giao TĐC*:

Theo khoản 3, Điều 111 Luật đất đai 2024 quy định: “*Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư. Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chính phủ.*”

*Giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định. Trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại đơn vị hành*

*chính cấp huyện khác thì giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định”.*

Theo khoản 6, Điều 3 Nghị Quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai quy định:

*“Giá đất tính tiền bồi thường về đất quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Đất đai và giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai được tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị quyết này.*

*Trường hợp bồi thường bằng đất ở tại chỗ mà giá đất tại vị trí được bồi thường chưa có trong bảng giá đất thì cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất tại vị trí tương tự để quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.*

*Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh bổ sung vào bảng giá đất trong kỳ họp gần nhất”.*

- Ngày 26/11/2025, Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị Quyết số 52/2025/NQ-HĐND 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 UBND thành phố. Cụ thể: Đường Phan Trọng Tuệ (địa bàn phường Thanh Liệt). Vị trí 2 có giá là: **36.780.000đ/m<sup>2</sup>**

*Đối với thửa đất có 02 cạnh (mặt) tiếp giáp với đường, phố, ngõ có tên trong Bảng giá đất thì nhân hệ số  $K=1,15$  của đường, phố, ngõ có giá đất cao nhất.*

*Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất ở, nếu tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ.*

#### *2.5.2. Tái định cư bằng chung cư:*

\* *Địa điểm tái định cư:* Tại quỹ nhà CTI.2 Đơn nguyên A, thuộc dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Vĩnh Hoàng, phường Tương Mai (Theo văn bản số 868/SXD-QLN ngày 16/01/2026 của Sở xây dựng và văn bản số 1359/VP-NNMT ngày 22/01/2026 của Văn phòng UBND thành phố; Văn bản số 1903/QXD-QLN ngày 27/1/2026 của Sở Xây dựng).

\* *Vị trí căn hộ tái định cư:* Căn cứ vào biên bản bóc thăm vị trí tái định cư.

\* *Tiền nộp mua căn hộ tái định cư:* Sau khi có giá bán nhà tái định cư do Sở xây dựng cung cấp sẽ được thông báo đến hộ gia đình.

### **3. Về cây, hoa màu:**

Tại khoản 2, Điều 105 Luật Đất đai năm 2024 ngày 18/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định : *Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu*

*hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này thì không được bồi thường tài sản gắn liền với đất."*

- Về khối lượng, chủng loại được thực hiện theo Biên bản kiểm đếm thực tế trên diện tích đất bị thu hồi của Tổ công tác GPMB dự án.

- Giá bồi thường, hỗ trợ cây, hoa màu: Thực hiện theo Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về Thông báo 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. Về công trình, vật kiến trúc**

Theo phiếu cung cấp thông tin của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị thể hiện:

- Các công trình được tạo lập trái với quy định của pháp luật, xây dựng không hợp pháp, không có giấy phép xây dựng. Căn cứ theo Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024 không được bồi thường hỗ trợ.

- Có 03 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bồi thường về đất. Căn cứ khoản 2 Điều 19 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội được hỗ trợ 50% mức bồi thường theo quy định đối với công trình xây dựng trên diện tích đất đủ điều kiện được bồi thường.

- Về khối lượng, chủng loại được thực hiện theo Biên bản kiểm đếm thực tế trên diện tích đất bị thu hồi của Ban QLDA đầu tư – hạ tầng.

- Đơn giá tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội.

#### **5. Chính sách hỗ trợ khác:**

##### **5.1. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản**

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 10, Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội cụ thể như sau: Bồi thường 10.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố; 15.000.000đồng/chủ sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở về tỉnh, thành phố khác. Cụ thể:

- Có 03 hộ gia đình, cá nhân (Vũ Văn Nghiêm – Chu Thị Xuân, Vũ Thị Bê; Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế) bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, phải di chuyển chỗ ở được bồi thường chi phí di chuyển tài sản. Mức bồi thường 10.000.000 đồng/chủ sử dụng đất.

- Có 02 hộ gia đình, cá nhân (Ngô Văn Dũng – Vũ Thị Trường, Vũ Văn Khôi – Nguyễn Thị Bích Liên) bị thu hồi một phần diện tích đất, không ăn ở sinh sống tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở nên không được khoản hỗ trợ này.

- Có 05 hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, nhưng không ăn ở sinh sống tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở nên không được khoản hỗ trợ này.

PHƯỜNG  
N. D. PHUON

### 5.2. *Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng đúng quy định:*

Thực hiện quy định tại Quyết định số 40/2026/QĐ- UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

- 08 chủ sử dụng đất bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, tạm tính chủ sử dụng đất bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất được thưởng 10.000.000 đồng/chủ sử dụng đất.

- 02 chủ sử dụng đất bị thu hồi một phần diện tích đất, tạm tính chủ sử dụng đất bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất được thưởng 5.000.000 đồng/chủ sử dụng đất.

Sau khi các hộ tháo dỡ, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án. Căn cứ vào kết quả nghiệm thu, thời gian từ khi ban hành Quyết định thu hồi đất đến khi chủ sử dụng đất bàn giao mặt bằng. Ban QLDA đầu tư – hạ tầng sẽ căn cứ vào kết quả nghiệm thu cụ thể để lập phương án bổ sung (nếu có).

### 5.3. *Hỗ trợ di chuyển địa điểm tạm cư:*

Tại khoản 7 Điều 111 Luật đất đai 2024 thể hiện: “Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở; thời gian và mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tế tại địa phương. Trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng. Có cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh”.

Tại Điều 18, Quyết định 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội thể hiện: “ Người có đất ở bị thu hồi trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí tạm cư vào quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Trường hợp tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư trong thời gian chờ bố trí tái định cư với mức 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng)/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 (mười lăm triệu đồng)/thửa đất ở thu hồi/tháng. Thời gian hỗ trợ tạm cư được tính từ khi bàn giao đất đến khi nhận nhà (đất) tái định cư”

Tuy nhiên, đối với 02 hộ (ông (bà) Đinh Thị Vịnh – Trần Văn Hưng (người được ủy quyền là bà Lê Thị Mai) và Đỗ Thị Vinh – Hoàng Văn Tý bị thu hồi toàn bộ vào dự án) đủ điều kiện được bồi thường về đất, đủ điều kiện được bố trí tái định cư nhưng không ăn ở tại địa chỉ GPMB do đó không được khoản hỗ trợ này.

## III. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

### 1. *Tổng tiền bồi thường hỗ trợ:*

TT	Tên danh mục	Đ/v tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
<b>1</b>	<b>Về đất</b>	m <sup>2</sup>	<b>1.076,2</b>			<b>8.624.306.000</b>
1.1	Diện tích đất ở được bồi thường Vị trí 1 đường Cầu Bươu (Đoạn từ đầu đường đến cuối đường)	m <sup>2</sup>	55,0	62.663.000	100	3.446.465.000
1.2	Diện tích đất ở được bồi thường Vị trí 4 đường Cầu Bươu (Đoạn từ đầu đường đến cuối đường)	m <sup>2</sup>	96,0	26.273.000	100	2.522.208.000
1.3	Diện tích đất ở được bồi thường Vị trí 2 đường Cầu Bươu (Đoạn từ đầu đường đến cuối đường)	m <sup>2</sup>	66,0	37.441.000	100	2.471.106.000
1.4	Diện tích đất lưu không đường 70 và đất NN công ích (UBND phường quản lý)	m <sup>2</sup>	73,2	0	0	0
1.5	Diện tích đất do UBND xã Tân Triều cho thuê đất lưu không đường 70	m <sup>2</sup>	56,0	0	0	0
1.6	Diện tích đất nông nghiệp cha ông để lại (không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất)	m <sup>2</sup>	636,3	290.000	0	184.527.000
1.7	Diện tích đất nương, đất giao thông	m <sup>2</sup>	93,7	0	0	0
<b>2</b>	<b>Công trình, vật kiến trúc:</b>					<b>322.375.726</b>
<b>3</b>	<b>Cây, cối, hoa, màu</b>					<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (Thực hiện khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội)</b>	hộ	03	10.000.000	100	<b>30.000.000</b>

HÀ  
QUẢN  
LÝ AN  
Ư - HÀ  
★

5	<b>Các khoản hỗ trợ khác:</b>					<b>90.000.000</b>
5.1	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng ((Điểm a, Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/ QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	Chủ sử dụng đất	8	10.000.000	100	80.000.000
5.2	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm b, Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/ QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	Chủ sử dụng đất	02	5.000.000	100	10.000.000
6	<b>Cộng (1+2+3+4+5):</b>					<b>9.066.681.727</b>

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

**Bảng chữ: Chín tỷ, không trăm sáu sáu triệu, sáu trăm tám một nghìn, bảy trăm bảy đồng./.**

### 2. Tổng tiền nơi đi các hộ phải nộp

TT	Tên danh mục	Đ/v tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
-	Thuế TNCN (Mua bán chưa sang tên): Đất ở VT1 đường Cầu Bươu (đoạn từ đầu đường đến cuối đường)	m <sup>2</sup>	121,0	62.663.000	2	<b>151.644.460</b>

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

**Bảng chữ: Một trăm năm một triệu, sáu trăm bốn bốn nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng./.**

### 3. Tổng tiền sử dụng đất nơi đến các hộ phải nộp

TT	Tên danh mục	Đ/v tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
-	Đất ở: Tạm tính VT2 Đường Phan Trọng Tuệ (địa bàn phường Thanh Liệt). giá là: 36.780.000đ/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	121,0	36.780.000	100	4.450.380.000

DON  
LÝ  
TANG  
LON

						<b>Tổng</b>
						<b>4.450.380.000</b>

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

**Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm năm mươi triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng chẵn./.**

**\* Về tính chính xác và tính pháp lý:**

- Các hộ gia đình, cá nhân chịu trách nhiệm về hồ sơ, lời khai và bản cam kết trước pháp luật liên quan đến phương án BTHT&TĐC.

- Phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị chịu trách nhiệm toàn bộ về nội dung Giấy xác nhận và các hồ sơ, tài liệu do đơn vị cung cấp.

- Ban quản lý dự án không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại Điều 224 Luật Đất đai.

**IV. Nguồn kinh phí:** Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm cấp theo quy định.

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng đề nghị phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị thẩm định, trình UBND phường phê duyệt theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Xuân Đông**





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

**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.**

(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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;
- 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 đề công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn 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 một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ), huyện Thanh Trì;
- Thông báo thu hồi đất số 335/TB-UBND ngày 10/5/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng theo quy hoạch nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) huyện Thanh Trì
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 05/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỆN TÍCH BHTT:**

**I/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Đỗ Thị Vinh và Hoàng Văn Tý**

- CCCD của bà: Đỗ Thị Vinh: 001157019290 do Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 16/4/2021
- CCCD của ông: Hoàng Văn Tý: 001053005883 do Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 16/4/2021
- Số điện thoại: 0968538655

- Hộ khẩu thường trú: Số 11,ngách 21/50/7 Yên Xá, Thanh Liệt, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 76, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)

- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình:

0 hộ;

+ Số nhân khẩu:

0 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội:

0 người;

2/ Thông tin về đất:

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

115,6 m<sup>2</sup>, Trong đó:

115,6 m<sup>2</sup>,

- Diện tích trong chi giới GPMB:

m<sup>2</sup>,

+ Diện tích đất có giấy chứng nhận QSD đất:

m<sup>2</sup>,

+ Diện tích đất không có giấy chứng nhận QSD đất:

0 m<sup>2</sup>,

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 48/PCCCTT-KTHTĐT ngày 01/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

Diện tích 115,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc:

- Có 55,0m<sup>2</sup> là một phần nguồn gốc là đất được giao gián dân cho ông Đỗ Trọng Bái, theo Quyết định 399/QĐ-UB ngày 03/3/1992 của UBND thành phố Hà Nội. Ông Đỗ Trọng Bái đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận QSD đất số D159609, vào số cấp GCN số 1778, tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 04, diện tích 90m<sup>2</sup> (ngày 19/8/2005 ông Bái đã bán một phần thửa đất cho bà Đỗ Thị Vinh diện tích 55,0 m<sup>2</sup> được UBND xã Tân Triều xác nhận; diện tích ông Bái còn lại 35m<sup>2</sup>); mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài. Áp dụng Khoản 6 Điều 94 và điểm d, Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024, đủ điều kiện được bồi thường về đất.

- Căn cứ khoản 6 Điều 95 Luật Đất đai 2024; khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP hộ gia đình không phải nộp tiền lệ phí sang tên chuyển nhượng (thuế TNCN) khi nhà nước thu hồi đất thực công tác GPMB. - 4,6m<sup>2</sup> có nguồn gốc là đất ruộng do UBND xã quản lý (đất ruộng giữa 02 thửa 34a và thửa 40 tờ bản đồ số 31), để xây dựng công trình sử dụng vào mục đích đất ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

- 56,0m<sup>2</sup> là một phần diện tích đất nằm trong 100,0m<sup>2</sup> đất nguồn gốc là UBND xã Tân Triều (trước sáp nhập) cho ông Trần Văn Độ (Trần Thọ Độ) thuê dịch vụ khu đất lưu không tại khu Trám bom Yên Xá theo Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 12/01/1991, được thể hiện trên hệ thống bản đồ do đặc năm 1994, thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 31, diện tích 228,0m<sup>2</sup>. Không đủ điều kiện bồi thường về đất (Tại khoản 3 Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 12/01/1991 của UBND xã Tân Triều có nêu: Không được xây dựng kiên cố, khi Nhà nước cần mở rộng quy hoạch gia đình phải trả không điều kiện). Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

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

#### 1. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Bồi thường về đất:						
A1	Diện tích đất được bồi thường:	m <sup>2</sup>	55,0			3.446.465.000	
1	Đất ở: Vị trí 1 đường Cầu Bươu (Tạm tính theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội) Đất gián dân được giao theo QĐ 399/QĐ-UB (nhận chuyển nhượng)	m <sup>2</sup>	55,0	62.663.000	100	3.446.465.000	Khoản 6 Điều 94 và điểm d, Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024, đủ điều kiện được bồi thường về đất
A2	Diện tích đất không được bồi thường:	m <sup>2</sup>	60,6			-	
1	Đất lần đất ruộng		4,6				Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường

2	Đất thuê dịch vụ khu đất lưu không	m <sup>2</sup>	56,0	-	-	-	-	-
<b>A3 - Tiền sử dụng đất phải nộp</b>								
	Tiền thuê thu nhập cá nhân phải nộp: Vị trí 1 đường Cầu Bươu (Tạm tính theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)	m <sup>2</sup>	55,0	62.663.000	2	68.929.300		
<b>Tổng (A1+A2-A3):</b>						<b>3.377.535.700</b>		

**B Tái định cư:**

Ông (bà) Đỗ Thị Vinh - Hoàng Văn Tý bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, đủ điều kiện được bồi thường theo giá đất ở (DT 55,0m<sup>2</sup>). Theo phiếu cung cấp thông tin của Phòng Kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông, Văn bản cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hà Đông, nội dung cam kết của hộ gia đình xác định Đỗ Thị Vinh - Hoàng Văn Tý không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Hà Đông, Căn cứ Khoản 3 Điều 95; Điều 98, Điều 111 Luật đất đai 2024; Khoản 3 Điều 5; Điều 11; Điều 24; Khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; Điều 13 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội; Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở, ông (bà) Đỗ Thị Vinh - Hoàng Văn Tý đủ điều kiện tái định cư bằng đất với diện tích bằng diện tích 55,0m<sup>2</sup>.

**\* Phương án bố trí tái định cư cụ thể:**

- Diện tích đất được bố trí tái định cư: 55,0m<sup>2</sup>.
- Khu đất giao tái định cư: Áp dụng văn bản số 1245/UBND-TTPTQĐ ngày 17/06/2024 của UBND huyện Thanh Trì; Thực hiện Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND thành phố Hà Nội; hộ gia đình được giao đất tái định cư tại Lô đất TT1, TT5, TT6 thuộc khu di dân phục vụ GPMB khu tương niệm danh nhân Chu Văn An.
- Vị trí thửa đất tái định cư: ..... (Theo kết quả bốc thăm ngày .....
- Giá nộp tiền sử dụng đất tái định cư: Căn cứ Khoản 3 điều 111 Luật Đất đai 2024, đơn giá thực hiện theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể đất ở VT2 đường Phan Trọng Tuệ (địa bàn phường Thanh Liệt), có giá là 36.780.000,000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ)	Hệ số điều chỉnh (K)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Đất ở: VT2 đường Phan Trọng Tuệ (địa bàn phường Thanh Liệt)		55,0	36.780.000	1	2.022.900.000	Tiền sử dụng đất (tạm tính) theo vị trí đơn giá tại Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội
<b>Tổng:</b>						<b>2.022.900.000</b>	

**2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:**

TT	Diễn giải	Đ/vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A Công trình, vật kiến trúc</b>							<b>8=(5*6*7)/100</b>	<b>9</b>
1	Sân đổ bê tông (trên hành lang đường 70)	m <sup>2</sup>	5.3*3.61	19,13	319.900	0	0	
2	Mái vẩy lợp tôn	m <sup>2</sup>	3.61*1.95	7,04	484.100	0	0	

3	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao > 3m mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic có khu phụ	m2	(3.61*15.1)+(3.71*2.85)	65,08	2.775.400	0		
-	DT nằm ngoài GCN	m2	1,07*3,71	3,96	0	0		
-	DT nằm trong GCN	m2		61,12	2.775.400	50	84.816.224	0
4	Trần nhựa (trong nhà mục 3) (Đơn giá là 164.117+10%VAT = 180.529 đồng. Đơn giá vẫn đúng theo QĐ số 381/QĐ-UBND ngày 16/1/2023 của UBND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	(14.3*3.2)	45,76	180.529	50	4.130.504	
5	Nhà tam, xây tường + vách tôn, cao > 3m, mái lợp tôn, nền đổ bê tông, không khu phụ	m2	(7.0*(3.71+3.77)/2)	26,18	1.547.600	0	0	
6	Sân lát gạch đỏ	m2	3.5*4.0	14,00	307.200	0	0	
7	Hàng rào lưới B40	m2	6.0*2.0	12,00	285.000	0	0	
<b>Cộng A</b>							88.946.728	
<b>B Cây, hoa màu:</b>								
<b>Cộng B</b>							0	
<b>Cộng 2 (A+B).</b>							88.946.728	

**3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:**

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm a. Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính bàn giao MB trong thời hạn từ ngày 21 đến ngày 30 từ khi có QĐ thu hồi đất (tính trên 01 chủ sử dụng đất)
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ-UBND)	1	chủ sử dụng	-	100	-	Hộ gia đình không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở không được hỗ trợ

3	Hỗ trợ tạm cư (thực hiện Điều 18; Khoản 4 Điều 19 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026))	3	khâu	-	100	-	Hộ gia đình không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không được hỗ trợ khoản này	
<b>Tổng tiền :</b>							<b>10.000.000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2) + (3):**

*Bảng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bảy sáu triệu, bốn trăm tám hai nghìn, bốn trăm hai tám đồng*

**3.476.482.428 đồng**

**5. Tổng tiền sử dụng đất tại định cư nơi đến gia đình phải nộp (1B):**

*Bảng chữ: Hai tỷ, không trăm hai hai triệu, chín trăm nghìn đồng chẵn*

**2.022.900.000 đồng**

**BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG**





Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Nhà nước giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.

(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương Q2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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 01/01/2026 trên địa bàn 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 một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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; khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;

- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ), huyện Thanh Trì;
- Thông báo thu hồi đất số 260/TB-UBND ngày 04/5/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng theo quy hoạch nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) huyện Thanh Trì
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.

- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 03/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỆN TÍCH BHTH:**

**I/ Họ và tên chủ sử dụng đất:**

**Đinh Thị Vinh (người được ủy quyền Lê Thị Mai)**

- CCCD của bà. Lê Thị Mai: 036177003848 do Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 20/7/2021

- Số điện thoại: 0982033838

- Hộ khẩu thường trú: Xóm Bến, Thanh Trì, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 40, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)
- + Số hộ gia đình: 0 hộ;
- + Số nhà riêng: 0 người;
- + Số nhà công: 0 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

0

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

- Diện tích trong chỉ giới GPMB: 75,5 m<sup>2</sup>, Trong đó: 75,5 m<sup>2</sup>,
- + Diện tích đất đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSD đất: 66,0 m<sup>2</sup>,
- + Diện tích đất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất: 9,5 m<sup>2</sup>,
- Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>,

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 12/CCTT-KTHTĐT ngày 18/3/2026 của Phòng Kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

Thửa đất ông (bà) Đình Thị Vinh đang sử dụng diện tích 75,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc:

- Diện tích 66,0m<sup>2</sup> có nguồn gốc đất: Ngày 13/4/1991, Công ty công trình giao thông 116 có Quyết định số 364/VP về việc đồng ý cho ông Trịnh Quốc Trường được mua và sử dụng gian nhà cấp 4 thanh lý tại Khu tập thể Tân Triều II – Trạm bơm Yên Xá nhà số 05, diện tích 66,0m<sup>2</sup> và phải nộp với số tiền 400.000 đồng. Ngày 26/7/2003, ông Trường đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Đình Thị Vinh (Theo bản khai mua bán quyền sử hữu nhà, công trình và quyền sử dụng đất trong khuôn viên được UBND xã Tân Triều xác nhận ngày 26/7/2003). Theo phiếu cung cấp thông tin thể hiện diện tích này nhận chuyển nhượng đất giao không đúng thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 (năm trong hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5, Điều 141 Luật đất đai; điểm b, khoản 1 Điều 11 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố). Căn cứ khoản 1 Điều 140; điểm a, khoản 2 Điều 138; Khoản 3 Điều 95 Luật đất đai 2024 và Khoản 3 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể và không phải nộp tiền sử dụng đất.
- Diện tích 9,5m<sup>2</sup> đất lấn ra đường giao thông. Căn cứ điểm a, khoản 3, Điều 139 Luật đất đai 2024, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất. Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

III. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ và tài định cư về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A</b>							
<b>A1- Diện tích đất được bồi thường:</b>							
1	Đất ở: Vị trí 2 đường Cầu Bươu (Tạm tính theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)	m <sup>2</sup>	66,0	37.441.000	100	2.471.106.000	Áp dụng khoản 1 điều 140; Điểm a, Khoản 2 Điều 138 Luật đất đai 2024
<b>A2- Diện tích đất không được bồi thường:</b>							
1	Đất lưu không và đất nông nghiệp công ích do UBND xã Tân Triều (trước đây) quản lý	m <sup>2</sup>	9,5	-	-	-	Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; Khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.
<b>A3 - Tiền sử dụng đất phải nộp</b>							
1	Tiền thuê thu nhập cá nhân phải nộp: Vị trí 1 đường Cầu Bươu (Tạm tính theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)	m <sup>2</sup>	66,0	62.663.000	2	82.715.160	
			<b>Tổng (A1+A2):</b>			<b>2.388.390.840</b>	
<b>B</b>			<b>Tài định cư:</b>				
Bà Đình Thị Vinh (người) được ủy quyền là bà Lê Thị Mai) bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, đủ điều kiện được bồi thường theo giá đất ở (DT 66,0m <sup>2</sup> ). Theo phiếu cung cấp thông tin của Phòng Kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông, Văn bản cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hà Đông, nội dung cam kết của hộ gia đình xác định Bà Đình Thị Vinh không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường Hà Đông. Căn cứ Căn cứ Khoản 3 Điều 95; Điều 98, Điều 111 Luật đất đai 2024; Khoản 3 Điều 5; Điều 11; Điều 24; Khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; Điều 13 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội; Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở; Bà Đình Thị Vinh đủ điều kiện tái định cư bằng đất với diện tích 66,0m <sup>2</sup>							

\* Phương án bố trí tài định cư cụ thể:

- Diện tích đất được bố trí tài định cư: 66,0m<sup>2</sup>.
- Khu đất giao tài định cư: Áp dụng văn bản số 1245/UBND-TTPTQĐ ngày 17/06/2024 của UBND huyện Thanh Trì; Thực hiện Quyết định số 4468/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND thành phố Hà Nội, hộ gia đình được giao đất tái định cư tại lô đất TT1, TT5, TT6 thuộc khu di dân phục vụ GPMB khu tương niệm danh nhân Chu Văn An.
- Vị trí thửa đất tái định cư: ..... (Theo kết quả bốc thăm ngày .....

- Giá nộp tiền sử dụng đất tại định cư Căn cứ Khoản 3 điều 111 Luật Đất đai 2024, đơn giá thực hiện theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể đất ở VT2 đường Phan Trọng Tuệ (địa bàn phường Thanh Liệt), có giá là 36.780.000,000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đất	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ)	Hệ số điều chỉnh (K)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Đất ở: VT2 đường Phan Trọng Tuệ (địa bàn phường Thanh Liệt)		66,0	36.780.000	1	2.427.480.000	Tiền sử dụng đất (tạm tính) theo vị trí đơn giá tại Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội
Tổng:						2.427.480.000	

### 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Diện giải	D/vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Công trình, vật kiến trúc	3	4	5	6	7	8=(5*6*7)/100	9
1	Tường xây gạch 110	m <sup>2</sup>	1,9*2,0	3,80	739.400	0	0	
2	Tường xây gạch 220	m <sup>2</sup>	(0,37*2,23)*2*2 tru	3,30	1.316.700	0	0	
3	Cổng sắt	m <sup>2</sup>	(1,12*1,9)	2,13	576.300	0	0	
4	Sàn lát gạch men (tính tương đương sàn lát gạch xi măng hoa)	m <sup>2</sup>	13,0*1,4	18,20	332.600	0	0	
-	DT nằm ngoài GCN	m <sup>2</sup>	2,34*1,4	3,32	332.600	0	0	
-	DT nằm trong GCN	m <sup>2</sup>		27,16	332.600	50	4.516.708	
5	Tầm đan BTCT (trên công)	m <sup>2</sup>	(2,0*0,8*0,75)	1,20	1.041.300		0	
6	Nhà 1 tầng, mái bằng bê tông cốt thép, có khu phụ	m <sup>2</sup>	(3,78*5,55)	20,98	4.840.000	50	50.769.180	
7	Bê nước xây nổi	m <sup>2</sup>	(1,0*2,0*1,2)+(1,0*0,8*1,0)	3,20	3.216.100	50	5.145.760	
Cộng A							60.431.648	
B Cây, hoa màu:								
Cộng B							0	
Cộng 2 (A+B)							60.431.648	

### 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
----	--------------------------	------------	-------------	---------	-----------	----------------	---------

1	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm a, Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính bàn giao MB trong thời hạn từ ngày 21 đến ngày 30 từ khi có QĐ thu hồi đất (tính trên 01 chủ sử dụng đất)
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ-UBND)	1	chủ sử dụng	-	100	-	Hộ gia đình không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở không được hỗ trợ
3	Hỗ trợ tạm cư (thực hiện Điều 18, Khoản 4 Điều 19 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026)		khấu		100	-	Hộ gia đình không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không được hỗ trợ khoản này
<b>Tổng tiền :</b>						<b>10.000.000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2):**

*Bảng chi:* Hai tỉ bốn trăm năm mươi tám triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm tám trăm tám mươi đồng chẵn

**2.458.822.488 đồng**

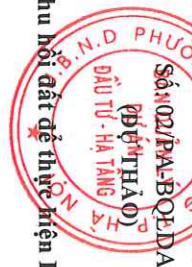
**5. Tổng tiền sử dụng đất tái định cư nơi đến phải nộp (1B):**

*Bảng chi:* Hai tỉ bốn trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng chẵn

**2.427.480.000 đồng**

**BAN QLDDA ĐÀU TƯ - HÀ TĨNG**





**PHƯƠNG AN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ**

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nút giao thông tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.

(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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;
- 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.
- 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;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ), huyện Thanh Trì;
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 06/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHH:**

1/ Họ và tên người đang chủ sử dụng đất:

Kiều Quang Thuật (ông Kiều Quang Thuật đã chết người đại diện bà Vũ Thị Tuyền theo Biên bản thống nhất cử người đại diện được UBND phường Hà Đông xác nhận ngày 17/01/2026)

2/ Người đứng tên GCN QSD đất

Hoàng Thị Toàn

- CCCD của bà: Vũ Thị Tuyền: 001161003892 do Cục trưởng cục Cảnh sát QLHC về TTXH, cấp ngày 14/6/2022

- Số điện thoại: .....

- Hộ khẩu thường trú: Thôn Bùng, Ứng Hoà, Hà Nội

- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình:

1 hộ;

+ Số nhân khẩu:

4 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội:

0 người;

2/ Họ và tên người đứng tên trên GCN quyền SDD: Bà Hoàng Thị Toàn

↳ Hộ khẩu thường trú: Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội

- CCCD của bà: Bà Hoàng Thị Toàn: .....

3/ Thông tin về đất:

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 19, tờ bản đồ số TD-10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

99,3 m<sup>2</sup>; Trong đó:

- Diện tích trong chi giới GPMB:

99,3 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất có giấy chứng nhận QSD đất:

96,0 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất không có giấy chứng nhận QSD đất:

3,3 m<sup>2</sup>;

- Diện tích ngoài chi giới GPMB:

0 m<sup>2</sup>.

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 01 ngày .../4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

+ Diện tích đất 96,0 m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất D 0159602, Số vào sổ 01775 QSD/89/09 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 28/8/1994, chủ sử dụng đứng tên bà Hoàng Thị Toàn số thửa 151, số tờ bản đồ 04 diện tích 96,0 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở. Căn cứ Khoản 3 Điều 95; Khoản 3 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể

+ Diện tích 3,3 m<sup>2</sup> diện tích nằm ngoài GCNQSD đất tăng do lấn ra phần đường đi đất công, thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Căn cứ khoản 2 Điều 101; Điều 217 Luật đất đai năm 2024. Không được bồi thường, hỗ trợ về đất

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

1. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Bồi thường về đất:						
A1	Diện tích đất được bồi thường:	m <sup>2</sup>	96,0			2.522.208.000	

1	Đất ở: Vị trí 4 đường Cầu Bươu (Tạm tính theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội)	m <sup>2</sup>	96,0	26.273.000	100	2.522.208.000	-	Căn cứ Khoản 3 Điều 95; Khoản 3 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ hộ gia đình được bồi thường về đất bằng giá đất ở cụ thể
---	---	----------------	------	------------	-----	---------------	---	--

**A2 - DT đất không được bồi thường**

1	DT tăng so với GCN QSD đất do sai số đo đạc	m <sup>2</sup>	3,3	-	-	-	-	Căn cứ khoản 2 Điều 101; Điều 217 Luật đất đai năm 2024. Không được bồi thường, hỗ trợ về đất
---	---	----------------	-----	---	---	---	---	---

**Tổng (A1+A2):** 99,3

**B Tái định cư:**

Hộ ông Kiều Quang Thuật (ông Kiều Quang Thuật đã chết người đại diện bà Vũ Thị Tuyên theo Biên bản thống nhất cử người đại diện được UBND phường Hà Đông xác nhận ngày 17/01/2026) bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, đủ điều kiện được bồi thường theo giá đất ở (DT 96,0m<sup>2</sup>). Theo phiếu cung cấp thông tin của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

- Gia đình ông bà Vũ Thị Tuyên không ăn ở tại địa chỉ GPMB
- Ngày 23/01/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông có Văn bản số 302/PCC-HĐO ngày 23/01/2026 cung cấp thông tin, tài liệu về việc bà Vũ Thị Tuyên được UBND quận Hà Đông cấp GCNQSD đất số BN 355455 ngày 05/7/2013, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 00, diện tích 36,0 m<sup>2</sup> tại Khu tập thể Xa La Trại, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội - nay là phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng). Căn cứ Khoản 2 Điều 4 QĐ số 40/2026/QĐ-UBND ngày 2/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội, Ông (bà) Vũ Thị Tuyên không được bố trí tái định cư.

**2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:**

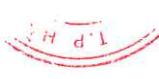
TT	Diễn giải	Đ/vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Công suất (tính tương đương hoa sấu)	m2	1.29*2.65	3,42	576.300	50	985.041	
2	Trụ công 220 (tính tương đương tường xây gạch chi 220)	m2	(1.3*2.65)*2	6,89	1.316.700	50	4.536.032	
3	Tấm đan BTCT (tính tương đương gác xếp bê tông)	m2	(0,9*0,2*2,45)	0,44	1.041.300	50	229.607	
4	Tường xây gạch 110	m2	(7,6*2,55)+(0,3*2,55)	20,15	739.400	50	7.447.607	
5	Hàng rào dây thép gai	m2	9,5*0,3	2,85	138.800	50	197.790	
<b>A</b>		<b>Công trình, vật kiến trúc</b>		3	4	7	8=(5*6*7)/100	9

6	Sàn lát gạch đỏ 20*20	m2	$(2.45*1.8)+[(2.39+2.85)/2*0.9]+(3.55*4.75)+(3.6*1.85)+(0.65*1.25)$	31,10	307.200	50	4.777.421	
7	Nhà 2 tầng, xây tường 110, mái đổ BTCT không khu phụ	m2					0	
7.1	Tầng 1: Nhà mái bằng, mái bằng BTCT, xây tường 110, cao >3m, nền lát gạch hoa, không khu phụ	m2	$(3.1*6.7)+[(3.1+2.3)/2*(1.3+1.15)/2]+(0.85*2.0)+(0.85*3.6)+(1.3*0.8)+(2.3*0.2)$	30,34	3.790.200	50	57.492.596	
7.2	Tầng 2: Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao > 3m, mái lợp tôn, nền lát gạch hoa, không khu phụ	m2	$(3.1*6.7)+[(1.3*1.15)/2+(3.1+2.3)/2]$	24,22	2.490.400	50	30.155.631	
8	Cầu thang BTCT ngoài trời lát đá nửa	m2	$(1.9+3.7)*0.9$	5,04	1.041.300	50	2.624.076	
9	Nhà bán mái phibroximang, tường xây 110, cao < 3m, nền lát gạch hoa, có khu phụ	m2	1.85*1.3	2,41	1.385.600	50	1.666.184	
10	Bê phốt (trong nhà mục 10)	m3	0.8*0.8*1.2	0,77	3.780.700	50	1.451.789	
11	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao > 3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men, có khu phụ	m2	6.85*4.45	30,48	2.775.400		0	
-	DT nằm ngoài GCN	m2	0,49*6,79	3,32	0	0	0	
-	DT nằm trong GCN	m2		27,16	2.775.400	50	37.689.932	
12	Mái vẩy lợp tôn (trong nhà mục 12)	m2	$(1.2*3.65)+(3.7*2.35)$	13,08	484.100	50	3.164.804	

13	Nhà mái bằng, mái bằng BTCT, xây tường 110, nền lát gạch hoa, có khu phụ	m2	1.7*1.6	2.72	4.840.000	50	6.582.400	
14	Bể nước xây nổi (trong nhà mục 13)	m3	$(0.7*0.9*0.8)+(1.9*0.75*1.6)$	2.78	3.216.100	50	4.476.811	
15	Hoa sắt (ban công tầng 2)	m2	$(5.4+2.8)*0.85+(1.3+1.6)*0.85$	9.44	576.300	50	2.718.695	
16	Trần nhựa (nhà mục 7) (Đơn giá là 164.117+10%VAT = 180.529 đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UBND ngày 16/1/2023 của UBND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	$(3.45*2.82)+(4.0*2.9)$	21.33	180.529	50	1.925.252	
17	Trần nhựa (trong nhà mục 11) (Đơn giá là 164.117+10%VAT = 180.529 đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UBND ngày 16/1/2023 của UBND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	6.5*4.2	27.30	180.529		0	
-	DT nằm ngoài GCN	m2	3,32-(6,85*0,1)	2,64	0	0	0	
-	DT nằm trong GCN	m2		24,66	180.529	50	2.225.923	
18	Mái vẩy lợp tôn (trong nhà mục 11)	m2	6.85*1.0	6.85	484.100	50	1.658.043	
19	Tường nhà vệ sinh, xây 110	m2	1.45*1.85	2.68	739.400	50	991.720	
<b>B</b> Cây, hoa màu:								
Cộng A		172.997.351						
Cộng B		0						
Cộng 2 (A+B).		172.997.351						

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú



1	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm a, Khoản 2, Điều 18 QĐ 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024; điểm a, mục 2, khoản 5, Điều 1 Quyết định 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/01/2026)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính bàn giao MB đúng ngày quy định (tính trên 01 chủ sử dụng đất)	
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (Khoản 1, Điều 10, QĐ 56/2024/QĐ-UBND)	1	chủ sử dụng	-	100	-	Hộ gia đình không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở không được hỗ trợ	
3	Hỗ trợ tạm cư (thực hiện Điều 18; Khoản 4 Điều 19 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026))	0	khẩu	-	100	-	Hộ gia đình không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không được bố trí tái định cư, không được hỗ trợ khoản này	
<b>Tổng tiền :</b>							<b>10.000.000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2) + (3):**

**2.705.205.351 đồng**

*Bảng chi: Hai tỷ, bảy trăm linh năm triệu, hai trăm linh năm nghìn, ba trăm năm mốt đồng*

**BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG**



**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ**

**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.**

(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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;
- Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về bằng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn 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 một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNNTT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ), huyện Thanh Trì;
- Thông báo thu hồi đất số 334/TB-UBND ngày 10/5/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng theo quy hoạch nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) huyện Thanh Trì
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, khảo tra, khảo sát, do đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 15/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTTTT:**

I/ Họ và tên chủ sử dụng đất:

Ngô Văn Dũng - Vũ Thị Trường

- CCCD của ông: Ngô Văn Dũng: 001059011024 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021.

- CCCD của bà: Vũ Thị Trường: 001162013618 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021.

- Số điện thoại: 0973897404

- Hộ khẩu thường trú: Trám bóm, Yên Xá, Thanh Liệt, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)

- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình: 0 hộ;  
+ Số nhân khẩu: 0 người;  
- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

- Diện tích trong chỉ giới GPMB:

+ Diện tích đất có giấy chứng nhận QSD đất:

+ Diện tích đất không có giấy chứng nhận QSD đất:

- Diện tích ngoài chỉ giới GPMB:

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 55/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

Thửa đất ông (bà) Ngô Văn Dũng - Vũ Thị Trường có nguồn gốc là nhân chuyển nhượng đất nông nghiệp ông cha để lại. Thời điểm sử dụng từ năm 1994 (Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004).  
Phần diện tích 8,1m<sup>2</sup> thửa đất nằm phía bắc thửa đất, tiếp giáp đường giao thông có hiện trạng là nhà xưởng 1 tầng tại mục 5 theo Biên bản kiểm đếm lập ngày 15/12/2025.  
Theo biên bản về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nguồn gốc, thời điểm xây dựng công trình, tạo lập tài sản trên đất đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất để thực hiện dự án Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 phường Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 05/02/2026 và Biên bản xác minh việc sử dụng đất ngày 17/12/2024. Thời điểm xây dựng công trình sử dụng vào mục đích SXKD từ năm 1994. Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp này không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Căn cứ điểm d, khoản 1, Điều 137 Luật Đất đai 2024, phần diện tích thu hồi tại thửa đất trên đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất. Áp dụng điểm c, Khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 thừa đất được bồi thường về đất nông nghiệp.

III. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ và tài định cư về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A</b>							
<b>Bồi thường về đất:</b>							
<b>A1- Diện tích đất được bồi thường:</b>							
1			8,1			8	
2	Đất nhân chuyển nhượng đất nông nghiệp ông cha để lại	m <sup>2</sup>	8,1	290.000	100%	2.349.000	Áp dụng điểm c, Khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 thừa đất được bồi thường về đất nông nghiệp.
<b>A2- Diện tích đất không được bồi thường:</b>			0,0				
<b>Tổng (A1+A2):</b>			8,1			2.349.000	
<b>B</b>							
<b>Tài định cư:</b>							

Hộ ông (bà) Ngô Văn Dũng - Vũ Thị Trường diện tích bị thu hồi 8,1m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 238,2m<sup>2</sup>, đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất, đủ điều kiện được bồi thường về đất.

- Ngày 23/01/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông có Văn bản số 302/PC-C-HĐO ngày 23/01/2026 cung cấp thông tin, tài liệu ngoài 07 hộ gia đình, cá nhân đã cung cấp thông tin, không có thông tin về ông (bà) Đàm Văn Tiên - Trường Thị Ngọc

- Theo phiếu cung cấp thông tin số 55/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Hà Đông:

+ Ngoài thửa đất tại địa chỉ GPMB, ông (bà) Ngô Văn Dũng - Vũ Thị Trường không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông theo biên bản làm việc xác minh ngày 24/01/2026 của tổ công tác với ông (bà) Ngô Văn Dũng - Vũ Thị Trường đã khẳng định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung trình bày tài liệu làm việc.

+ Hiện tại, ông (bà) Ngô Văn Dũng - Vũ Thị Trường không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải đi chuyển chỗ ở. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai, ông (bà) Ngô Văn Dũng - Vũ Thị Trường không được bố trí tài định cư

2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Diễn giải	Đ/vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú	
1		2	3	4	5	6	7	8=(5*6*7)/100	9
<b>A</b>									
<b>Công trình, vật kiến trúc</b>									
1	Sân đổ bê tông (hành lang đường 70)	m <sup>2</sup>	9.0*2.5	22,50	319.900				

2	Sàn lát gạch hoa	m2	9,0*2,5	22,50	332.600			
3	Mái vẩy lợp tôn	m2	9,0*2,0	18,00	484.100			
4	Trần thạch cao (Đơn giá là 186.561+10%VAT =205.217 đồng, Đơn giá vận đúng theo QĐ số 381/QĐ-UBND ND ngày 16/1/2023 của UBND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 661110)	m2	1,2*(2,24*7,24)	8,11	205.217			Căn cứ Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024. Không được bồi thường hỗ trợ
5	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao>3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men 50x50, không khu phụ							
5.1	Diện tích vào quy hoạch	m2	1,2*(2,24*7,24)	8,11	2.490.400			
5.2	Bồi thường hoàn trả mặt tiền ngôi nhà	m2	(9,0*1m)*1tầng	9,00	2.490.400			
	<b>Cộng A</b>							0
<b>B</b>	<b>Cây, hoa màu:</b>							
	<b>Cộng B</b>							0
	<b>Cộng 2 (A+B).</b>							0

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú	
1	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm b, Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	1	chủ sử dụng	5.000.000	100	5.000.000	Tạm tính bàn giao MB trong thời hạn từ ngày 21 đến ngày 30 từ khi có QĐ thu hồi đất (tính trên 01 chủ sử dụng đất)	
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ-UBND)	1	chủ sử dụng	-	100	-	Hộ gia đình bị thu hồi một phần diện tích đất, không an ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở không được hỗ trợ	
<b>Tổng tiền :</b>							<b>5.000.000</b>	

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2) + (3):

Bảng chữ: Bảy triệu ba trăm bốn mươi chín đồng chẵn

7.349.000 đồng





**PHƯỜNG AN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ**

**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.**

*(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)*

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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;
- 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;

- 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;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn 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;

- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ), huyện Thanh Trì;
- Thông báo thu hồi đất số 333/TB-UBND ngày 10/5/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng theo quy hoạch nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) huyện Thanh Trì
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 15/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHH:**

**Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên**

**I/ Họ và tên chủ sử dụng đất:**

- CCCD của ông: Vũ Văn Khôi: 001059005930 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/04/2021.
- CCCD của bà: Nguyễn Thị Bích Liên: 001162005715 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021.
- Số điện thoại: 0934616111 - 0913226103
- Hộ khẩu thường trú: Trám bom, Yên Xá, Thanh Liệt, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 92, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:
  - + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  - + Số nhân khẩu: 0 người;
- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

- Diện tích trong chi giới GPMB: 262,9 m<sup>2</sup>, Trong đó: 237,9 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất có giấy chứng nhận QSD đất: - m<sup>2</sup>; 237,9 m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất không có giấy chứng nhận QSD đất: 25,0 m<sup>2</sup>;
- Diện tích ngoài chi giới GPMB: 25,0 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 56/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

Thửa đất ông (bà) Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp ông cha để lại. Thời điểm sử dụng từ năm 1994 (Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004). Phần diện tích 237,9m<sup>2</sup> thửa đất nằm phía bắc thửa đất, tiếp giáp đường giao thông có hiện trạng là nhà 1 tầng tại mục 3, nhà 1 tầng tại mục 7 và nhà 1 tầng bán kiểm đếm lập ngày 15/12/2025. Theo biên bản về việc lấy ý kiến công đồng dân cư về nguồn gốc, thời điểm xây dựng công trình, tạo lập tài sản trên đất đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất để thực hiện dự án Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, ngày 05/02/2026 và Biên bản xác minh việc sử dụng đất ngày 17/12/2024. Thời điểm xây dựng công trình sử dụng vào mục đích SXKD từ năm 1997. Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp này không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 137 Luật Đất đai 2024, phần diện tích thu hồi tại thửa đất trên đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất. Áp dụng điểm c, Khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 thửa đất được bồi thường về đất nông nghiệp.

III. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ và tài định cư về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
<b>A1- Diện tích đất được bồi thường:</b>							
A	Bồi thường về đất:						
		m <sup>2</sup>	-			-	
2	Đất nhân chuyển nhượng đất nông nghiệp ông cha để lại	m <sup>2</sup>	237,9	290.000	100%	68.991.000	Áp dụng điểm c, Khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 thửa đất được bồi thường về đất nông nghiệp.
<b>A2- Diện tích đất không được bồi thường:</b>							
			m <sup>2</sup>			-	
			<b>Tổng (A1+A2):</b>			<b>237,9</b>	
			<b>Tài định cư:</b>			<b>68.991.000</b>	
Hộ ông (bà) Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên diện tích bị thu hồi 237,9m <sup>2</sup> , diện tích còn lại 25,0m <sup>2</sup> , đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất, đủ điều kiện được bồi thường về đất. Theo phiếu cung cấp thông tin số 55/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Hà Đông:							
- Ông (bà) ông (bà) Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông.							
- Ngoài thửa đất tại địa chỉ GPMB, ông (bà) ông (bà) Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông.							
Nguyễn Thị Bích Liên đã kháng định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung trình bày tại buổi làm việc.							
- Ngày 23/01/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông có Văn bản số 302/PC-HDO ngày 23/01/2026 cung cấp thông tin, tài liệu ngoài 07 hộ gia đình, cá nhân đã cung cấp thông tin, không có thông tin về ông (bà) Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên							
- Hiện tại, ông (bà) Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai, ông (bà) Vũ Văn Khôi - Nguyễn Thị Bích Liên không được bố trí tài định cư							

2. Bồi thường, hỗ trợ và tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Diễn giải	Đ/vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú	
1	Công trình, vật kiến trúc	2	3	4	5	6	7	8=(5*6*7)/100	9
1	Sân đổ bê tông (hành lang đường 70)	m2	3,9*11,4	44,46	319.900				
2	Mái vẩy lợp tôn	m2	11,4*2,4	27,36	484.100				

3	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao > 3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men 80x80, không khu phụ	m2	9,0*2,0	18,00	2.490.400		
-	Diện tích vào quy hoạch	m2	(11,4*20,7)-1/2*(3,89*12,83)	211,03	2.490.400		
-	Bồi thường bổ sung phần ảnh hưởng (đo chiều dài mặt tiền = 11,33m với chiều dài theo chỉ giới cốt xén) x 1m	m2	(11,33*1m)*1 tầng	11,33	2.490.400		
-	Bồi thường hoàn trả mặt tiền	m2	(11,33*1m)*1 tầng	11,33	2.490.400		
4	Tần nhựa (trong nhà mục 3) (Đơn giá là 164.117+10%VAT = 180.529đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	(11,2*19,5)	218,40	180.529		
5	Gạch xếp gỗ (trong nhà mục 3)	m2	(3,75*10,9)	40,88	502.100		
6	Tần nhựa (trong nhà mục 3) (Đơn giá là 164.117+10%VAT = 180.529đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	(3,76*3,55)+(2,0*2,3)*2 bậc+(3,76*2,3)*2 bậc	39,84	180.529		
7	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao > 3m, mái lợp tôn, nền lát gạch đỏ, không khu phụ	m2	4,0*4,76	19,04	2.490.400		
8	Gạch xếp gỗ (trong nhà mục 7)	m2	4,8*3,8	18,24	502.100		
9	Nhà 1 tầng mái bằng BTCT, xây tường 110 có khu phụ	m2	(1,4*2,1)+(1,7*1,3)+(2,0*2,1)	9,35	4.840.000		
10	Sân lát gạch đỏ 25x25	m2	2,9*4,7	13,63	307.200		
11	Mái vẩy tấm nhựa	m2	4,76*1,0	4,76	304.000		
12	Tường 110	m2	(0,95*1,15)+(0,63*1,15)*2 bên	2,54	739.400		
13	Tấm đan BTCT	m2	(1,3*0,55*0,1)	0,07	1.041.300		
14	Bể nước ngầm	m3	(2,2*2,2*1,2)	5,81	3.216.100		
Cộng A							
B Cây, hoa màu:							
							0

Căn cứ Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024. Không được bồi thường hỗ trợ





**PHƯỜNG AN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ**

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường

Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.

(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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;
- Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/1/2025 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;
- 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;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về tiêu chí để để các chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất bị thu hồi khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo từng trường hợp cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/1/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ), huyện Thanh Trì;
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 15/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BHTH:**

**I/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân**

- CCCD của ông: Vũ Văn Nghiêm: 001059023934 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/04/2021.

- CCCD của bà: Chu Thị Xuân 001167005505 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021.

- Số điện thoại: 0328498948

- Hộ khẩu thường trú: Trạm bơm, Yên Xá, Thanh Liệt, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)

- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình: 4 hộ;  
+ Số nhân khẩu: 15 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

- Diện tích trong chi giới GPMB: 269,9 m<sup>2</sup>; Trong đó:  
+ Diện tích đất có giấy chứng nhận QSD đất: 269,9 m<sup>2</sup>;  
- m<sup>2</sup>;  
+ Diện tích đất không có giấy chứng nhận QSD đất: 269,9 m<sup>2</sup>;  
- Diện tích ngoài chi giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>.

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 57/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

Thửa đất ông (bà) Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân có nguồn gốc là đất nông nghiệp ông cha để lại. Thời điểm sử dụng từ năm 1994 (Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004).

Theo biên bản về việc lấy ý kiến công đồng dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng công trình, tạo lập tài sản trên đất đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất để thực hiện dự án Nút giao thông giữa tuyến đường

Số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 phường Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 05/02/2026 và Biên bản xác minh việc sử dụng đất ngày 15/12/2024; Thời điểm xây dựng công trình sử dụng vào mục đích SXKD từ năm 1994. Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp này không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Căn cứ điểm d, Khoản 1, Điều 137 Luật Đất đai 2024, phần diện tích thu hồi thửa đất trên đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất. Áp dụng điểm c, Khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 thửa đất được bồi thường về đất nông nghiệp.

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

#### 1. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Bồi thường về đất:						
A1	Diện tích đất được bồi thường:	m <sup>2</sup>	-			-	
2	Đất nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp ông cha để lại	m <sup>2</sup>	269,9	290.000	100%	78.271.000	Áp dụng điểm c, Khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 thửa đất được bồi thường về đất nông nghiệp.
A2	Diện tích đất không được bồi thường:	m <sup>2</sup>				-	
Tổng (A1+A2):			269,9			78.271.000	
B	Tái định cư:						

Ông (bà) Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân bị thu toàn bộ diện tích 269,9m<sup>2</sup> đất đủ điều kiện được cấp GCN QSD đất, đủ điều kiện được bồi thường về đất. Theo phiếu cung cấp thông tin số 57/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Hà Đông:

- Ông (bà) ông (bà) Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông.  
- Ngoài thửa đất tại địa chỉ GPMB, ông (bà) Vũ Văn Nghiêm có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông theo biên bản làm việc xác minh ngày 24/01/2026 của tổ công tác với ông (bà) Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân đã đăng ký và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung trình bày tại buổi làm việc.

- Ngày 23/01/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông có Văn bản số 302/PC-HĐO ngày 23/01/2026 cung cấp thông tin, tài liệu ngoài 07 hộ gia đình, cá nhân đã cung cấp thông tin, không có thông tin về ông (bà) Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân

- Hiện tại, ông (bà) Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân đang ăn ở sinh sống tại địa chỉ GPMB. Theo Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024 quy định "Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở". Hiện nay, Chính phủ, UBND thành phố và Sở Tài nguyên & Môi trường chưa có hướng dẫn về phạm vi xác định tình trạng nhà ở, đất ở khác được áp dụng trên toàn địa bàn thành phố hay trên địa bàn cấp xã. Ban QLDA đầu tư - xây dựng kính đề nghị Hội đồng BTHĐ & TĐC xem xét cho ông (bà) Vũ Văn Nghiêm - Chu Thị Xuân được mua 01 căn hộ tái định cư tại Nhà CT.2 Đơn nguyên A, thuộc dự án đầu tư xây dựng khi nhà ở Vĩnh Hoàng, phường Tương Mai đã được UBND thành phố chấp thuận tại văn bản số 1359/VP-NNMT ngày 22/01/2026 về việc bố trí quỹ tái định cư thực hiện dự án.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Diện tích	Đ/vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú		
A	Công trình, vật kiến trúc									
1		2		3	4	5	6	7	8=(5*6*7)/100	9
1	Sàn lát gạch đỏ (hành lang đường 70)	m2	2,1*10,37	21,78	307.200					
2	Sàn lát gạch men 40x40 (hành lang đường 70)	m2	10,37*0,65	6,74	332.600					
3	Mái vẩy lợp tôn	m2	10,37*1,39	14,41	484.100					
4	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao >3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men 40x40 không khu phụ	m2	(10,37*16,17)+(3,1*4,7)	182,25	2.490.400					
5	Trần nhựa (trong nhà mục 4) (Đơn giá là 164.117+10%/VAT =180.529đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	(10,1*17,0)+(0,4*10,1)-(3,1*4,9)	160,55	180.529					
6	Nhà 2 tầng, khung cột BTCT chịu lực	m2								
6.1	Tầng 1:									
-	Nhà mái bằng, mái bằng BTCT, cột BTCT chịu lực xây tường 110, nền lát gạch men 50*50, có khu phụ, cao >3m		(5,1*7,75)+(0,3*3,7)	40,64	6.528.500					

6.1.2	Trần nhựa (Đơn giá là 164.117+10%VAT =180.529đồng. Đơn giá vận dùng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	4,9*4,7	23,03	180.529		
6.1.3	Gác xếp BTCT	m2	2,0*2,7	5,40	1.041.300		
6.2	Tầng 2: Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao >3m, mái lợp tôn, nền lát gỗ, không khu phụ	m2	5,05*5,25	26,51	2.490.400		
6.2.2	Trần nhựa (trong nhà mục 6.2) (Đơn giá là 164.117+10%VAT =180.529 đồng. Đơn giá vận dùng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	5,0*4,85	24,25	180.529		
6.2.3	Mái vẩy lợp tôn	m2	(2,6*5,0)+(2,6*1,5)	16,90	484.100		
6.2.4	Bê nước xây nổi (trên nhà mục 6.2)	m3	1,6*1,3*0,9	1,87	3.216.100		
7	Nhà 2 tầng, xây tường 110, bỏ trụ	m2					
7.1	Tầng 1: Nhà 1 tầng, mái bằng BTCT xây tường 220 không khu phụ	m2	5,0*4,7	23,50	2.760.600		
7.1.1	Nhà 1 tầng, xây tường 220, không khu phụ, cao >3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men 40x40	m2	3,0*4,7	14,10	2.760.600		
7.2	Tầng 2: Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao >3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men, không khu phụ	m2	3,0*4,7	14,10	2.490.400		
7.2.1	Trần nhựa (Đơn giá là 164.117+10%VAT =180.529 đồng. Đơn giá vận dùng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	2,8*4,3	12,04	180.529		
7.2.2	Nhà bán mái, xây tường 110, cao<3m, mái lợp tôn, nền đá BT, không khu phụ	m2	1,9*4,7	8,93	1.385.600		

Căn cứ Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024. Không  
được bồi thường hễ trợ

8	Nhà 1 tầng, xây tường 110 bở trụ, mái lợp tôn, nền lát gạch đỏ 40x40 không khu phụ	m2	(4,8+4,9)/2*2,7	13,10	2.490.400			
9	Gác xếp BT (trong nhà mục 8)	m2	1,85*1,8	3,33	1.041.300			
10	Trần nhưa (trong nhà mục 8) (Đơn giá là 164.117+10%VAT =180.529 đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	3,2*2,5	8,00	180.529			
11	Trần nhưa (trong nhà mục 7.1.1) (Đơn giá là 164.117+10%VAT =180.529 đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	4,5*2,85	12,83	180.529			
12	Mái vẩy lợp tôn (nhà 7.2.2)	m2	4,7*0,3	1,41	484.100			
Cộng A								0
B Cây, hoa màu:								
Cộng B								0
Cộng 2 (A+B).								0

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm a, Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính bàn giao MB trong thời hạn từ ngày 21 đến ngày 30 từ khi có QĐ thu hồi đất (tính trên 01 chủ sử dụng đất)
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ-UBND)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố Hà Nội
3	Hỗ trợ tạm cư (thực hiện Điều 18; Khoản 4 Điều 19 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026)	1	khâu	-	100	-	Hộ gia đình không được bồi thường về đất, không đủ điều kiện được hỗ trợ khoản này
Tổng tiền :						20.000.000	

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2) + (3):

98.271.000 đồng

Bảng chi: Chín mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn



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

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (Đường

Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.

(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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;
- 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 đề công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn 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 một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về tiêu chí để để các chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất bị thu hồi khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị được mua, thuê mua nhà ở xã hội theo từng trường hợp cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (Đường Phan Trọng Tuệ), huyện Thanh Trì;
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (Đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (Đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 15/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTTTT:**

I/ Họ và tên chủ sử dụng đất:

Vũ Thị Bế

- CCCD của bà: Vũ Thị Bế: 001162020637 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/04/2021.

- Số điện thoại: 0357987483

- Hộ khẩu thường trú: Tràm bơm, Yên Xá, Thanh Liệt, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)  
+ Số hộ gia đình: 2 hộ;  
+ Số nhân khẩu: 6 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

- 120,4 m<sup>2</sup>; Trong đó:  
- Diện tích trong chi giới GPMB: 120,4 m<sup>2</sup>;  
+ Diện tích đất có giấy chứng nhận QSD đất: - m<sup>2</sup>;  
+ Diện tích đất không có giấy chứng nhận QSD đất: 120,4 m<sup>2</sup>;  
- Diện tích ngoài chi giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 58/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

Thửa đất bà Vũ Thị Bé có nguồn gốc là đất nông nghiệp ông cha để lại. Thời điểm sử dụng từ năm 1994 (Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004). Theo biên bản về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng công trình, tạo lập tài sản trên đất đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất để thực hiện dự án Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 phường Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 05/02/2026 và Biên bản xác minh việc sử dụng đất ngày 15/12/2024; Thời điểm xây dựng công trình sử dụng vào mục đích SXKD từ năm 1994. Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp này không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Căn cứ điểm d, khoản 1, Điều 137 Luật Đất đai 2024, phần diện tích thu hồi tại thửa đất trên đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất. Áp dụng điểm c, Khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 thửa đất được bồi thường về đất nông nghiệp.

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

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Bồi thường về đất:						
A1	Diện tích đất được bồi thường:	m <sup>2</sup>	-			-	
2	Đất nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp ông cha để lại	m <sup>2</sup>	120,4	290.000	100%	34.916.000	Áp dụng điểm c, Khoản 2, Điều 95 Luật đất đai 2024 thửa đất được bồi thường về đất nông nghiệp.
A2	Diện tích đất không được bồi thường:	m <sup>2</sup>				-	
Tổng (A1+A2):			120,4			34.916.000	
B	Tái định cư:						

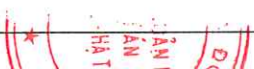
Ông (bà) Vũ Thị Bé bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất, đủ điều kiện được bồi thường về đất.  
Theo phiếu cung cấp thông tin số 58/PCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Hà Đông:

- Ông (bà) Vũ Thị Bé không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông,  
- Ngoài thửa đất tại địa chỉ GPMB, ông (bà) Vũ Thị Bé không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông theo biên bản làm việc xác minh ngày 24/01/2026 của tổ công tác với ông (bà) Vũ Thị Bé đã khẳng định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung trình bày tại buổi làm việc.  
- Ngày 23/01/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông có Văn bản số 302/PC-HĐO ngày 23/01/2026 cung cấp thông tin, tài liệu ngoài 07 hộ gia đình, cá nhân đã cung cấp thông tin, không có thông tin về ông (bà) Vũ Thị Bé  
- Hiện tại, ông (bà) Vũ Thị Bé đang ăn ở sinh sống tại địa chỉ GPMB. Theo Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024 quy định "Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở". Hiện nay, Chính phủ, UBND thành phố và Sở Tài nguyên & Môi trường chưa có hướng dẫn về phạm vi xác định tình trạng nhà ở, đất ở khác được áp dụng trên toàn địa bàn thành phố hay trên địa bàn cấp xã. Ban QLDA đầu tư - xây dựng kinh tế nghị Hội đồng BTHT&TPC xem xét cho ông (bà) Vũ Thị Bé được mua 01 căn hộ tái định cư tại Nhà CT1.2 Dorn nguyên A, thuộc dự án đầu tư xây dựng khi nhà ở Vinh Hoàng, phường Tương Mai đã được UBND thành phố chấp thuận tại văn bản số 1359/VP-NNMT ngày 22/01/2026 về việc bố trí quỹ tái định cư thực hiện dự án.

### 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Diễn giải	D/vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1		3	4	5	6	7	8=(5*6*7)/100	9
A Công trình, vật kiến trúc								
1	Sân lát gạch đỏ (hành lang đường 70)	m2	3,1*2,1	6,51	307.200			
2	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao > 3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men 40*40 có khu phụ	m2	0,45*3,1	1,40	2.775.400			
3	Gác xếp gỗ (trong nhà mục 2)	m2	2,44*2,85	6,95	502.100			
4	Trần nhưa (trong nhà mục 2) (Đơn giá là 164.117+10%VAT =180.529 đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	9,1*2,85	25,94	180.529			
5	Công sắt (tính tương đương hoa sắt)	m2	1,6*3,1	4,96	576.300			
6	Hàng rào hoa sắt	m2	2,4*3,1	7,44	576.300			
7	Mái vẩy lợp tôn	m2	$(1,5+1,3)/2*17,1+(0,86*7,0)+(1,81*3,3)$	68,93	484.100			
8	Sân lát gạch đỏ 40*40	m2	$(1,5+1,3)/2*17,1+(0,86*7,0)$	29,96	307.200			
9	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao > 3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men, không có khu phụ	m2	7,74*3,1	23,99	2.490.400			
10	Nhà 2 tầng, xây tường 220 chịu lực	m2						
10.1	Tầng 1: Nhà mái bằng, xây tường 220 chịu lực, mái bằng BTCT, nền lát gạch men 50*50, có khu phụ	m2	$(4,14*3,56)+(4,27*2,1)$	23,71	6.528.500			
10.2	Tầng 2: Nhà 1 tầng, xây tường 110 cao > 3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men 40x40, không khu phụ	m2	$(4,14*3,56)+(4,27*2,1)$	23,71	2.490.400			
10.3	Trần thạch cao (mục 10.2) (Đơn giá là 186.561+10%VAT =205.217 đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 66110)	m2	4,05*3,34	13,53	205.217			

Căn cứ Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024, không được bồi thường hỗ trợ



10.4	Bê nước xây nổi (trên nhà mục 10.1)	m2	(1,94*1,45)*1,04	2,93	3.216.100			
11	Nhà 1 tầng, xây tường 110 cao>3m, mái lợp tôn, nền lát gạch men, không khu phụ	m2	3,56*3,1	11,04	2.490.400			
12	Gác xếp gỗ (trong nhà mục 11)	m2	3,0*3,32	9,96	502.100			
13	Trần thạch cao (trên gác xếp, dưới gác xếp) (Đơn giá là 186.561+10%/VAT =205.217 đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 66110)	m2	(2,96*3,31)+(3,0*3,32)	19,76	205.217			
14	Mái vẩy lợp tôn (trước nhà)	m2	4,72*1,05	4,96	484.100			
15	Trần thạch cao (trong nhà mục 2) (Đơn giá là 186.561+10%/VAT =205.217 đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 66110)	m2	(2,8*6,55)+(1,18*2,8)	21,64	205.217			
<b>Cộng A</b>								<b>0</b>
<b>B</b>		<b>Cây, hoa mẫu:</b>						
<b>Cộng B</b>								<b>0</b>
<b>Cộng 2 (A+B).</b>								<b>0</b>

**3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:**

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm a, Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính bàn giao MB trong thời hạn từ ngày 21 đến ngày 30 từ khi có QĐ thu hồi đất (tính trên 01 chủ sử dụng đất)
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ-UBND)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố Hà Nội

3	Hỗ trợ tạm cư (thực hiện Điều 18; Khoản 4 Điều 19 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026)	0	khâu	-	100	-	Hộ gia đình không được bồi thường về đất, không đủ điều kiện được hỗ trợ khoản này
<b>Tổng tiền :</b>						<b>20.000.000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2) + (3):**

**54.916.000 đồng**

*Bằng chữ: Năm mươi tư triệu chín trăm sáu nghìn đồng chẵn*

**BAN QUIDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG**





(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

## PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỎI THUỒNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.

### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định số 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;
- 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.
- 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;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Thông báo thu hồi đất số 297/TB-UBND ngày 04/5/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng theo quy hoạch nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) huyện Thanh Trì
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương nhiệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày .../12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

### II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỆN TÍCH BTHT:

I/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Trương Thị Thanh Tâm

- CCCD: 001194042586 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQD về dân cư, cấp ngày 10/12/2025

- Số điện thoại: 0972481670

- Hộ khẩu thường trú: Trám bom, Yên Xá, Thanh Liệt, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 67, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)

- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

- + Số hộ gia đình: 0 hộ;
- + Số nhân khẩu: 0 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

- Diện tích trong chi giới GPMB: 38,0 m<sup>2</sup>; Trong đó:
- + Diện tích đất có giấy chứng nhận QSD đất: 38,0 m<sup>2</sup>;
- m<sup>2</sup>;
- + Diện tích đất không có giấy chứng nhận QSD đất: 38,0 m<sup>2</sup>;
- Diện tích ngoài chi giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 39/CCTT-KTHTĐT ngày 18/3/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

Năm 1994, Ban đội Yên Xá đã thực hiện giao đất cho gia xã viên Hợp tác xã nhưng không qua tổ chức đầu thầu. Sau khi được giao, các xã viên đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được giao.  
Ngày 29/9/1999, ông Trương Văn Huyền đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông (bà) Nguyễn Hữu Nghiên - Nguyễn Thị Miêng (theo giấy tờ chuyển nhượng viết tay không được cơ quan nhà nước xác nhận).  
Khoảng năm 2013, ông Trương Trọng Hào (con ông Huyền) đã chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Trương Thị Thanh Tâm (theo giấy tặng cho quyền sử dụng đất viết tay không thể hiện ngày tháng chuyển nhượng và không được cơ quan nhà nước xác nhận).  
Như vậy, Thửa đất bà Trương Thị Thanh Tâm đang sử dụng có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng đất lưu không và đất nông nghiệp công ích do UBND xã Tân Triều (trước đây) quản lý.  
Căn cứ điểm a, khoản 1, điều 151 và khoản 1, điều 139 Luật Đất đai 2024, thửa đất trên không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất, tài sản gắn liền với đất. Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

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

1. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Bồi thường về đất:						
A1- Diện tích đất được bồi thường:							
		m <sup>2</sup>	-			-	
A2- Diện tích đất không được bồi thường:							
		m <sup>2</sup>	38,0			-	
2	Đất lưu không đường 70 và đất nông nghiệp công ích do UBND xã Tân Triều (trước đây) quản lý	m <sup>2</sup>	38,0	-		-	Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.
Tổng (A1+A2):			38,0			-	
B	Tái định cư:						



1	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm a, Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/ QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính bàn giao MB trong thời hạn từ ngày 21 đến ngày 30 từ khi có QĐ thu hồi đất (tính trên 01 chủ sử dụng đất)	
2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ-UBND)	1	chủ sử dụng	-	100	-	Hộ gia đình không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở không được hỗ trợ	
<b>Tổng tiền :</b>							<b>10.000.000</b>	

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2) + (3):

10.000.000 đồng

Bằng chữ: Mười triệu đồng chẵn.

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HÀ TĨNH





(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

**PHƯỜNG AN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ**

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (Đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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;
- Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/1/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về băng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn 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 một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo mức giá tối đa lan 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (Đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (Đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 10/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTHT:**

1/ Họ và tên chủ sử dụng đất: **Đàm Văn Tiến - Trương Thị Ngọc**

- CCCD của ông: Đàm Văn Tiến: 001047007974 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 06/10/2022

- CCCD của bà: Trương Thị Ngọc ..... do Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày .....

- Số điện thoại: 0912803952

- Hộ khẩu thường trú: Tổ 22 Cụm 5 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 64, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)

- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình:

0 hộ;

+ Số nhân khẩu:

0 người;



1	Sân đổ bê tông (thành lang đường 70)	m2	6,1*3,12	19,03	319.900				
2	Nhà 1 tầng, xây tường 110, cao > 3m, mái lợp Phibroxi măng, nền lát gạch men không khu phụ	m2	3,12*8,8	27,46	2.490.400				
3	Mái vẩy lợp tôn	m2	3,12*1,0	3,12	484.100				
4	Gác xếp gỗ (mục 2)	m2	(7,25*2,85)	20,66	502.100				
5	Trần nhựa trong nhà mục 2 (Đơn giá là 164.117+10%/VAT = 180.529đồng. Đơn giá vận dụng theo QĐ số 381/QĐ-UB ND ngày 16/1/2023 của UB ND thành phố Hà Nội. Mã hiệu AK. 64320)	m2	(7,25*2,85)+(1,2*2,85)	24,08	180.529				- Hộ gia đình không đủ điều kiện được bồi thường về đất, không được hỗ trợ về công trình - Các công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 1995, không có giấy phép xây dựng. Căn cứ Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024. Không được bồi thường hỗ trợ
6	Nhà 1 tầng, mái bằng BTCT, xây tường 110 nền lát gạch men có khu phụ	m2	(3,13*2,25)	7,04	4.840.000				
7	Bê nước xây nổi	m3	(2,1*1,5*0,85)+(0,6*0,77*0,7)	3,00	3.216.100				
8	Mái vẩy lợp tôn	m2	(3,13*2,35)*2 lợp tôn	14,71	484.100				
9	Hàng rào lưới B40	m2	1,65*0,9	1,49	285.000				
<b>Cộng A</b>									<b>0</b>
<b>B Cây, hoa màu:</b>									
	<b>Cộng B</b>								<b>0</b>
	<b>Cộng 2 (A+B):</b>								<b>0</b>

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:

TT	Khoản bồi thường, hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Thường tiền độ bàn giao mặt bằng (Điểm a, Khoản 2, Điều 20 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tam tính bàn giao MB trong thời hạn từ ngày 21 đến ngày 30 từ khi có QĐ thu hồi đất (tính trên 01 chủ sử dụng đất)

2 Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ- UBND)	1	chủ sử dụng	-	100	-	Hộ gia đình không ăn ở tại địa chỉ GPMB, không phải di chuyển chỗ ở không được hỗ trợ
<b>Tổng tiền :</b>						<b>10.000.000</b>

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2) + (3):

10.000.000 đồng

Bảng chữ: Mười triệu đồng chẵn.

BAN QUIDA ĐẦU TƯ - HẠ TÀNG





**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Nút giao thông giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70**

(Đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.

(Kèm theo Thông báo số: 65/TB-BQLDA ngày 20/4/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hà Đông)

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Luật đất đai năm 2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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 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;
- 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.
- 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;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 37/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về tiêu chí để để các chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất bị thu hồi khi thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo từng trường hợp cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố 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;
- Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo 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;
- Quyết định số 6541/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao đất cho UBND huyện Thanh Trì để thực hiện dự án Xây dựng khu di dân phục vụ giải phóng mặt bằng khu tương niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì;
- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông giữa tuyến đường số 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đường giao thông bao quanh khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với tuyến đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ), huyện Thanh Trì;
- Thông báo thu hồi đất số 261/TB-UBND ngày 04/5/2017 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng theo quy hoạch nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) huyện Thanh Trì
- Thông báo số 179/TB-UBND và Thông báo số 180/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Thực hiện Kế hoạch số 207/KH-UBND ngày 15/11/2025 của UBND phường Hà Đông về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án giải phóng mặt bằng nút giao thông, giữa tuyến đường Số 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tương niệm danh nhân Chu Văn An với đường 70 (đường Phan Trọng Tuệ) trên địa bàn phường Hà Đông.
- Biên bản kiểm đếm ngày 08/12/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư, hạ tầng phường Hà Đông.

**II. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH BTTTT:**

**I/ Họ và tên chủ sử dụng đất: Ngô Đình Thu - và các đồng thừa kế của bà Phạm Thị Thái Liên (đã chết)**

- CCCD của ông: Ngô Đình Thu: 0010544007387 do Cục trưởng cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, cấp ngày 24/7/2021

- Số điện thoại: .....

- Hộ khẩu thường trú: Số 55 Ngõ 302 Đường Láng, Thịnh Quang, Đống Đa, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số TD10-2025; TDP 5 Tân Triều, phường Hà Đông (Thông tin theo mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án)

- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình: 0 hộ;

+ Số nhân khẩu: 0 người;

- Số người đang hưởng trợ cấp xã hội: 0 người;

2/ Thông tin về đất:

\* Tổng diện tích đất đang sử dụng:

76,3 m<sup>2</sup>, Trong đó:

- Diện tích trong chi giới GPMB: 76,3 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất có giấy chứng nhận QSD đất: - m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất không có giấy chứng nhận QSD đất: 76,3 m<sup>2</sup>;

- Diện tích ngoài chi giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>;

\* Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất: Theo phiếu cung cấp thông tin số 17/CCTT-KTHTĐT ngày 18/3/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng & Đô thị phường Hà Đông thể hiện:

- Thửa đất ông Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế đang sử dụng; diện tích 76,3m<sup>2</sup> có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất lần chiếm đất nương từ trước năm 1991

- UBND phường Hà Đông không lưu trữ hồ sơ vi phạm và biên bản ngăn chặn đối với hành vi lấn chiếm đất nương

Căn cứ điểm a, khoản 3, điều 139 Luật Đất đai 2024, phần diện tích 76,3m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng đất lần chiếm đất nương không đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất, tài sản gắn liền với đất.

Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất.

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

#### 1. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất:

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
A	Bồi thường về đất:						
A1	Diện tích đất được bồi thường:	m <sup>2</sup>	-			-	
A2	Diện tích đất không được bồi thường:	m <sup>2</sup>	76,3			-	
2	Đất lấn chiếm đất nương	m <sup>2</sup>	76,3	-		-	Áp dụng Điều 101; Khoản 5 Điều 81; khoản 1 Điều 217 Luật đất đai năm 2024 không được bồi thường hỗ trợ về đất
Tổng (A1+A2):			76,3			-	
B	Tái định cư:						

Ông Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế bị thu hồi toàn bộ diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp GCN QSD đất, không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Theo phiếu cung cấp thông tin số 17/PCCCTT ngày 18/3/2026 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Hà Đông:

- Ông (bà) Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông,

- Ngoài thửa đất tại địa chỉ GPMB, ông (bà) Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Hà Đông theo biên bản làm việc xác minh ngày 24/01/2026 của tổ công tác với ông (bà) Ngô Đình Thu và các đồng thừa kế đã kháng định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung trình bày tại buổi làm việc.

- Ngày 23/01/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hà Đông có Văn bản số 302/PC-HDO ngày 23/01/2026 cung cấp thông tin, tài liệu ngoài 07 hộ gia đình, cả nhân đã cung cấp thông tin, không có thông tin về ông Ngô Đình Thu

- Hiện tại, ông (bà) Ngô Đình Thu đang ăn ở sinh sống tại địa chỉ GPMB; Con trai ông Ngô Đình Thu là ông Ngô Đình Chất đang chấp hành án tại trại giam Thanh Lâm, Thanh Hoá. Theo Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024 quy định "Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở". Hiện nay, Chính phủ, UBND thành phố và Sở Tài nguyên & Môi trường chưa có hướng dẫn về phạm vi xác định tình trạng nhà ở, đất ở khác được áp dụng trên toàn địa bàn thành phố hay trên địa bàn cấp xã. Ban QLDA đầu tư – xây dựng kính đề nghị Hội đồng BHTT&TDC xem xét cho Ông Ngô Đình Thu được mua 01 căn hộ tại định cư tại Nhà CT.1.2 Đơn nguyên A, thuộc dự án đầu tư xây dựng khi nhà ở Vĩnh Hoàng, phường Tương Mai đã được UBND thành phố chấp thuận tại văn bản số 1359/VP-NNMT ngày 22/01/2026 về việc bố trí quỹ tái định cư thực hiện dự án.

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:

TT	Diễn giải	Đ/vi tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ %	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	Trụ công xây tường 220	m2	(0.36*2.6)*2*2 bên	3,74	1.316.700			
2	Tấm đan BTCT (công)	m2	(0.15*3.2*0.4)	0,19	1.041.300			
3	Tường 110 bô trụ	m2	(0.55*2.75)	1,51	739.400			
4	Công sắt	m2	2.55*2.5	6,38	576.300			
5	Hoa sắt	m2	1.0*3.3	3,30	576.300			
6	Tường xây gạch chi 220	m2	(2.05*3.1)*2 bên	12,71	1.316.700			
7	Nhà 2 tầng, mái bằng BTCT, tường xây gạch 220 chịu lực, có khu phụ	m2						
7.1	Tầng 1, nhà mái bằng, mái bằng BTCT, xây tường 220, chịu lực nền lát gạch men 40x40, có khu phụ	m2	(3.83+4.06)*12.9+(3.0*3.45)	112,13	6.528.500			
	Gác xếp gỗ	m2	2.6*1.1	2,86	502.100			
7.2	Tầng 2: Nhà 1 tầng, xây tường 110, nền lát gạch men 40*40 không khu phụ	m2	6.25*3.83	23,94	2.490.400			

- Hộ gia đình không đủ điều kiện được bồi thường về đất, không được hỗ trợ về công



2	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (khoản 1, Điều 10, QĐ 40/2026/QĐ-UBND)	1	chủ sử dụng	10.000.000	100	10.000.000	Tạm tính với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố Hà Nội
3	Hỗ trợ tạm cư (thực hiện Điều 18; Khoản 4 Điều 19 QĐ 40/2026/ QĐ-UBND ngày 02/4/2026)	1	khâu	-	100	-	Hộ gia đình không được bồi thường về đất, không đủ điều kiện được hỗ trợ khoản này
<b>Tổng tiền :</b>						<b>20.000.000</b>	

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB nơi đi: (1A) + (2) + (3):**

**20.000.000 đồng**

*Bảng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn.*

**BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG**

