

Số: /QĐ-UBND

Tam Hưng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Hưng - Cienco5, trên địa bàn thôn Phụng Mỹ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TAM HƯNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024; 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 về việc 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 Quyết định số 2547/QĐ - UBND ngày 22/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Thanh Oai;

Căn cứ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội 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; 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/04/ về việc Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ thông báo số 2461/TB-SNN ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội 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 các Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 04/0/2028 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị số 2 - Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây (đô thị Mỹ Hưng - Cienco 5) huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây; số 963/QĐ-UBND ngày 17/04/2008 của UBND tỉnh Hà Tây về việc cho phép đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Hưng - Cienco5 huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây; số 962/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định số 3128/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây V/v thu hồi 1.820.433 m² đất trên địa bàn xã Cự Khê, Mỹ Hưng, Tam Hưng, Bình Minh huyện Thanh Oai (nay là xã Bình Minh, Tam Hưng, thành phố Hà Nội), chuyển mục đích sử dụng thành đất phi nông nghiệp giao Công ty Cổ phần phát triển Địa ốc Cienco5 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Hưng - Cienco5;

Căn cứ Bản định vị tọa độ mốc giới ngày 19/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường);

Căn cứ Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND xã Tam Hưng về việc phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Hưng - Cienco5 (Trên địa bàn thôn Phượng Mỹ xã Tam Hưng).

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã tại Tờ trình số 68/TTr-BQLDA ngày 17/4/2026 và đề nghị của phòng Kinh tế xã Tam Hưng tại Tờ trình số 183/TTr-KT ngày 13/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Hưng - Cienco5, trên địa bàn thôn Phượng Mỹ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội, như sau:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Hưng - Cienco5, trên địa bàn thôn Phượng Mỹ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội, cụ thể:

a. Tổng diện tích thu hồi: 49.992,9 m² của 57 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức (đất công do UBND xã Tam Hưng quản lý), trong đó:

- Đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân là 31.754,0 m²; đất giao thông, thủy lợi, đất nuôi trồng thủy sản .. do UBND xã Tam Hưng quản lý là 18.238,9 m².

b. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

STT	Danh mục bồi thường, hỗ trợ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Về đất:		49.992,9		4.921.870.000
	Đất nông nghiệp của 57 hộ được giao	m ²	31.754,0	155.000	4.921.870.000
	Đất giao thông, đất thủy lợi, mặt nước NTTS .. do UBND xã quản lý không được bồi thường	m ²	18.238,9	0	0
2	Các khoản hỗ trợ khác (a+b+c):				25.342.962.000
a	Hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm:		31.603,0		24.492.325.000
-	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc là: Hỗ trợ bằng 5 lần giá đất NN (155.000 x 5 = 775.000đ/m ²) (Hộ bà Nguyễn Thị Hè diện tích thu hồi 151,0m ² không đủ điều kiện hỗ trợ)	m ²	31.603,0	775.000	24.492.325.000
b	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất:		306		554.274.000
+	45 hộ có diện tích thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được hỗ trợ 03 tháng (30kg gạo/khẩu x 16.600đ/kg x 3 tháng = 2.880.000đ/khẩu)	Nhân khẩu	241	1.494.000	360.054.000
+	12 hộ có diện tích thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được hỗ trợ 06 tháng (30kg gạo/khẩu x 16.600đ/kg x 6 tháng = 2.880.000đ/khẩu)	Nhân khẩu	65	2.988.000	194.220.000
c	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: 10.000 đồng/m ² (không quá 10.000.000 đồng/người sử dụng), Trong đó:				296.363.000
	- Có 07 hộ sử dụng 9.117,7m ² được thưởng tối đa 10.000.000 đồng/chủ sử dụng	Chủ sử dụng	7	10.000.000	70.000.000
	- Diện tích của 50 hộ gia đình cá nhân được thưởng tiền độ là:	m ²	22.636,3	10.000	226.363.000
3	Tổng (1+2)				30.264.832.000

(Bảng chữ: Ba mươi một tỷ, một trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm bốn hai nghìn đồng./.)

c. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND xã Tam Hưng.

d. Nguồn vốn: Chủ đầu tư cấp theo quy định.

e. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Từ quý II/2026.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

(Phương án chi tiết kèm theo).

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

1. Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, Văn phòng HĐND&UBND xã, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã phổ biến, niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã và nhà Văn hóa thôn Phương Mỹ;

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

- Hoàn thiện các thủ tục để gửi phòng Kinh tế tham mưu UBND xã ban hành Quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 5, Điều 87, Luật Đất đai năm 2024; Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Thực hiện bố trí kinh phí, địa điểm và chi trả tiền cho hộ gia đình, cá nhân, cá nhân theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt trong thời gian chậm nhất 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, đồng thời tiếp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) hoàn tất các thủ tục cần thiết để gửi đến cơ quan chuyên môn chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định;

- Chịu trách nhiệm tổ chức phá dỡ, công trình, vật kiến trúc trên đất (nếu có) ngay sau khi người sử dụng giao mặt bằng.

2. Người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- Chấp hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt;

- Bàn giao mặt bằng sạch, di chuyển toàn bộ tài sản (nếu có) ra khỏi phạm vi thu hồi đất kể từ khi hộ gia đình, cá nhân ký kết hồ sơ pháp lý và nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Ban QLDA đầu tư - hạ tầng, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Thủ trưởng các

cơ quan, đơn vị liên quan, Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5 và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất bị thu hồi có tên tại Điều 1 và người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, KT (Giang, 65 bản).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thu Sơn