

Dự thảo Chứng thư và Báo cáo xác định giá đất cụ thể làm căn cứ để Hội đồng thẩm định giá đất phường Yên nghĩa trình UBND phường Yên nghĩa phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (trên địa bàn phường Yên nghĩa, thành phố Hà Nội.

Hà Nội, tháng 05 năm 2026

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ
VALUE CONTROL VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2026

DỰ THẢO

CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Kính gửi: PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG YÊN NGHĨA

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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;
- Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;
- Hợp đồng số 001.ĐGD.VCCVN ngày 06/04/2026 giữa Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Yên Nghĩa và Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam (VCCVN);

1. Mục đích định giá đất

- Làm căn cứ để Hội đồng thẩm định giá đất phường Yên Nghĩa trình UBND phường Yên Nghĩa phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (trên địa bàn phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội).

2. Thời điểm định giá đất: Tháng 05 năm 2026.

3. Cơ sở định giá đất

3.1. Hồ sơ pháp lý của thửa đất cần định giá

- Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai;
- Các thông báo thu hồi đất GPMB thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (địa bàn phường Yên Nghĩa);
- Các tờ bản đồ phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (địa bàn phường Yên Nghĩa);
- Văn bản số 456/BQLCTGT-MB ngày 02/02/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông TP Hà Nội;
- Biên bản khảo sát hiện trường ngày 07/05/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị phường Yên Nghĩa và Công ty TNHH thẩm định giá Value Control Việt Nam

3.2. Các căn cứ pháp lý khác

(Chi tiết tại Báo cáo thuyết minh phương án giá đất kèm theo)



4. Thông tin của thửa đất cần định giá

STT	Dự án	Phường	Vị trí theo bảng giá đất tại Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND	Loại đất	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Số lượng thửa đất	Giá đất theo Bảng giá tại Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)
1	Đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (trên địa bàn phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội)	Yên Nghĩa	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	33.528,40	411	52.374.000
2		Yên Nghĩa	Vị trí 2 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	254,60	9	33.087.000
3		Yên Nghĩa	Vị trí 3 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	1.610,50	33	26.026.000
4		Yên Nghĩa	Vị trí 4 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	912,90	25	23.566.000
5		Yên Nghĩa	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	TMD	2.935,00	57	17.365.000
Tổng cộng					39.241,40	535	

5. Phương pháp định giá đất

Phương pháp định giá đất: Phương pháp so sánh.

6. Kết quả định giá đất

STT	Tên dự án	Vị trí theo Bảng giá tại Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Loại đất	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Số lượng thửa đất	Giá đất theo Bảng giá tại Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Tỷ lệ so với giá đất theo bảng giá (lần)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	Đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (trên địa bàn phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội)	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	33.528,40	411	52.374.000	1,67	87.669.000
2		Vị trí 2 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	254,60	9	33.087.000	1,65	54.740.000
3		Vị trí 3 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	1.610,50	33	26.026.000	1,56	40.700.000
4		Vị trí 4 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	912,90	25	23.566.000	1,26	29.800.000
5		Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	TMD	2.935,00	57	17.365.000	1,51	26.184.000
Tổng cộng				39.241,40	535			

(Chi tiết tại báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất kèm theo)

ĐỊNH GIÁ VIÊN

Trần Đức Tân
 Chứng chỉ định giá đất số: 0530224

**CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ
 VALUE CONTROL VIỆT NAM (VCVN)
 TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Bá Vỹ
 Thẻ ĐBV số: VIII13.1030

NHỮNG GIỚI HẠN CỦA DỰ THẢO CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Chứng thư định giá đất được giới hạn trong những điều kiện sau:

1. Kết quả định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích “**Mục đích định giá**” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Chứng thư. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.
2. Chỉ bản chính và bản sao chứng thư định giá do VCVN cấp mới có giá trị, mọi hành vi sử dụng bản sao Chứng thư định giá mà không có xác nhận của VCVN đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.
3. Khách hàng yêu cầu định giá và những người liên quan đến việc cung cấp thông tin về tài sản định giá cho Định giá viên phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về những thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản định giá đã cung cấp cho VCVN tại thời điểm và địa điểm định giá.
4. VCVN **không có trách nhiệm** kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu định giá so với bản gốc.



MỤC LỤC

1. Thừa đất cần định giá	2
2. Mục đích định giá đất	2
3. Thời điểm định giá đất.....	2
4. Căn cứ định giá đất	2
4.1. Căn cứ pháp lý để định giá đất	2
Các căn cứ pháp lý khác	3
4.2. Căn cứ pháp lý của thửa đất cần định giá.....	3
5. Các thông tin về thửa đất cần định giá.....	3
Thông tin về giá đất theo bảng giá.....	35
6. Thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thửa đất cần định giá	35
7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất.....	35
8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất	71
a. Cơ sở lựa chọn phương pháp định giá.....	73
b. Nguyên tắc định giá đất theo Điều 158 Luật đất đai số 31	73
9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất	73
9.1. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp so sánh	73
9.2. Kết quả xác định giá đất theo phương pháp so sánh	75
9.3. Những điều khoản loại trừ.....	100
9.4. Những hạn chế của kết quả định giá	101
9.5. Các phụ lục kèm theo.....	101

**CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ
VALUE CONTROL VIỆT NAM
(VCVN)****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

(Kèm theo Dự thảo Chứng thư định giá đất số /CT-ĐGD ngày 20 tháng 05 năm 2026)

1. Thừa đất cần định giá

Các thửa đất ở thuộc phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai.

2. Mục đích định giá đất

Làm căn cứ để Hội đồng thẩm định giá đất phường Yên Nghĩa trình UBND phường Yên Nghĩa phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (trên địa bàn phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội).

3. Thời điểm định giá đất

Thời điểm định giá đất: Tháng 05 năm 2026.

4. Căn cứ định giá đất**4.1. Căn cứ pháp lý để định giá đất**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính Phủ về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về việc Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng vv Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố về việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND Thành phố Hà Nội về việc 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.

Các căn cứ pháp lý khác

- Hợp đồng số 001.ĐGD.VCVN ngày 06/04/2026 giữa Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Yên Nghĩa và Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam (VCVN);
- Công văn số 2321/PCC-HĐO ngày 31/10/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Hà Đông về việc cung cấp thông tin phục vụ công tác xác định giá đất;
- Công văn số 29/PCC-HĐO ngày 10/1/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu;
- Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK ngày 15/01/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin;
- Công văn 118/UBND-KTHT&ĐT ngày 16/01/2026 của UBND phường Yên Nghĩa về việc phúc đáp văn bản số 68.002/CV.VCVN.2026;
- Công văn số 7305/CV-TCS15-QLTK ngày 12/03/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà về việc phối hợp cung cấp thông tin;
- Công văn số 972/PCC-HĐO ngày 12/03/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu;
- Công văn số 677/UBND-KTHT&ĐT ngày 19/05/2026 của UBND phường Yên Nghĩa về việc cung cấp thông tin giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất các khu đấu giá trên địa bàn phường Yên Nghĩa.
- Dữ liệu giao dịch bất động sản trên địa bàn phường Yên Nghĩa được thu thập từ các Cơ quan quản lý giao dịch BĐS trên địa bàn phường Yên Nghĩa.

4.2. Căn cứ pháp lý của thửa đất cần định giá

- Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án thành phần 1.1: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Hà Đông thuộc dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La – Xuân Mai;
- Các thông báo thu hồi đất GPMB thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La – Xuân Mai (địa bàn phường Yên Nghĩa);
- Các tờ bản đồ phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La – Xuân Mai (địa bàn phường Yên Nghĩa);
- Văn bản số 456/BQLCTGT-MB ngày 02/02/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông TP Hà Nội;
- Biên bản khảo sát hiện trường ngày 07/05/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị phường Yên Nghĩa và Công ty TNHH thẩm định giá Value Control Việt Nam.

5. Các thông tin về thửa đất cần định giá

- Căn cứ Biên bản khảo sát hiện trường ngày 07/05/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị phường Yên Nghĩa và Công ty TNHH thẩm định giá Value Control Việt Nam, Thông tin về thửa đất cần định giá như sau:

a. Đối với các thửa đất ODT vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m2)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Nguyễn Quang Huy và Nguyễn Thị Hiền	Tổ 17	73	30	143,1	37,8	105,3	ODT	VT1	3,86	37,07	Tiếp giáp đường QL6
2	Đỗ Minh Khang và Nguyễn Thị Minh	Tổ 17	73	32	136,7	34,8	101,9	ODT	VT1	3,55	38,51	Tiếp giáp đường QL6
3	Nguyễn Văn Xuyên	Tổ 17	73	33	70,1	35,4	34,7	ODT	VT1	3,54	19,80	Tiếp giáp đường QL6
4	Vũ Minh Trang	Tổ 17	73	35	70,1	35,4	34,7	ODT	VT1	3,54	19,80	Tiếp giáp đường QL6
5	Nguyễn Văn Thắng	Tổ 17	73	37	115,6	38,4	77,2	ODT	VT1	4	28,90	Tiếp giáp đường QL6
6	Phạm Thắng Lợi và Nguyễn Thị Huệ	Tổ 17	73	53+66	96,3	41,3	55,0	ODT	VT1	4	24,08	Tiếp giáp đường QL6
7	Phạm Quốc Ân	Tổ 17	73	55	90,9	40,4	50,5	ODT	VT1	3,73	24,37	Tiếp giáp đường QL6
8	Lê Đình Thêm - Lê Thị Hồng	Tổ 4	91	283	61,2	61,2	0,0	ODT	VT1	3,58	17,09	Tiếp giáp đường QL6
9	Lê Đình Chiến	Tổ 4	91	279	56,8	56,8	0,0	ODT	VT1	3,63	15,65	Tiếp giáp đường QL6
10	Lê Đình Thiện	Tổ 4	91	275	99,1	99,1	0,0	ODT	VT1	6,58	15,06	Tiếp giáp đường QL6
11	Nguyễn Thị Liễu (đã chết) đại diện Lê Đình Đạt	Tổ 4	91	265	77,2	77,2	0,0	ODT	VT1	4,06	19,01	Tiếp giáp đường QL6
12	Nguyễn Duy Phong	Tổ 4	91	260	67,5	67,5	0,0	ODT	VT1	4,17	16,19	Tiếp giáp đường QL6
13	Phạm Văn Sáu và Lê Thị Kim Chung	Tổ 4	91	288	38,5	38,5	0,0	ODT	VT1	3,49	11,03	Tiếp giáp đường QL6
14	Nguyễn Thị Mỵ Ná Na	Tổ 4	91	297-2	45,2	45,2	0,0	ODT	VT1	3,93	11,50	Tiếp giáp đường QL6
15	Trần Thị Thuý	Tổ 4	91	297-1	48,1	48,1	0,0	ODT	VT1	3,93	12,24	Tiếp giáp đường QL6
16	Nguyễn Thanh Hoa	Tổ 4	91	400	60,7	60,7	0,0	ODT	VT1	3,94	15,41	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
17	Lê Việt Anh	Tổ 4	91	304-1	24,7	24,7	0,0	ODT	VT1	3,37	7,33	Tiếp giáp đường QL6
18	Lê Đình Mạnh (đã chết) Người đại diện Nguyễn Thị Lan, Lê Đình Tùng, Lê Đình Minh	Tổ 4	91	304-2	43,2	43,2	0,0	ODT	VT1	3,5	12,34	Tiếp giáp đường QL6
19	Nguyễn Thế Hào	Tổ 4	91	334	107,7	107,7	0,0	ODT	VT1	5,85	18,41	Tiếp giáp đường QL6
20	Nguyễn Bá Hải	Tổ 4	91	329	83,8	83,8	0,0	ODT	VT1	5,48	15,29	Tiếp giáp đường QL6
21	Lê Thái Nghị	Tổ 4	91	327	66,6	66,6	0,0	ODT	VT1	4,67	14,26	Tiếp giáp đường QL6
22	Nguyễn Thị Mỹ Linh	Tổ 4	91	328	24,3	24,3	0,0	ODT	VT1	3,59	6,77	Tiếp giáp đường QL6
23	Lê Thị Nguyệt	Tổ 4	91	353	29,7	29,7	0,0	ODT	VT1	4	7,43	Tiếp giáp đường QL6
24	Nguyễn Bá Hội	Tổ 4	91	341	214,7	213,7	1,0	ODT	VT1	5,69	18,50	Tiếp giáp đường QL6
25	Nguyễn Thị Hồng Vân (đã chết) Người được nhận tặng cho Lê Đức Thọ	Tổ 4	91	357	30,0	30,0	0,0	ODT	VT1	4	7,50	Tiếp giáp đường QL6
26	Nguyễn Ngọc Lân - Nguyễn Thị Giới	Tổ 4	91	360	31,5	31,5	0,0	ODT	VT1	4	7,88	Tiếp giáp đường QL6
27	Nguyễn Thị Mai	Tổ 4	91	358	55,5	55,5	0,0	ODT	VT1	3,2	17,34	Tiếp giáp đường QL6
28	Nguyễn Thế Anh - Phạm Thị Bích	Tổ 4	92	112-1	98,9	98,9	0,0	ODT	VT1	5	19,78	Tiếp giáp đường QL6
29	Nguyễn Khánh Hoà	Tổ 4	92	105-1	51,0	51,0	0,0	ODT	VT1	2,95	17,29	Tiếp giáp đường QL6
30	Nguyễn Đức Huy	Tổ 4	92	105-2	51,5	51,5	0,0	ODT	VT1	2,96	17,40	Tiếp giáp đường QL6
31	Nguyễn Đức Hoan - Nguyễn Thị Chung	Tổ 4	92	105-3	52,2	52,2	0,0	ODT	VT1	2,96	17,64	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
32	Lê Đình Thêm - Lê Thị Hồng	Tổ 4	92	98-1	93,6	93,0	0,6	ODT	VT1	4,21	22,23	Tiếp giáp đường QL6
33	Nguyễn Quán Trí	Tổ 4	92	98-2	56,9	55,1	1,8	ODT	VT1	2,43	23,42	Tiếp giáp đường QL6
34	Lê Thị Hoa	Tổ 2	97	111	55,3	55,3	0,0	ODT	VT1	5,1	10,84	Tiếp giáp đường QL6
35	Lê Thị Hồng	Tổ 2	97	108	55,5	55,5	0,0	ODT	VT1	4,77	11,64	Tiếp giáp đường QL6
36	Lê Đình Tường, Nguyễn Thị Diệp	Tổ 2	97	104	76,2	76,2	0,0	ODT	VT1	5,94	12,83	Tiếp giáp đường QL6
37	Lê Hồng Huy, Hoàng Thị Nhung	Tổ 2	97	122	305,2	302,8	2,4	ODT	VT1	9,99	30,55	Tiếp giáp đường QL6
38	Lê Minh Hiền, Trịnh Thị Mai	Tổ 2	97	135	359,1	316,9	42,2	ODT	VT1	10,15	35,38	Tiếp giáp đường QL6
39	Lê Minh Hiền	Tổ 2	97	128	520,1	476,6	43,5	ODT	VT1	15,81	32,90	Tiếp giáp đường QL6
40	Lê Đình Năng (đã chết) Lê Đình Nở	Tổ 2	97	124-1	39,1	39,1	0,0	ODT	VT1	3	13,03	Tiếp giáp đường QL6
41	Lê Đình Lộc	Tổ 2	97	124-2	40,2	40,2	0,0	ODT	VT1	3,04	13,22	Tiếp giáp đường QL6
42	Lê Anh Minh	Tổ 2	97	149-3	39,4	39,4	0,0	ODT	VT1	4	9,85	Tiếp giáp đường QL6
43	Hoàng Thị Hồng	Tổ 2	97	149-2	35,1	35,1	0,0	ODT	VT1	4,03	8,71	Tiếp giáp đường QL6
44	Lê Thị Thu Thanh	Tổ 2	97	149-1	101,4	101,4	0,0	ODT	VT1	3,5	28,97	Tiếp giáp đường QL6
45	Lê Đình Thịnh	Tổ 2	97	146	64,7	64,7	0,0	ODT	VT1	4,53	14,28	Tiếp giáp đường QL6
46	Hoàng Quốc Tuệ	Tổ 2	97	152	542,3	406,3	136,0	ODT	VT1	9,57	56,67	Tiếp giáp đường QL6
47	Đình Tám Hồng	Tổ 2	97	148	173,8	0,6	173,2	ODT	VT1	4	43,45	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
48	Lê Đình An và Nguyễn Thị Đè	Tổ 2	97	172	653,7	464,5	189,2	ODT	VT1	4,42	47,00	Tiếp giáp đường QL6
49	Lê Thanh Lâm	Tổ 2	97	164-1	224,0	198,9	25,1	ODT	VT1	7,89	24,70	Tiếp giáp đường QL6
50	Lê Quang Việt	Tổ 2	97	164-3	188,8	168,4	20,4	ODT	VT1	4,5	41,96	Tiếp giáp đường QL6
51	Lê Thị Xuyên	Tổ 2	97	164-2	69,7	69,7	0,0	ODT	VT1	4	17,43	Tiếp giáp đường QL6
52	Lê Thị Xuân	Tổ 2	97	164-5	87,5	69,0	18,5	ODT	VT1	3,99	15,17	Tiếp giáp đường QL6
53	Lê Đình Vịnh	Tổ 2	97	164-6	176,6	155,8	20,8	ODT	VT1	3,91	45,17	Tiếp giáp đường QL6
54	Lê Thị Thu	Tổ 2	97	164-4	80,7	80,7	0,0	ODT	VT1	3	26,90	Tiếp giáp đường QL6
55	Bạch Hồng Vân - Nguyễn Thị Kim Dung	Tổ 2	97	181	166,9	161,3	5,6	ODT	VT1	3,98	41,93	Tiếp giáp đường QL6
56	Lê Đình Tú	Tổ 2	97	180	166,4	161,3	5,1	ODT	VT1	4,04	41,19	Tiếp giáp đường QL6
57	Nguyễn Văn Hạnh	Tổ 2	97	179	167,0	159,7	7,3	ODT	VT1	3,96	42,17	Tiếp giáp đường QL6
58	Đặng Như Bình	Tổ 2	97	177	125,1	118,6	6,5	ODT	VT1	3,04	41,15	Tiếp giáp đường QL6
59	Lê Thị Phương	Tổ 2	97	176	206,0	193,6	12,4	ODT	VT1	4,96	41,53	Tiếp giáp đường QL6
60	Lê Đình Tàn	Tổ 2	97	175	230,3	205,1	25,2	ODT	VT1	5,17	44,55	Tiếp giáp đường QL6
61	Lý Thị Nguyễn	Tổ 2	97	173	215,7	193,2	22,5	ODT	VT1	5	43,14	Tiếp giáp đường QL6
62	Lê Đắc Đông	Tổ 2	97	159	84,5	76,1	8,4	ODT	VT1	2	42,25	Tiếp giáp đường QL6
63	Lê Văn Hùng	Tổ 2	97	161	371,8	333,7	38,1	ODT	VT1	8,62	43,13	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
64	Đặng Như Dương	Tổ 2	97	182	82,1	79,0	3,1	ODT	VT1	3,06	26,83	Tiếp giáp đường QL6
65	Đặng Như Dương	Tổ 2	97	183	81,8	80,2	1,6	ODT	VT1	2	40,90	Tiếp giáp đường QL6
66	Nguyễn Duy Khai	Tổ 2	97	184	191,4	189,3	2,1	ODT	VT1	5,23	36,60	Tiếp giáp đường QL6
67	Trịnh Thị Nuôi (đã chết) người đại diện cháu Ông Lê Minh Tiến	Tổ 1	97	81	132,8	75,9	56,9	ODT	VT1	5,49	24,19	Tiếp giáp đường QL6
68	Lê Đình Tân (đã chết), Nguyễn Thị Tùng	Tổ 1	97	77	197,4	122,5	74,9	ODT	VT1	4,2	47,00	Tiếp giáp đường QL6
69	Lê Đình Chấn	Tổ 1	97	74	197,4	122,5	74,9	ODT	VT1	8,94	22,08	Tiếp giáp đường QL6
70	Lê Đình Ngổ (đã chết) người đại diện Ông Lê Minh Đức	Tổ 1	97	86-1	310,5	173,7	136,8	ODT	VT1	12,94	24,00	Tiếp giáp đường QL6
71	Lê Đình Thuận	Tổ 1	97	86-2	148,7	86,8	61,9	ODT	VT1	7,49	19,85	Tiếp giáp đường QL6
72	Lê Đình Đạo	Tổ 1	97	99	188,5	109,7	78,8	ODT	VT1	10,22	18,44	Tiếp giáp đường QL6
73	Lê Đình Diện	Tổ 1	97	93	130,4	72,9	57,5	ODT	VT1	7,63	17,09	Tiếp giáp đường QL6
74	Lê Thị Út (đã chết) Người đại diện Lê Đình Khuyên	Tổ 1	97	116	205,3	33,0	172,3	ODT	VT1	7,5	27,37	Tiếp giáp đường QL6
75	Nguyễn Duy Huân	Tổ 1	97	113	238,4	34,3	204,1	ODT	VT1	7,12	33,48	Tiếp giáp đường QL6
76	Nguyễn Văn Trường	Tổ 1	97	110-2	121,1	32,3	88,8	ODT	VT1	5,62	21,55	Tiếp giáp đường QL6
77	Nguyễn Văn Khôi	Tổ 1	97	110-1	156,4	40,6	115,8	ODT	VT1	6,71	23,31	Tiếp giáp đường QL6
78	Lê Đình Hiền, Nguyễn Thị Tâm	Tổ 1	97	106	127,7	40,3	87,4	ODT	VT1	7,32	17,45	Tiếp giáp đường QL6
79	Lê Đình Hanh	Tổ 1	97	88	151,0	69,1	81,9	ODT	VT1	7,75	19,48	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
80	Lê Đắc Sứ (Sứu)	Tổ 1	97	139	156,4	29,4	127,0	ODT	VT1	7,12	21,97	Tiếp giáp đường QL6
81	Lê Đình Tiến, Đặng Thị Thảo	Tổ 1	97	129	102,1	2,9	99,2	ODT	VT1	4,08	25,02	Tiếp giáp đường QL6
82	Lê Đức Mạnh, Lê Thị Dung	Tổ 1	97	154	108,4	5,7	102,7	ODT	VT1	3,97	27,30	Tiếp giáp đường QL6
83	Nguyễn Thị Hiền	Tổ 1	97	153	100,8	5,0	95,8	ODT	VT1	3,66	27,54	Tiếp giáp đường QL6
84	Nguyễn Duy Sơn	Tổ 1	97	150	113,5	5,2	108,3	ODT	VT1	4,35	26,09	Tiếp giáp đường QL6
85	Nguyễn Đình Tiến	Tổ 1	97	148	108,0	4,2	103,8	ODT	VT1	3,99	27,07	Tiếp giáp đường QL6
86	Nguyễn Văn Lâm (đã chết) vợ Trần Thị Hồi	Tổ 1	97	147	104,5	3,6	100,9	ODT	VT1	3,95	26,46	Tiếp giáp đường QL6
87	Lê Xuân Lương	Tổ 1	97	145	104,6	2,9	101,7	ODT	VT1	4	26,15	Tiếp giáp đường QL6
88	Lê Chí Hiếu	Tổ 1	97	142	103,7	2,4	101,3	ODT	VT1	4,04	25,67	Tiếp giáp đường QL6
89	Nguyễn Duy Khanh	Tổ 1	97	141	103,9	2,4	101,5	ODT	VT1	3,97	26,17	Tiếp giáp đường QL6
90	Đặng Như Quyên	Tổ 1	97	125	101,4	3,1	98,3	ODT	VT1	3,96	25,61	Tiếp giáp đường QL6
91	Nguyễn Phi Long	Tổ 1	97	126	52,3	3,4	48,9	ODT	VT1	3,94	13,27	Tiếp giáp đường QL6
92	Lê Đức Trung, Đặng Thị Thúy Bình	Tổ 1	97	155	110,3	5,5	104,8	ODT	VT1	4,12	26,77	Tiếp giáp đường QL6
93	Bùi Thị Hà	Tổ 1	97	157	109,3	4,4	104,9	ODT	VT1	4	27,33	Tiếp giáp đường QL6
94	Nguyễn Duy Chiến	Tổ 1	97	171	108,3	3,9	104,4	ODT	VT1	3,95	27,42	Tiếp giáp đường QL6
95	Đặng Như Quyên, Trịnh Thị Mai Phương	Tổ 1	97	168	109,0	4,0	105,0	ODT	VT1	4	27,25	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
96	Đỗ Văn Tám, Kiều Thị Hằng	Tổ 1	97	166	110,5	4,4	106,1	ODT	VT1	4	27,63	Tiếp giáp đường QL6
97	Đặng Trần Ngữ, Đào Thị Hằng	Tổ 1	97	169	248,4	5,2	243,2	ODT	VT1	4,6	54,00	Tiếp giáp đường QL6
98	Mai Văn Đông	Tổ 1	97	167	190,9	4,3	186,6	ODT	VT1	3,99	47,84	Tiếp giáp đường QL6
99	Phạm Ngọc Thọ, Nguyễn Thị Thúy (đã chết)	Tổ 1	97	165	187,0	4,1	182,9	ODT	VT1	3,96	47,22	Tiếp giáp đường QL6
100	Lê Văn Đức	Tổ 1	97	163	161,0	3,9	157,1	ODT	VT1	4	40,25	Tiếp giáp đường QL6
101	Lê Đình Tiến	Tổ 1	97	162	153,0	4,3	148,7	ODT	VT1	4,65	32,90	Tiếp giáp đường QL6
102	Nguyễn Đình Thuận	Tổ 1	97	174	114,2	1,9	112,3	ODT	VT1	3	38,07	Tiếp giáp đường QL6
103	Đặng Quốc Cường	Tổ 1	97	158	130,8	2,2	128,6	ODT	VT1	2,8	46,71	Tiếp giáp đường QL6
104	Đặng Như Quyên, Trịnh Thị Mai Phương	Tổ 1	97	160	141,6	4,4	137,2	ODT	VT1	5,12	27,66	Tiếp giáp đường QL6
105	Lê Đình Thanh	Tổ 3	98	20-1	96,0	96,0	0,0	ODT	VT1	6,76	14,20	Tiếp giáp đường QL6
106	Lê Thị Hồng Liên	Tổ 3	98	20-2	75,1	75,1	0,0	ODT	VT1	5	15,02	Tiếp giáp đường QL6
107	Phạm Quốc Tuyên - Lê Thị Thái	Tổ 3	98	20-3	74,9	74,9	0,0	ODT	VT1	5	14,98	Tiếp giáp đường QL6
108	Lê Thị Thu	Tổ 3	98	20-6	66,6	66,6	0,0	ODT	VT1	4,19	15,89	Tiếp giáp đường QL6
109	Nguyễn Văn Lộ	Tổ 3	98	8-1	51,9	51,9	0,0	ODT	VT1	3,67	14,14	Tiếp giáp đường QL6
110	Nguyễn Văn Hải	Tổ 3	98	8-2	46,2	46,2	0,0	ODT	VT1	3,67	12,59	Tiếp giáp đường QL6
111	Lê Việt Mỹ	Tổ 3	98	18-1	46,9	46,9	0,0	ODT	VT1	3,57	13,14	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m2)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
112	Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Tổ 3	98	41	57,1	57,1	0,0	ODT	VT1	2,7	21,15	Tiếp giáp đường QL6
113	Lê Thị Út	Tổ 3	98	38	68,1	63,9	4,2	ODT	VT1	2,94	23,16	Tiếp giáp đường QL6
114	Lê Xuân Tiến	Tổ 3	98	44	60,9	60,9	0,0	ODT	VT1	2,95	20,64	Tiếp giáp đường QL6
115	Lê Đình Bình	Tổ 3	98	45	47,9	46,9	1,0	ODT	VT1	2,06	23,25	Tiếp giáp đường QL6
116	Đặng Thị Miên	Tổ 3	98	51-2	116,0	90,7	25,3	ODT	VT1	3,08	37,66	Tiếp giáp đường QL6
117	Lê Thị Ngọc	Tổ 3	98	18-2	47,4	47,4	0,0	ODT	VT1	3,8	12,47	Tiếp giáp đường QL6
118	Lê Đình Hải	Tổ 3	98	51-1	112,9	81,2	31,7	ODT	VT1	3	37,63	Tiếp giáp đường QL6
119	Lê Đình Y	Tổ 3	98	53	299,7	78,2	221,5	ODT	VT1	2,27	25,46	Tiếp giáp đường QL6
120	Nguyễn Thị Xuân	Tổ 3	98	20-5	203,0	65,6	137,4	ODT	VT1	2,8	49,10	Tiếp giáp đường QL6
121	Lê Đình Voi	Tổ 3	98	32	86,7	86,7	0,0	ODT	VT1	4,21	20,59	Tiếp giáp đường QL6
122	Nguyễn Văn Tâm	Tổ 3	98	61	146,4	136,0	10,4	ODT	VT1	5,79	25,28	Tiếp giáp đường QL6
123	Nguyễn Văn Công	Tổ 3	98	69-1	99,3	98,5	0,8	ODT	VT1	4,97	19,98	Tiếp giáp đường QL6
124	Nguyễn Văn Tuyên	Tổ 3	98	69-2	100,1	100,1	0,0	ODT	VT1	5,82	17,20	Tiếp giáp đường QL6
125	Nguyễn Thị Chử	Tổ 3	98	69-3	76,2	76,2	0,0	ODT	VT1	4,94	15,43	Tiếp giáp đường QL6
126	Lê Đình Duyệt	Tổ 3	98	75	66,2	66,2	0,0	ODT	VT1	4,3	15,40	Tiếp giáp đường QL6
127	Lê Thị Thanh Nga	Tổ 3	98	77	60,0	60,0	0,0	ODT	VT1	4,3	13,95	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
128	Lê Thị Phương	Tổ 3	98	80	54,1	54,1	0,0	ODT	VT1	4,29	12,61	Tiếp giáp đường QL6
129	Lê Minh Sáng	Tổ 3	98	79	29,1	29,1	0,0	ODT	VT1	4,3	6,77	Tiếp giáp đường QL6
130	Trần Văn Nguyễn	Tổ 3	98	124	203,7	165,5	38,2	ODT	VT1	4,22	48,27	Tiếp giáp đường QL6
131	Trịnh Thị Hạnh và Lê Thị Thảo Linh	Tổ 2	98	107	30,1	30,1	0,0	ODT	VT1	3,82	7,88	Tiếp giáp đường QL6
132	Lê Đình Hoàng	Tổ 2	98	111	30,4	30,4	0,0	ODT	VT1	3,4	8,94	Tiếp giáp đường QL6
133	Phạm Thị Liên	Tổ 2	98	119	59,2	59,2	0,0	ODT	VT1	6,82	8,68	Tiếp giáp đường QL6
134	Lê Hồng Kông	Tổ 2	98	100-3	59,4	59,4	0,0	ODT	VT1	3,63	16,36	Tiếp giáp đường QL6
135	Lê Đình Hiệp	Tổ 2	98	121	30,1	30,1	0,0	ODT	VT1	2,91	10,34	Tiếp giáp đường QL6
136	Lê Thị Thanh Thủy	Tổ 2	98	125	59,4	59,4	0,0	ODT	VT1	4	14,85	Tiếp giáp đường QL6
137	Lê Đình Hùng	Tổ 2	98	130	66,7	66,7	0,0	ODT	VT1	4	16,68	Tiếp giáp đường QL6
138	Lê Hồng Sơn - Đặng Thị Việt	Tổ 2	98	104	26,4	26,4	0,0	ODT	VT1	5,28	5,00	Tiếp giáp đường QL6
139	Lê Đình Dân (ông Lê Đình Dân đã chết, người đại diện là ông Lê Đình Sơn)	Tổ 2	98	160-1	79,8	79,8	0,0	ODT	VT1	5	15,96	Tiếp giáp đường QL6
140	Lê Trọng Luân	Tổ 2	98	96	18,1	18,1	0,0	ODT	VT1	3,64	4,97	Tiếp giáp đường QL6
141	Nguyễn Phương Quỳnh	Tổ 2	98	142	32,1	32,1	0,0	ODT	VT1	3,8	8,45	Tiếp giáp đường QL6
142	Lê Ngọc Anh	Tổ 2	98	149	50,0	50,0	0,0	ODT	VT1	8,5	5,88	Tiếp giáp đường QL6
143	Lê Thị Lộ	Tổ 2	98	176	145,2	145,2	0,0	ODT	VT1	8,78	16,54	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
144	Trần Thị Oanh	Tổ 2	98	182	89,8	89,8	0,0	ODT	VT1	4,23	21,23	Tiếp giáp đường QL6
145	Lê Văn Trung	Tổ 2	98	187	66,3	66,3	0,0	ODT	VT1	3	22,10	Tiếp giáp đường QL6
146	Lê Minh Châu	Tổ 2	98	190	133,9	130,6	3,3	ODT	VT1	6,33	21,15	Tiếp giáp đường QL6
147	Lê Minh Đức Thuận	Tổ 2	98	191	137,5	119,4	18,1	ODT	VT1	3,8	36,18	Tiếp giáp đường QL6
148	Lê Đình Dân (ông Lê Đình Dân đã chết, người đại diện là ông Lê Khắc Thọ)	Tổ 2	98	163-1	73,5	73,5	0,0	ODT	VT1	7,97	9,22	Tiếp giáp đường QL6
149	Lê Đắc Lực	Tổ 2	98	203	173,0	173,0	0,0	ODT	VT1	6,22	27,81	Tiếp giáp đường QL6
150	Lê Đắc Tỷ	Tổ 2	98	208	85,2	85,2	0,0	ODT	VT1	4	21,30	Tiếp giáp đường QL6
151	Lê Đắc Hương	Tổ 2	98	212	78,6	78,6	0,0	ODT	VT1	4	19,65	Tiếp giáp đường QL6
152	Lê Đắc Lanh (ông Lê Đắc Lanh đã chết, người đại diện là Lê Đắc Lợi)	Tổ 2	98	217	201,6	201,6	0,0	ODT	VT1	15,32	13,16	Tiếp giáp đường QL6
153	Trần Văn Trung - Lê Thị Mít	Tổ 2	98	261-1	60,3	60,3	0,0	ODT	VT1	3,19	18,90	Tiếp giáp đường QL6
154	Lê Thị Kim Anh	Tổ 2	98	229-2	47,1	47,1	0,0	ODT	VT1	2,95	15,97	Tiếp giáp đường QL6
155	Lê Thái Thọ	Tổ 2	98	229-1	46,9	46,9	0,0	ODT	VT1	5,16	9,09	Tiếp giáp đường QL6
156	Trần Văn Long - Vi Thị Lan Hương	Tổ 2	98	261-2	56,5	56,5	0,0	ODT	VT1	3	18,83	Tiếp giáp đường QL6
157	Lê Đình Tân (ông Lê Đình Tân đã chết, người đại diện là bà Đàm Thị Thái)	Tổ 2	98	259	92,0	92,0	0,0	ODT	VT1	11,16	8,24	Tiếp giáp đường QL6
158	Lê Đình Tú	Tổ 2	98	234	132,9	132,9	0,0	ODT	VT1	9,62	13,81	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
159	Lê Đình Trường	Tổ 2	98	246	70,8	70,8	0,0	ODT	VT1	7,61	9,30	Tiếp giáp đường QL6
160	Lê Thị Tâm	Tổ 2	98	241	23,8	23,8	0,0	ODT	VT1	3,76	6,33	Tiếp giáp đường QL6
161	Lê Đình Phong	Tổ 2	98	268-1	99,9	99,9	0,0	ODT	VT1	6	16,65	Tiếp giáp đường QL6
162	Lê Thị Loan	Tổ 2	98	268-3	74,9	74,9	0,0	ODT	VT1	4,8	15,60	Tiếp giáp đường QL6
163	Lê Đình Thủ (ông Lê Đình Thủ đã mất, người đại diện là ông Lê Đình Tâm)	Tổ 2	98	268-2	78,1	78,1	0,0	ODT	VT1	5	15,62	Tiếp giáp đường QL6
164	Lê Xuân Nguyên - Bùi Thị Thanh Huyền	Tổ 2	98	327	560,4	448,1	112,3	ODT	VT1	18,57	30,18	Tiếp giáp đường QL6
165	Lê Đình Tín	Tổ 1	98	151	67,8	67,8	0,0	ODT	VT1	4,8	14,13	Tiếp giáp đường QL6
166	Lê Đình Thắng	Tổ 1	98	158	70,2	70,2	0,0	ODT	VT1	5	14,04	Tiếp giáp đường QL6
167	Lê Đình Dương	Tổ 1	98	164	71,4	71,4	0,0	ODT	VT1	5	14,28	Tiếp giáp đường QL6
168	Nguyễn Duy Nhân - Tạ Thị Sợi	Tổ 1	98	201	325,5	234,4	91,1	ODT	VT1	7,54	43,17	Tiếp giáp đường QL6
169	Nguyễn Thị Huyền (đã chết) - Con gái Lê Thị Huệ	Tổ 1	98	197	24,6	24,6	0,0	ODT	VT1	4,78	5,15	Tiếp giáp đường QL6
170	Nguyễn Thị Nguyên	Tổ 1	98	189	18,8	18,8	0,0	ODT	VT1	3,95	4,76	Tiếp giáp đường QL6
171	Nguyễn Văn Nhật - Đỗ Thị Xiêm	Tổ 1	98	184	142,7	113,1	29,6	ODT	VT1	7,3	19,55	Tiếp giáp đường QL6
172	Nguyễn Văn Hồng - Trần Thị Thịnh	Tổ 1	98	175	185,3	142,8	42,5	ODT	VT1	9,52	19,46	Tiếp giáp đường QL6
173	Đào Văn Hòa - Bùi Thị Long	Tổ 1	98	172	118,5	65,4	53,1	ODT	VT1	9,47	12,51	Tiếp giáp đường QL6
174	Nguyễn Đức Giáp	Tổ 1	98	220	29,7	29,7	0,0	ODT	VT1	5,24	5,67	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
175	Nguyễn Đức Bình - Nguyễn Thị Quyên	Tổ 1	98	216	43,3	43,3	0,0	ODT	VT1	4,41	9,82	Tiếp giáp đường QL6
176	Nguyễn Đức Minh	Tổ 1	98	210	40,0	40,0	0,0	ODT	VT1	3,43	11,66	Tiếp giáp đường QL6
177	Nguyễn Đức Tiến - Nguyễn Thị Phương	Tổ 1	98	205	39,3	39,3	0,0	ODT	VT1	3,45	11,39	Tiếp giáp đường QL6
178	Lê Đình Tiến	Tổ 4	98	9-1	58,5	58,5	0,0	ODT	VT1	3,85	15,19	Tiếp giáp đường QL6
179	Nguyễn Thị Thuý	Tổ 4	98	9-2	46,3	46,3	0,0	ODT	VT1	2,99	15,48	Tiếp giáp đường QL6
180	Lê Đình Hùng (người được ủy quyền ký hồ sơ Lê Đình Tiến)	Tổ 4	98	9-3	61,9	61,9	0,0	ODT	VT1	3,85	16,08	Tiếp giáp đường QL6
181	Lê Thái Hà	Tổ 4	98	40	78,9	78,9	0,0	ODT	VT1	5,37	14,69	Tiếp giáp đường QL6
182	Lê Đình Sơn - Nguyễn Thị Phòng	Tổ 4	98	47	94,6	94,6	0,0	ODT	VT1	6,92	13,67	Tiếp giáp đường QL6
183	Lê Đức Chung - Nguyễn Thị Hạnh	Tổ 4	98	24-2	129,3	116,0	13,3	ODT	VT1	4,04	32,00	Tiếp giáp đường QL6
184	Lê Đức Kiên	Tổ 4	98	24-1	97,7	90,8	6,9	ODT	VT1	4,35	22,46	Tiếp giáp đường QL6
185	Lê Đức Triệu	Tổ 4	98	21	134,3	134,3	0,0	ODT	VT1	7,23	18,58	Tiếp giáp đường QL6
186	Nguyễn Văn Tình	Tổ 4	98	26	26,7	26,7	0,0	ODT	VT1	3,52	7,59	Tiếp giáp đường QL6
187	Lê Tiến Oanh - Đặng Thị Hạnh	Tổ 4	98	34	72,1	72,1	0,0	ODT	VT1	3,9	18,49	Tiếp giáp đường QL6
188	Nguyễn Minh Đức	Tổ 4	98	31	100,8	98,5	2,3	ODT	VT1	4	25,20	Tiếp giáp đường QL6
189	Nguyễn Thị Sinh	Tổ 4	98	27	59,2	56,7	2,5	ODT	VT1	3	19,73	Tiếp giáp đường QL6
190	Đặng Thị Gái	Tổ 4	98	57	61,3	57,5	3,8	ODT	VT1	3	20,43	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
191	Nguyễn Đức Nghĩa, sử dụng ngõ đi không có giấy tờ về QSD đất	Tổ 4	98	63	87,3	80,7	6,6	ODT	VT1	3,96	22,05	Tiếp giáp đường QL6
192	Lê Quang Lượng	Tổ 4	98	63-1	60,1	60,1	0,0	ODT	VT1	4,13	14,55	Tiếp giáp đường QL6
193	Lê Thị Thanh Huyền	Tổ 4	98	63-2	44,2	44,2	0,0	ODT	VT1	3	14,73	Tiếp giáp đường QL6
194	Lê Thị Yến	Tổ 4	98	105	144,6	144,6	0,0	ODT	VT1	11,11	13,02	Tiếp giáp đường QL6
195	Lê Anh Tuấn	Tổ 4	98	116	57,0	57,0	0,0	ODT	VT1	6,03	9,45	Tiếp giáp đường QL6
196	Lê Đình Hiền, ly hôn Vợ chưa có thỏa thuận về tài sản	Tổ 4	98	116-1	35,6	35,6	0,0	ODT	VT1	4,45	8,00	Tiếp giáp đường QL6
197	Lê Minh Khiêm	Tổ 4	98	129	143,6	143,6	0,0	ODT	VT1	9,18	15,64	Tiếp giáp đường QL6
198	Lê Thị Oanh	Tổ 4	98	91	59,9	59,9	0,0	ODT	VT1	4,26	14,06	Tiếp giáp đường QL6
199	Lê Anh Long	Tổ 4	98	63-4	58,9	58,9	0,0	ODT	VT1	4	14,73	Tiếp giáp đường QL6
200	Lê Quang Trọng	Tổ 4	98	63-3	58,4	58,4	0,0	ODT	VT1	4	14,60	Tiếp giáp đường QL6
201	Nguyễn Duy Bình (đã chết) - Lê Thị Hải; gia đình chưa làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế	Tổ 4	98	105	74,9	70,9	4,0	ODT	VT1	4,1	18,27	Tiếp giáp đường QL6
202	Nguyễn Thị Hoan	Tổ 4	98	94	75,8	70,9	4,9	ODT	VT1	4,13	18,35	Tiếp giáp đường QL6
203	Lê Hoàng Nguyễn	Tổ 4	98	136	76,6	70,9	5,7	ODT	VT1	4,1	18,68	Tiếp giáp đường QL6
204	Nguyễn Duy Phúc - Hồ Thị Hủy	Tổ 4	98	143	70,9	65,2	5,7	ODT	VT1	4,05	17,51	Tiếp giáp đường QL6
205	Nguyễn Anh Đức	Tổ 2	103	10	134,8	134,8	0,0	ODT	VT1	4	33,70	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
206	Trần Đức Hạnh	Tổ 2	103	7	350,9	222,7	128,2	ODT	VT1	6,05	58,00	Tiếp giáp đường QL6
207	Trịnh Thị Bích Hằng	Tổ 2	103	8	163,1	143,5	19,6	ODT	VT1	4,2	38,83	Tiếp giáp đường QL6
208	Hồ Thị Phòng, Lê Minh Cảnh	Tổ 2	103	9	360,3	262,9	97,4	ODT	VT1	7,3	49,36	Tiếp giáp đường QL6
209	Nguyễn Đắc Chòi	Tổ 2	103	4	392,9	286,9	106,0	ODT	VT1	7,89	49,80	Tiếp giáp đường QL6
210	Ngô Doãn Khang	Tổ 2	103	6	465,0	326,1	138,9	ODT	VT1	9,1	51,10	Tiếp giáp đường QL6
211	Đào Công Đỗ, Lê Thị Bé	Tổ 2	103	5	279,9	153,5	126,4	ODT	VT1	4	69,98	Tiếp giáp đường QL6
212	Doãn Văn Tuyên - Lê Kim Thương	Tổ 2	103	11	194,3	132,6	61,7	ODT	VT1	3,24	59,97	Tiếp giáp đường QL6
213	Lê Đắc Hưng	Tổ 2	104	5	542,8	542,8	0,0	ODT	VT1	16,58	32,74	Tiếp giáp đường QL6
214	Lê Thái Khang	Tổ 2	104	12	144,3	144,3	0,0	ODT	VT1	4,16	34,69	Tiếp giáp đường QL6
215	Lê Đức Thái	Tổ 2	104	13	145,0	145,0	0,0	ODT	VT1	4,6	31,52	Tiếp giáp đường QL6
216	Lê Thị Hải Yến	Tổ 2	104	14	28,0	28,0	0,0	ODT	VT1	3,5	8,00	Tiếp giáp đường QL6
217	Nguyễn Bá Khôi	Tổ 2	104	17	202,0	202,0	0,0	ODT	VT1	7,93	25,47	Tiếp giáp đường QL6
218	Lê Đắc Sang	Tổ 2	104	19	191,6	191,6	0,0	ODT	VT1	7,49	25,58	Tiếp giáp đường QL6
219	Lê Đắc Trung (Mai)	Tổ 2	104	26	259,3	245,5	13,8	ODT	VT1	6,13	42,30	Tiếp giáp đường QL6
220	Nguyễn Văn Huỳnh - Nguyễn Thị Hoa	Tổ 2	104	25	94,8	94,8	0,0	ODT	VT1	4	23,70	Tiếp giáp đường QL6
221	Lê Thúy Như	Tổ 2	104	24-1	183,3	155,8	27,5	ODT	VT1	4	45,83	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
222	Nguyễn Thị Hằng My	Tổ 2	104	24-2	261,2	168,9	92,3	ODT	VT1	4	65,30	Tiếp giáp đường QL6
223	Nguyễn Điện Mỏ	Tổ 2	104	21	339,9	339,9	0,0	ODT	VT1	10,02	33,92	Tiếp giáp đường QL6
224	Đặng Như Tuấn	Tổ 2	104	20-1	217,4	182,0	35,4	ODT	VT1	5,52	39,38	Tiếp giáp đường QL6
225	Đặng Minh Đức	Tổ 2	104	20-2	154,9	154,9	0,0	ODT	VT1	4,84	32,00	Tiếp giáp đường QL6
226	Lê Thị Mến	Tổ 2	104	28	254,9	122,3	132,6	ODT	VT1	5	50,98	Tiếp giáp đường QL6
227	Đào Huy Bình	Tổ 2	104	22	136,6	136,6	0,0	ODT	VT1	3,6	37,94	Tiếp giáp đường QL6
228	Ngô Doãn Khương	Tổ 2	104	27	278,6	217,6	61,0	ODT	VT1	6	46,43	Tiếp giáp đường QL6
229	Nguyễn Thị Phượng	Tổ 2	104	30-1	148,6	148,1	0,5	ODT	VT1	3,98	37,34	Tiếp giáp đường QL6
230	Lê Văn Vị	Tổ 2	104	30-2	146,8	146,8	0,0	ODT	VT1	3,98	36,88	Tiếp giáp đường QL6
231	Lê Đắc Sử	Tổ 1	104	1	299,7	3,2	296,5	ODT	VT1	10,59	28,30	Tiếp giáp đường QL6
232	Hồ Văn Sơn, Nguyễn Thị Cán	Tổ 1	104	10	118,5	0,9	117,6	ODT	VT1	10,68	11,10	Tiếp giáp đường QL6
233	Đình Xuân Tài	Tổ 2	97	156	574,4	8,7	565,7	ODT	VT1	4,4	130,55	Tiếp giáp đường QL6
234	Nguyễn Thị Huyền	Tổ 2	97	104	94,9	79,3	15,6	ODT	VT1	6	15,82	Tiếp giáp đường QL6
235	Lê Đình Thiêm	Tổ 3	98	20-4	681,5	110,2	571,3	ODT	VT1	17,79	38,31	Tiếp giáp đường QL6
236	Đỗ Tiến Dũng	Tổ dân phố 22	25	21	106,6	106,6	0,0	ODT	VT1	3,5	30,81	Mặt tiền QL6
237	Đào Huy Luân Đỗ Thị Thanh	Tổ dân phố 22	25	22	106,4	106,4	0,0	ODT	VT1	6,0	17,76	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
238	Đào Huy Luận Đỗ Thị Thanh	Tổ dân phố 22	25	23	111,1	111,1	0,0	ODT	VT1	4,9	22,81	Mặt tiền QL6
239	Hộ Nguyễn Như La	Tổ dân phố 22	25	24	86,3	86,3	0,0	ODT	VT1	3,4	25,61	Mặt tiền QL6
240	Nguyễn Thị Huyền (bố mẹ là Nguyễn Đắc Quân - Đỗ Thị Năm)	Tổ dân phố 22	26	29	68,3	68,3	0,0	ODT	VT1	5,4	12,65	Mặt tiền QL6
241	Ngô Doãn Liêm - Vương Thị Sơn	Tổ dân phố 22	26	40	442,3	394,5	47,8	ODT	VT1	3,2	138,22	Mặt tiền QL6
242	Nguyễn Đắc Quân - Đỗ Thị Năm	Tổ dân phố 22	26	35	224,9	100,6	124,3	ODT	VT1	5,3	42,43	Mặt tiền QL6
243	Ngô Doãn Thao (người đại diện cho các đồng thừa kế của ông Ngô Doãn Giáp)	Tổ dân phố 22	26	37	230,0	115,7	114,3	ODT	VT1	4,5	51,11	Mặt tiền QL6
244	Ngô Doãn Bảo (người đại diện cho các đồng thừa kế của ông Ngô Doãn Giáp)	Tổ dân phố 22	26	38	233,2	116,4	116,8	ODT	VT1	4,4	52,64	Mặt tiền QL6
245	Đỗ Thị Hoàng - Nguyễn Đắc Chòi	Tổ dân phố 22	26	41	341,2	159,0	182,2	ODT	VT1	4,4	77,02	Mặt tiền QL6
246	Ngô Doãn Phụng - Nguyễn Thị Thoa	Tổ dân phố 22	26	34	497,9	160,6	337,3	ODT	VT1	4,4	112,14	Mặt tiền QL6
247	Đoàn Viết Hải - Đỗ Thị Hương	Tổ dân phố 22	26	30-1	261,0	101,6	159,4	ODT	VT1	4,5	58,00	Mặt tiền QL6
248	Đoàn Viết Hải - Đỗ Thị Hương	Tổ dân phố 22	26	30-2	248,1	98,8	149,3	ODT	VT1	4,5	55,63	Mặt tiền QL6
249	Ngô Doãn Phụng - Nguyễn Thị Thoa	Tổ dân phố 22	26	28	244,3	103,3	141,0	ODT	VT1	5,5	44,18	Mặt tiền QL6
250	Ngô Doãn Khương - Lê Thị Tuyền	Tổ dân phố 22	26	27	237,5	97,1	140,4	ODT	VT1	8,9	26,60	Mặt tiền QL6
251	Nguyễn Đắc Khoa (người đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đắc Tâm)	Tổ dân phố 22	26	26	248,4	97,1	151,3	ODT	VT1	4,5	55,20	Mặt tiền QL6
252	Ngô Doãn Khương - Lê Thị Tuyền	Tổ dân phố 22	26	25	236,9	94,1	142,8	ODT	VT1	6,6	35,79	Mặt tiền QL6
253	Nguyễn Đắc Chó - Ngô Thị Phương	Tổ dân phố 22	26	23	214,3	93,4	120,9	ODT	VT1	4,5	47,62	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m2)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
254	Nguyễn Thị Bích Hợp	Tổ dân phố 22	26	22	199,2	93,0	106,2	ODT	VT1	4,3	46,11	Mặt tiền QL6
255	Trịnh Thị Đức (người đại diện cho các đồng thừa kế của ông Trần Đông Sơn)	Tổ dân phố 22	26	14-1	207,0	115,2	91,8	ODT	VT1	4,5	46,41	Mặt tiền QL6
256	Phạm Thị Chiến (người đại diện cho các đồng thừa kế của Trần Đông Hải)	Tổ dân phố 22	26	16	199,1	113,3	85,8	ODT	VT1	4,4	44,94	Mặt tiền QL6
257	Chu Lý Hưng - Nguyễn Thị Thảo	Tổ dân phố 22	26	17	330,8	186,6	144,2	ODT	VT1	4,6	72,39	Mặt tiền QL6
258	Đỗ Thị Hoàng - Nguyễn Đức Chòi	Tổ dân phố 22	26	18	171,9	96,0	75,9	ODT	VT1	4,6	37,45	Mặt tiền QL6
259	Nguyễn Thị Toan (chồng là Đào Huy Bản đã chết), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Văn Mạnh - Trịnh Thị Duyên	Tổ dân phố 22	26	19	259,4	144,5	114,9	ODT	VT1	6,6	39,24	Mặt tiền QL6
260	Ngô Doãn Khang - Đỗ Thị Xuyên	Tổ dân phố 22	26	20	260,6	147,7	112,9	ODT	VT1	3,7	69,68	Mặt tiền QL6
261	Đoàn Viết Hải - Đỗ Thị Hương	Tổ dân phố 22	26	13	181,9	101,8	80,1	ODT	VT1	4,8	37,66	Mặt tiền QL6
262	Phùng Khắc Dũng - Đào Thị Hương	Tổ dân phố 22	26	12	204,8	121,3	83,5	ODT	VT1	4,8	42,67	Mặt tiền QL6
263	Phùng Thị Nhung - Chu Lý Quế	Tổ dân phố 22	26	9	218,6	124,5	94,1	ODT	VT1	6,5	33,89	Mặt tiền QL6
264	Ngô Doãn Hanh - Nguyễn Thị Nhãn	Tổ dân phố 22	26	8	221,9	110,3	111,6	ODT	VT1	3,6	62,51	Mặt tiền QL6
265	Lê Đình Thém - Lê Thị Hồng	Tổ dân phố 22	26	10	273,6	117,4	156,2	ODT	VT1	5,5	49,48	Mặt tiền QL6
266	Trần Đình Vinh - Ngô Thị Diễm	Tổ dân phố 22	26	7	235,0	111,5	123,5	ODT	VT1	4,4	53,53	Mặt tiền QL6
267	Nguyễn Thị Thanh Hằng - Phạm Công Báo	Tổ dân phố 22	26	6	240,9	115,0	125,9	ODT	VT1	4,4	54,87	Mặt tiền QL6
268	Đoàn Viết Mạnh - Lê Thị Thủy	Tổ dân phố 22	26	5	243,9	118,6	125,3	ODT	VT1	5,0	48,78	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
269	Đỗ Xuân Quỳnh - Trần Thị Khang	Tổ dân phố 22	26	4	286,4	142,0	144,4	ODT	VT1	5,0	57,28	Mặt tiền QL6
270	Đào Huy Bình - Đỗ Thị Duyên	Tổ dân phố 22	26	3	174,5	86,9	87,6	ODT	VT1	5,0	34,90	Mặt tiền QL6
271	Đỗ Xuân Quỳnh - Trần Thị Khang	Tổ dân phố 22	26	1	294,3	147,0	147,3	ODT	VT1	5,0	58,86	Mặt tiền QL6
272	Hộ ông Đào Huy Bình	Tổ dân phố 22	26	1-1	202,0	100,9	101,1	ODT	VT1	5,0	40,40	Mặt tiền QL6
273	Chu Lý Minh	TDP24	28	9	162,0	32,0	130,0	ODT	VT1	4,24	38,21	Mặt tiền QL6
274	Nguyễn Xuân Phẩm	TDP24	28	20	178,9	40,1	138,8	ODT	VT1	4,39	40,75	Mặt tiền QL6
275	Trần Đình Thạch	TDP24	28	28	182,0	40,9	141,1	ODT	VT1	4,43	41,08	Mặt tiền QL6
276	Trần Quốc Hải	TDP24	28	31	173,9	32,0	141,9	ODT	VT1	3,23	53,84	Mặt tiền QL6
277	Phạm Thị Vân	TDP24	28	32	170,3	39,0	131,3	ODT	VT1	4,26	39,98	Mặt tiền QL6
278	Thái Thị Hồng	TDP 25	28	122	71,6	30,4	41,2	ODT	VT1	5,0	14,32	Mặt tiền QL6
279	Trịnh Văn Bảo	TDP24	29	8	185,6	17,5	168,1	ODT	VT1	4,9	37,88	Mặt tiền QL6
280	Đào Huy Thịnh	TDP24	29	9	205,8	23,4	182,4	ODT	VT1	4,99	41,24	Mặt tiền QL6
281	Nguyễn Duy Trung - Nguyễn Thị Tuyền	Tổ 24	29	13	202,0	23,1	178,9	ODT	VT1	5	40,40	Mặt tiền QL6
282	Đào Huy Cự	TDP24	29	18	133,6	18,7	114,9	ODT	VT1	4,15	32,19	Mặt tiền QL6
283	Ngô Thị Diệm	TDP24	29	19	132,7	15,4	117,3	ODT	VT1	4,1	32,37	Mặt tiền QL6
284	Nguyễn Văn Phú	TDP24	29	20	139,4	17,9	121,5	ODT	VT1	3,95	35,29	Mặt tiền QL6
285	Đàm Xuân Quà	TDP24	29	32	139,3	27,7	111,6	ODT	VT1	4,53	30,75	Mặt tiền QL6
286	Đàm Xuân Thanh	TDP24	29	21	144,1	18,5	125,6	ODT	VT1	3,86	37,33	Mặt tiền QL6
287	Hồ Thị Huệ	TDP24	29	22	142,2	17,1	125,1	ODT	VT1	3,95	36,00	Mặt tiền QL6
288	Phùng Khắc Cảnh	TDP24	29	23	200,0	20,2	179,8	ODT	VT1	4,59	43,57	Mặt tiền QL6
289	Nguyễn Kim Ba	TDP24	29	24	160,8	20,1	140,7	ODT	VT1	4,46	36,05	Mặt tiền QL6
290	Phùng Khắc Cảnh	TDP24	29	25	210,6	17,3	193,3	ODT	VT1	4,48	47,01	Mặt tiền QL6
291	Nguyễn Đắc Toán	TDP24	29	26	198,0	19,5	178,5	ODT	VT1	4,48	44,20	Mặt tiền QL6
292	Nguyễn Thị Hồng	TDP24	29	29	160,1	32,0	128,1	ODT	VT1	4,46	35,90	Mặt tiền QL6
293	Ngô Huy Khánh	TDP24	29	31	162,3	30,2	132,1	ODT	VT1	4,71	34,46	Mặt tiền QL6
294	Đào Huy Vương	TDP24	29	36	143,5	29,5	114,0	ODT	VT1	4,6	31,20	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m2)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
295	Trần Thị Tuyết Sâm	TDP24	29	37	66,3	41,5	24,8	ODT	VT1	4,87	13,61	Mặt tiền QL6
296	Nguyễn Đình Lim	TDP24	29	39	165,9	22,5	143,4	ODT	VT1	4,41	37,62	Mặt tiền QL6
297	Hồ Minh Hương	TDP24	29	40	173,4	20,6	152,8	ODT	VT1	4,5	38,53	Mặt tiền QL6
298	Đặng Thị Bích Loan	TDP24	29	43	161,8	31,9	129,9	ODT	VT1	4,54	35,64	Mặt tiền QL6
299	Phạm Đình Nghiêm	TDP24	29	50	169,1	32,6	136,5	ODT	VT1	4,52	37,41	Mặt tiền QL6
300	Đoàn Viết Long	TDP24	29	53	155,8	28,6	127,2	ODT	VT1	3,99	39,05	Mặt tiền QL6
301	Nguyễn Thị Hiền	Tổ 24	29	73	107,0	36,0	71,0	ODT	VT1	4	26,75	Mặt tiền QL6
302	Nguyễn Nguyên Học	TDP24	29	78	187,8	29,7	158,1	ODT	VT1	3,36	55,89	Mặt tiền QL6
303	Phan Tiến Hoa	TDP24	29	84	165,6	36,5	129,1	ODT	VT1	4,51	36,72	Mặt tiền QL6
304	Nguyễn Đình Hình	TDP24	29	86	162,7	34,0	128,7	ODT	VT1	4,61	35,29	Mặt tiền QL6
305	Đào Huy Lý	TDP24	29	89	168,0	36,2	131,8	ODT	VT1	4,44	37,84	Mặt tiền QL6
306	Ngô Lê Đề	TDP24	29	92	94,0	36,9	57,1	ODT	VT1	4,19	22,43	Mặt tiền QL6
307	Nguyễn Thị Ngọc	TDP24	29	96	173,7	43,7	130,0	ODT	VT1	4,51	38,51	Mặt tiền QL6
308	Đàm Thị Tuyết	TDP24	29	98	163,6	42,9	120,7	ODT	VT1	4,5	36,36	Mặt tiền QL6
309	Đoàn Trung Hiếu	Tổ 24	29	62-1	162,8	37,6	125,2	ODT	VT1	4,5	36,18	Mặt tiền QL6
310	Đào Huy Xuân	Tổ 24	29	62-2	166,4	39,0	127,4	ODT	VT1	4,5	36,98	Mặt tiền QL6
311	Đoàn Trung Hiếu	Tổ 24	29	62-3	168,2	40,0	128,2	ODT	VT1	4,52	37,21	Mặt tiền QL6
312	Đoàn Trung Hiếu	Tổ 24	29	62-4	167,5	40,6	126,9	ODT	VT1	4,52	37,06	Mặt tiền QL6
313	Trịnh Kim Bình (Trịnh Kim Chập đã chết, di chúc Trịnh Kim Bình)	TDP 25	29	119	75,0	14,6	60,4	ODT	VT1	5,0	15,00	Mặt tiền QL6
314	Trịnh Kim Bình (Trịnh Kim Chập đã chết, di chúc Trịnh Kim Bình)	TDP 25	29	123	75,0	15,2	59,8	ODT	VT1	5,0	15,00	Mặt tiền QL6
315	Trịnh Thị Diệu	TDP 25	29	127	75,0	15,9	59,1	ODT	VT1	5,5	13,64	Mặt tiền QL6
316	Lê Quang Huy	TDP 25	29	132	75,0	16,5	58,5	ODT	VT1	5,0	15,00	Mặt tiền QL6
317	Nguyễn Đức Anh	TDP 25	29	137-1	75,0	17,2	57,8	ODT	VT1	5,0	15,00	Mặt tiền QL6
318	Nguyễn Đức Anh	TDP 25	29	137-2	75,0	17,8	57,2	ODT	VT1	5,0	15,00	Mặt tiền QL6
319	Nguyễn Bá Hồng Triệu Thị Thu Chúc	TDP 25	29	141	75,0	18,4	56,6	ODT	VT1	5,0	15,00	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ chi NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
320	Nguyễn Bá Hồng	TDP 25	29	113	75,0	19,2	55,8	ODT	VT1	5,0	15,00	Mặt tiền QL6
321	Đàm Xuân Lương Đặng Thị Hoa	TDP 25	29	111	75,0	19,8	55,2	ODT	VT1	5,0	15,00	Mặt tiền QL6
322	Đàm Thị Mai	TDP 25	29	108	85,0	14,7	70,3	ODT	VT1	6,5	13,10	Mặt tiền QL6
323	Đoàn Trung Hiếu	TDP 25	29	93	72,0	18,9	53,1	ODT	VT1	4	18,00	Mặt tiền QL6
324	Ngô Quốc Sơn	TDP 25	29	67	71,5	27,6	43,9	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
325	Đoàn Viết Phúc Nguyễn Thị Thoa	TDP 25	29	71	71,5	28,5	43,0	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
326	Nguyễn Đắc Hiếu Đỗ Thị Nga	TDP 25	29	75	71,5	29,5	42,0	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
327	Nguyễn Đắc Hiếu Đỗ Thị Nga	TDP 25	29	77	71,5	30,4	41,1	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
328	Nguyễn Đắc Hiếu	TDP 25	29	80	71,5	31,4	40,1	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
329	Nguyễn Đắc Quyết	TDP 25	29	83	71,5	32,4	39,1	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
330	Trần Công Thành Bùi Thị Hạnh Tâm	TDP 25	29	88	71,4	33,4	38,1	ODT	VT1	5,5	12,98	Mặt tiền QL6
331	Trần Công Thành Bùi Thị Hạnh Tâm	TDP 25	29	63	71,5	34,5	37,0	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
332	Nguyễn Kim Ba Phan Thị Thảo	TDP 25	29	60	71,5	35,5	36,0	ODT	VT1	5	14,30	Mặt tiền QL6
333	Trần Khánh Linh -Lai Anh Khoa	TDP 25	29	57	71,5	36,6	34,9	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
334	Nguyễn Bá Cử - Nguyễn Thị Nga	TDP 25	29	54	71,5	37,7	33,8	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
335	Phạm Minh Tới	TDP 25	29	51	71,5	38,8	32,7	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
336	Trịnh Viết Trì	TDP 25	29	47	71,5	39,9	31,6	ODT	VT1	5	14,30	Mặt tiền QL6
337	Đoàn Trung Hiếu	TDP 25	29	44	71,5	41,0	30,5	ODT	VT1	5	14,30	Mặt tiền QL6
338	Đoàn Viết Hải	TDP 25	29	41	71,5	42,2	29,3	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
339	Vũ Văn Phú Nguyễn Thị Kim Loan	TDP 25	29	28	71,5	43,3	28,2	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6
340	Hoàng Văn Hoan Nguyễn Thị Xuân	TDP 25	29	30	71,5	44,5	27,0	ODT	VT1	5,5	13,00	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
341	Đàm Xuân Lương Đặng Thị Hoa	TDP 25	29	34	71,5	45,7	25,8	ODT	VT1	5	14,30	Mặt tiền QL6
342	Nguyễn Quang Anh	TDP 25	29	37	63,3	40,9	22,4	ODT	VT1	5	12,66	Mặt tiền QL6
343	Nguyễn Công Hoàn - Nguyễn Thị Hiền	TDP 25	29	38	64,4	43,0	21,4	ODT	VT1	5	12,88	Mặt tiền QL6
344	Phùng Khắc Đức -Đã chết - Đào Thị Hòa	TDP 25	29	181-1	87,9	28,6	59,3	ODT	VT1	4,0	21,98	Mặt tiền QL6
345	Đào Huy Hưng	TDP 25	29	182	234,1	53,8	180,3	ODT	VT1	6,7	35,20	Mặt tiền QL6
346	Phùng Khắc Hiếu	TDP 25	36	3	81,7	26,7	55,0	ODT	VT1	3	27,23	Mặt tiền QL6
347	Phùng Khắc Dương	TDP 25	29	163	94,4	15,6	78,8	ODT	VT1	2,8	34,33	Mặt tiền QL6
348	Phùng Khắc Khoa	TDP 25	29	164	105,0	14,6	90,4	ODT	VT1	3,0	35,00	Mặt tiền QL6
349	Nguyễn Mạnh Hà - Đặng Thị Hà	Tổ dân phố 22	30	55	209,1	87,0	122,1	ODT	VT1	4,5	46,78	Mặt tiền QL6
350	Nguyễn Khắc Hiệp - Ngô Thị Liên	Tổ dân phố 22	30	58	131,4	94,5	36,9	ODT	VT1	3,9	33,44	Mặt tiền QL6
351	Vương Thị Hà - Lê Duy Thương	Tổ dân phố 22	30	49	88,4	88,4	0,0	ODT	VT1	3,3	26,55	Mặt tiền QL6
352	Vương Như Hùng - Nguyễn Thị Tâm	Tổ dân phố 22	30	41	159,7	159,7	0,0	ODT	VT1	8,7	18,38	Mặt tiền QL6
353	Vương Như Thành - Bùi Thị Huệ	Tổ dân phố 22	30	45	172,9	172,9	0,0	ODT	VT1	4,6	37,59	Mặt tiền QL6
354	Nguyễn Huy Năm - Nguyễn Thị Thanh	Tổ dân phố 22	30	43	125,9	86,9	39,0	ODT	VT1	4,5	27,79	Mặt tiền QL6
355	Đào Huy Vương - Đoàn Thị Tuyết	Tổ dân phố 22	30	42	143,8	112,1	31,7	ODT	VT1	3,8	37,45	Mặt tiền QL6
356	Bùi Thị Hạnh	Tổ dân phố 22	30	44	181,7	137,5	44,2	ODT	VT1	4,2	43,57	Mặt tiền QL6
357	Nguyễn Bá Hiền - Lê Thị Thơm	Tổ dân phố 22	30	46	112,1	98,0	14,1	ODT	VT1	3,7	30,38	Mặt tiền QL6
358	Hộ bà Lê Thị Tuyết Nga	Tổ dân phố 22	30	47	153,7	130,3	23,4	ODT	VT1	4,1	37,95	Mặt tiền QL6
359	Nguyễn An Thái - Ngô Mai Khanh	Tổ dân phố 22	30	39	114,5	114,5	0,0	ODT	VT1	15,6	7,35	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
360	Ngô Trung Sơn - Vũ Mai Lan	Tổ dân phố 22	30	40	119,3	119,3	0,0	ODT	VT1	5,3	22,51	Mặt tiền QL6
361	Ngô Trường Giang - Phạm Thu Hương	Tổ dân phố 22	30	38	373,5	370,8	2,7	ODT	VT1	5	74,70	Mặt tiền QL6
362	Lê Đình Hoan - Ngô Thị Kim Anh	Tổ dân phố 22	30	31	104,2	104,2	0,0	ODT	VT1	5,3	19,81	Mặt tiền QL6
363	Bùi Hồng Dân - Ngô Ngọc Tú	Tổ dân phố 22	30	28	98,7	98,7	0,0	ODT	VT1	5	19,74	Mặt tiền QL6
364	Vương Thị Kim - Vương Như Thuận - Vương Như Thiện	Tổ dân phố 22	30	24	466,0	366,7	99,3	ODT	VT1	5	93,20	Mặt tiền QL6
365	Nguyễn Đình Hoán - Nguyễn Thị Lương	Tổ dân phố 22	30	12	168,5	143,3	25,2	ODT	VT1	7,0	24,07	Mặt tiền QL6
366	Chu Lý Minh - Nguyễn Thị Oanh	Tổ dân phố 22	30	14	135,3	119,9	15,4	ODT	VT1	4,9	27,61	Mặt tiền QL6
367	Nguyễn Duy Thụy - Nguyễn Thị Liên	Tổ dân phố 22	30	16	128,2	113,3	14,9	ODT	VT1	7,8	16,37	Mặt tiền QL6
368	Ngô Doãn Năm - Nguyễn Thị Tuyết	Tổ dân phố 22	30	18	115,3	103,0	12,3	ODT	VT1	3,6	32,39	Mặt tiền QL6
369	Nguyễn Huy Thái (đã chết) - vợ Lê Thị Mãng	Tổ dân phố 22	30	19	102,9	95,0	7,9	ODT	VT1	3,9	26,18	Mặt tiền QL6
370	Nguyễn Thị Thanh Huyền - Đào Huy Quân	Tổ dân phố 22	30	21	117,9	114,2	3,7	ODT	VT1	4,0	29,18	Mặt tiền QL6
371	Hộ ông Trần Đình Thành	Tổ dân phố 22	30	22	113,3	109,1	4,2	ODT	VT1	9,9	11,50	Mặt tiền QL6
372	Hộ ông Chu Lý Thống	Tổ dân phố 22	30	23	120,4	112,4	8,0	ODT	VT1	3,4	35,41	Mặt tiền QL6
373	Ngô Doãn Khanh - Nguyễn Thị Ngoan (đã chết)	Tổ dân phố 22	30	7	118,3	118,3	0,0	ODT	VT1	4,0	29,58	Mặt tiền QL6
374	Ngô Doãn Viện - Nguyễn Thị Hoài Thu	Tổ dân phố 22	30	9	155,4	132,6	22,8	ODT	VT1	4,2	37,00	Mặt tiền QL6
375	Đoàn Viết Sơn - Nguyễn Thị Nhung	Tổ dân phố 22	30	6	119,2	119,2	0,0	ODT	VT1	7,9	15,18	Mặt tiền QL6
376	Ngô Việt Cường - Nguyễn Thị Hồng	Tổ dân phố 22	30	5	188,4	129,0	59,4	ODT	VT1	12,3	15,37	Mặt tiền QL6
377	Đoàn Thị Hạnh - Hoàng Đình Mạnh	Tổ dân phố 22	30	15	96,2	5,3	90,9	ODT	VT1	4,3	22,37	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m2)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
378	Lê Thị Thơ - Trần Thùy Linh	Tổ dân phố 22	30	4	112,0	112,0	0,0	ODT	VT1	5,8	19,18	Mặt tiền QL6
379	Đỗ Văn Thắng - Trần Thị Lan Phương	Tổ dân phố 22	30	3	108,4	108,4	0,0	ODT	VT1	4,7	23,06	Mặt tiền QL6
380	Nguyễn Như La - Nguyễn Thị Kiều	Tổ dân phố 22	30	2	127,1	122,6	4,5	ODT	VT1	13,2	9,63	Mặt tiền QL6
381	Nguyễn Đình Huệ (Hợp đồng tặng cho Nguyễn Đình Ứng)	Tổ dân phố 22	30	1	103,3	103,3	0,0	ODT	VT1	5,0	20,66	Mặt tiền QL6
382	Ngô Doãn Lộc	Tổ dân phố 22	30	10	187,4	40,8	146,6	ODT	VT1	5,0	37,48	Mặt tiền QL6
383	Đàm Xuân Khởi - Đoàn Thị Thảo	Tổ dân phố 22	30	53	137,9	6,6	131,3	ODT	VT1	5,0	27,58	Mặt tiền QL6
384	Nguyễn Duy Mạnh	TDP 25	35	2	84,1	39,4	44,7	ODT	VT1	3,8	22,07	Mặt tiền QL6
385	Nguyễn Thị Kim	TDP 25	35	4	129,3	66,4	62,9	ODT	VT1	5,4	23,99	Mặt tiền QL6
386	Đỗ Thị Ánh	TDP 25	35	5	83,6	39,1	44,5	ODT	VT1	4,3	19,58	Mặt tiền QL6
387	Phan Thanh Thọ	TDP24	35	6	317,0	47,7	269,3	ODT	VT1	5	63,40	Mặt tiền QL6
388	Đỗ Văn Hòa	TDP 25	35	7	81,2	37,9	43,3	ODT	VT1	4,4	18,67	Mặt tiền QL6
389	Chu Thanh Tú	TDP 25	35	11	126,3	62,8	63,5	ODT	VT1	6,9	18,30	Mặt tiền QL6
390	Nguyễn Đình Vĩnh	TDP 26	35	14	18,8	18,3	0,5	ODT	VT1	2,3	8,28	Mặt tiền QL6
391	Đào Huy Minh	TDP 26	35	19	175,2	67,3	107,9	ODT	VT1	8,8	20,00	Mặt tiền QL6
392	Đào Huy Lâm (đã chết) - vợ Đàm Thị Thắm (đã chết) - Đại diện: Đào Mai Lĩnh	TDP 26	35	21	107,1	71,8	35,3	ODT	VT1	6,7	16,11	Mặt tiền QL6
393	Đàm Xuân Đức	TDP 26	35	26	163,2	38,9	124,3	ODT	VT1	4,1	39,90	Mặt tiền QL6
394	Thái Văn Khánh	TDP 26	35	27	49,7	29,5	20,2	ODT	VT1	3,1	15,83	Mặt tiền QL6
395	Đàm Xuân Nhật	TDP 26	35	28	82,6	27,3	55,3	ODT	VT1	3,4	24,51	Mặt tiền QL6
396	Thái Văn Khoa	TDP 26	35	29	56,7	30,9	25,8	ODT	VT1	3,1	18,17	Mặt tiền QL6
397	Đàm Xuân Mỹ	TDP 26	35	30	158,0	40,9	117,1	ODT	VT1	4,1	39,01	Mặt tiền QL6
398	Trần Đình Thăng	TDP 26	35	31	212,0	90,0	122,0	ODT	VT1	7,0	30,24	Mặt tiền QL6
399	Phạm Ngọc Luân Nguyễn Thị Quý	TDP 26	35	34	91,6	39,9	51,7	ODT	VT1	2,9	31,26	Mặt tiền QL6
400	Nguyễn Thị Nhung	TDP 26	35	40	138,7	41,7	97,0	ODT	VT1	3,4	40,91	Mặt tiền QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
401	Đào Thị Thương (ủy quyền Đào Duy Thanh)	TDP 26	35	42	163,8	51,1	112,7	ODT	VT1	6,6	24,67	Mặt tiền QL6
402	Nguyễn Đình Bình	TDP 26	35	12	30,3	29,7	0,6	ODT	VT1	3	10,10	Mặt tiền QL6
403	Hoàng Hiệp Phùng (điều chỉnh TB)	TDP 25	35	9	85,9	40,8	45,1	ODT	VT1	3	28,63	Mặt tiền QL6
404	Trần Thị Vân	TDP 26	35	47	223,9	67,5	156,4	ODT	VT1	5	44,78	Mặt tiền QL6
405	Dương Trọng Côi	TDP 26	35	25-1	52,2	34,2	18,0	ODT	VT1	3,36	15,54	Mặt tiền QL6
406	Dương Trọng Côi	TDP 26	35	25-2	52,8	33,4	19,4	ODT	VT1	3,3	15,86	Mặt tiền QL6
407	Thái Văn Quỳnh	TDP 26	35	38-1	54,1	32,1	22,0	ODT	VT1	3,2	16,91	Mặt tiền QL6
408	Thái Văn Quang	TDP 26	35	38-2	51,8	30,8	21,0	ODT	VT1	2,9	17,80	Mặt tiền QL6
409	Nguyễn Thế Mậu	TDP 25	36	1	108,8	41,8	67,0	ODT	VT1	5,1	21,21	Mặt tiền QL6
410	Nguyễn Công Doãn - Đào Thị Tít	TDP 25	36	4	232,5	37,7	194,8	ODT	VT1	5,9	39,21	Mặt tiền QL6
411	Nguyễn Thị Thảo	TDP 26	36	24	28,2	28,2	0,0	ODT	VT1	3	9,40	Mặt tiền QL6
Tổng					56.501	33.528	22.973					
Trung bình					137,5					5,06	27,17	

b. Đối với các thửa đất ODT vị trí 2 đường quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Nguyễn Mạnh Dũng	TDP 24	35	13	167,5	41,5	126,0	ODT	2	5,62	29,80	7,64
2	Đàm Thị Doan (vợ ông Nguyễn Đăng Nghĩa)	TDP 24	35	15	49,9	31,5	18,4	ODT	2	4,33	11,52	9,9
3	Phùng Khắc Yên	TDP 24	35	16	21,8	21,8	0,0	ODT	2	2,67	8,16	11,92
4	Trần Văn Chúc	TDP 24	35	17	220,2	56,4	163,8	ODT	2	7,4	29,76	6,75
5	Phạm Duy Đài	TDP 24	35	18	129,1	36,2	92,9	ODT	2	4,85	26,62	6,77

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
6	Trần Quốc Hoàn	TDP 26	35	20	37,3	0,7	36,6	ODT	2	8,45	4,41	5,25
7	Trần Hữu Nguyên	TDP 26	35	73	252,7	0,8	251,9	ODT	2	7,36	34,33	13,68
8	Nguyễn Đắc Hiếu	TDP 26	35	78	285,9	1,0	284,9	ODT	2	10,05	28,45	10,5
9	Nguyễn Đắc Hiếu	TDP 26	35	96	734,8	64,7	670,1	ODT	2	26,75	27,47	7,78
Tổng					1899,2	254,6	1644,6					
Trung bình					211,0	28,3	182,7			8,61	22,28	8,91

c. Đối với các thửa đất ODT vị trí 3 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Đặng Như Xuân	Tổ 4	91	306	36,2	8,0	28,2	ODT	VT3	9,1	20,56	2,2
2	Nguyễn Điền Mỏ	Tổ 4	91	316	578,9	95,7	483,2	ODT	VT3	9,37	20,13	2,2
3	Nguyễn Bá Sinh	Tổ 4	91	339	53,0	41,8	11,2	ODT	VT3	3,33	11,97	2,3
4	Nguyễn Điền Kinh	Tổ 4	91	346	52,4	52,4	0,0	ODT	VT3	6,19	9,39	2,3
5	Nguyễn Anh Tú	Tổ 4	91	344	56,3	16,8	39,5	ODT	VT3	10,8	6	2,3
6	Lê Anh Đức- Lê Thị Kim Thanh	Tổ 4	91	348	47,2	14,1	33,1	ODT	VT3	4,08	11,82	2,3
7	Ông Nguyễn Mạnh Tuấn - bà Bùi Thị Hợp	Tổ 4	91	350	153,7	25,2	128,5	ODT	VT3	8,94	15,34	2,3
8	Lê Đình Khang	Tổ 3	98	82-1	130,2	8,6	121,6	ODT	VT3	11,39	13,65	2,8
9	Nguyễn Thị Phi	Tổ 3	98	132	168,8	8,7	160,1	ODT	VT3	15	13,13	2,8
10	Lê Đình Tuyên - Nguyễn Thị Thái	Tổ 2	98	144	99,6	99,6	0,0	ODT	VT3	7,84	13,45	2,0
11	Lê Đình Hùng (ông Lê Đình Hùng đã chết, người đại diện là ông Lê Đình Long)	Tổ 2	98	163-2	9,0	9,0	0,0	ODT	VT3	2,8	3,34	2,0
12	Đặng Trần Tuấn	Tổ 2	98	209	105,1	61,0	44,1	ODT	VT3	7,42	14,06	2,0
13	Lê Thái Thanh	Tổ 2	98	247-2	77,7	49,3	28,4	ODT	VT3	3,16	24,85	2,0
14	Lê Thái Đức - Vũ Thị Quế	Tổ 2	98	247-1	76,4	43,7	32,7	ODT	VT3	3,1	24,69	2,0

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
15	Lê Thái Khang	Tổ 2	98	254	139,5	79,1	60,4	ODT	VT3	3,9	35,77	2,0
16	Lê Thái Khang	Tổ 2	98	254-1	19,9	16,9	3,0	ODT	VT3	2,94	6,77	2,0
17	Đặng Như Lợi	Tổ 2	98	257	197,9	0,3	197,6	ODT	VT3	17,48	11,32	2,0
18	Lê Xuân Nam (ông Lê Xuân Nam đã mất, người đại diện là ông Lê Đình Sơn)	Tổ 2	98	238	197,1	153,1	44,0	ODT	VT3	16	12,32	2,8
19	Lê Đình Thông	Tổ 1	98	99	291,9	42,6	249,3	ODT	VT3	13,52	21,59	3,4
20	Lê Đình Thành - Nguyễn Thị Hạnh	Tổ 2	98	146	108,3	108,3	0,0	ODT	VT3	4,72	14,84	2,0
21	Nguyễn Tiến Dũng	Tổ 4	98	55	44,7	37,0	7,7	ODT	VT3	4,77	9,37	2,4
22	Lê Đình Lương	Tổ 2	98	238-1	78,1	78,1	0,0	ODT	VT3	5	15,62	2,1
23	Lê Đình Hùng	Tổ 2	98	238-2	81,3	81,3	0,0	ODT	VT3	4,68	17,37	2,1
24	Lê Đình Tâm	Tổ 2	98	290	162,1	85,4	76,7	ODT	VT3	8	20,26	2,1
25	Lê Đình Tú	Tổ 2	98	278	15,7	15,7	0,0	ODT	VT3	6,42	2,45	2,1
26	Lê Đình Đàm - Đặng Thị Cây	Tổ 2	98	288	235,3	21,3	214,0	ODT	VT3	13,01	18,09	2,1
27	Lê Thái Trường	Tổ 2	98	251	75,5	38,3	37,2	ODT	VT3	2,74	27,55	2,7
28	Lê Thái Trường (bên nhận chuyển nhượng Bùi Nguyệt Anh)	Tổ 2	98	252	74,6	35,1	39,5	ODT	VT3	3,92	19,03	2,7
29	Lê Đình Doanh	Tổ 4	98	127	64,4	11,3	53,1	ODT	VT3	12,98	4,96	2,7
30	Nguyễn Văn Thịnh	Tổ 4	98	52	35,2	26,2	9,0	ODT	VT3	6,77	5,20	2,0
31	Lê Quang Hùng	Tổ 4	98	87	238,0	73,1	164,9	ODT	VT3	14,82	16,06	2,7
32	Nguyễn Sơn Tùng - Ngô Hà Ly	Tổ dân phố 22	30	56	213,3	34,8	178,5	ODT	VT3	3,8	56,43	3,1
33	Ngô Doãn Cừ - Nguyễn Thị Toàn	Tổ dân phố 22	30	51	302,4	138,7	163,7	ODT	VT3	4,1	73,22	3,5
Tổng					4.219,7	1.610,5	2.609,2			7,64	16,74	3,4
Trung bình					127,9							2

d. Đối với các thửa đất ODT vị trí 4 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Nguyễn Bá Trường	Tổ 4	91	243	136,8	56,6	80,20	ODT	VT4	13,78	9,88	1,9
2	Đặng Như Huy	Tổ 4	91	317	149,5	6,9	142,60	ODT	VT4	9,32	10,18	1,4
3	Lê Đình Tâm		97	143	173,8	0,6	173,20	ODT	VT4	13	13,37	1,8
4	Lê Đình Thắng	Tổ 3	98	64	84,3	7,2	77,1	ODT	VT4	8,55	9,86	1,1
5	Đặng Như Cường	Tổ 3	98	120-3	68,3	40,3	28,0	ODT	VT4	5,06	13,50	1,6
6	Đặng Trần Trung - Nguyễn Thị Hồng Nhung	Tổ 3	98	120-2	67,1	34,2	32,9	ODT	VT4	5,2	12,90	1,6
7	Đặng Trần Kiên - Nguyễn Thị Kim Dung	Tổ 3	98	120-1	67,3	20,8	46,5	ODT	VT4	5,5	12,24	1,6
8	Lê Đình Trường	Tổ 2	98	100-1	152,6	78,3	74,3	ODT	VT4	10,35	14,74	1,2
9	Lê Đình Trường	Tổ 2	98	100-2	72,8	48,5	24,4	ODT	VT4	5,19	14,03	1,2
10	Lê Hồng Sơn	Tổ 2	98	139	69,8	61,1	8,7	ODT	VT4	5,19	13,45	1,2
11	Phan Bá Vinh - Phan Bá Ván	Tổ 2	98	185	60,7	37,3	23,4	ODT	VT4	4,44	13,5	1,5
12	Lê Đình Hùng (ông Lê Đình Hùng đã chết, người đại diện là ông Lê Đình Long)	Tổ 2	98	188	95,3	45,7	49,6	ODT	VT4	6,79	14,04	1,4
13	Lê Đình Lộc - Trần Thị Hồng Liễu	Tổ 2	98	195	90,8	30,7	60,1	ODT	VT4	6,5	13,97	1,4
14	Nguyễn Bá Hùng	Tổ 4	91	280	248,6	164,0		ODT	VT4	13	19,12	1,5
15	Nguyễn Bá Thọ	Tổ 4	91	257	213,7	87,9		ODT	VT4	16,4	15,09	1,5
16	Lê Đình Toàn - Nguyễn Thị Phương	Tổ 2	98	200	101,7	25,5	76,2	ODT	VT4	6,9	14,74	1,4
17	Lê Hải Tuyên	Tổ 2	98	166	196,2	20,1	176,2	ODT	VT4	7,47	26,27	1,3
18	Lê Thái Toàn	Tổ 2	98	256	87,6	6,9	80,7	ODT	VT4	5,73	15,29	1
19	Lê Đình Tiến	Tổ 2	98	336	250,6	9,2	241,4	ODT	VT4	8,1	30,94	1,8
20	Nguyễn Đức Thắng - Lê Thị Mỹ	Tổ 1	98	204-1	56,1	26,5	29,6	ODT	VT4	2	28,05	1,6
21	Nguyễn Đức Thuận - Lê Thị Thanh Huyền	Tổ 1	98	204-2	47,8	5,8	42,0	ODT	VT4	9,13	5,24	1,6
22	Nguyễn Thị Huyền Phương	Tổ 1	98	204-3	29,6	29,6	0,0	ODT	VT4	5	5,92	1,6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
23	Nguyễn Văn Hàng	Tổ 4	98	48	265,4	0,1	265,3	ODT	VT4	12,26	21,65	1,5
24	Lê Đình Đễ	Tổ 4	98	62	203,5	68,8	134,7	ODT	VT4	8,97	22,69	1,2
25	Nguyễn Đình Hiếu - Ngô Thị Lương	Tổ dân phố 22	30	60	107,0	0,3	106,7	ODT	VT4	3,6	29,56	1,30
Tổng					3.096,9	912,9	1.973,8					
Trung bình					123,9					7,90	15,68	1,9

e. Đối với các thửa đất TMD vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Đỗ Văn Thường và Hoàng Thị Đức	Tổ 17	66	46	42,5	14,9	27,6	TMD	VT 1	4,25	10,00	Tiếp giáp đường QL6
2	Ngô Khắc Mạnh và Nguyễn Thị Anh Tuyết	Tổ 17	66	50	46,3	16,4	29,9	TMD	VT 1	4,63	10,00	Tiếp giáp đường QL6
3	Lưu Vĩnh Thịnh - Lê Thị Ngọc Hân	Tổ 17	66	53	44,6	15,9	28,7	TMD	VT 1	4,45	10,02	Tiếp giáp đường QL6
4	Đỗ Minh Tân và Lê Thị Hà	Tổ 17	66	56	49,8	17,9	31,9	TMD	VT 1	4,98	10,00	Tiếp giáp đường QL6
5	Đặng Mạnh Hà và Vũ Thu Hằng	Tổ 17	72	57	50,0	20,2	29,8	TMD	VT 1	4,86	10,29	Tiếp giáp đường QL6
6	Đặng Mạnh Hà và Vũ Thu Hằng	Tổ 17	72	58	47,1	19,5	27,6	TMD	VT 1	5,40	8,72	Tiếp giáp đường QL6
7	Nguyễn Thị Hoà	Tổ 17	73	2	46,2	16,8	29,4	TMD	VT 1	4,62	10,00	Tiếp giáp đường QL6
8	Lê Đình Thêm	Tổ 17	73	4	50,0	18,3	31,7	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
9	Trần Văn Dũng và Nguyễn Thị Hồng Vân	Tổ 17	73	7	50,0	17,5	32,5	TMD	VT 1	4,74	10,55	Tiếp giáp đường QL6
10	Lê Thị Hương	Tổ 17	73	9	50,0	18,8	31,2	TMD	VT1	5,08	9,84	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
11	Hoàng Thị Thu Hương	Tổ 17	73	11	50,0	18,7	31,3	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
12	Lê Quý Khả và Vũ Thị Quỳnh	Tổ 17	73	14	50,0	18,9	31,1	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
13	Lê Quý Khả và Vũ Thị Quỳnh	Tổ 17	73	16	50,0	18,9	31,1	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
14	Nguyễn Đức Minh và Lê Tường Thủy	Tổ 17	73	17	50,0	20,0	30,0	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
15	Trần Hồng Quân và Nguyễn Thị Ngọc Anh	Tổ 17	73	20	50,0	19,8	30,2	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
16	Nguyễn Xuân Tiến	Tổ 17	73	22	50,0	19,6	30,4	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
17	Lê Đình Tính	Tổ 17	73	24	50,0	19,5	30,5	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
18	Nguyễn Thanh Tuấn và Lê Thị Lan Hương	Tổ 17	73	26	50,0	19,3	30,7	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
19	Lê Đình Chung	Tổ 17	73	28	50,0	19,3	30,7	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
20	Phạm Thị Vy	Tổ 17	73	31	50,0	20,2	29,8	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
21	Lê Hồng Ánh	Tổ 17	73	34	50,0	20,3	29,7	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
22	Lê Đình Trường	Tổ 17	73	36	50,0	20,4	29,6	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
23	Lê Đình Trường và Trịnh Thị Nga	Tổ 17	73	39	50,0	20,6	29,4	TMD	VT 1	4,90	10,20	Tiếp giáp đường QL6
24	Vũ Thu Hằng và Đặng Mạnh Hà	Tổ 17	73	41	50,0	20,7	29,3	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
25	Chu Lý Hải	TDP24	28	5	163,7	42,4	121,3	TMD	VT 1	4,4	37,20	Tiếp giáp đường QL6
26	Lê Thị Thu Oanh	TDP24	28	8	174,6	41,7	132,9	TMD	VT 1	4,68	37,31	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
27	Đoàn Viết Thái	TDP24	28	10	162,7	29,1	133,6	TMD	VT 1	4,51	36,08	Tiếp giáp đường QL6
28	Ngô Doãn Tư	TDP24	28	17	170,2	37,6	132,6	TMD	VT 1	4,24	40,14	Tiếp giáp đường QL6
29	Trần Thị Minh đại diện Ông Đoàn Viết Đăng (đã chết)	TDP24	28	19	177,2	40,1	137,1	TMD	VT 1	4,4	40,27	Tiếp giáp đường QL6
30	Đỗ Văn Hiếu	TDP24	28	26	180,7	40,0	140,7	TMD	VT 1	4,31	41,93	Tiếp giáp đường QL6
31	Nguyễn Đăng Nghĩa	TDP24	28	36	55,6	34,3	21,3	TMD	VT 1	3,58	15,53	Tiếp giáp đường QL6
32	Nguyễn Đức Hiếu	TDP24	28	40	43,7	26,2	17,5	TMD	VT 1	2,85	15,33	Tiếp giáp đường QL6
33	Nguyễn Đắc Đức	TDP24	28	44	50,3	31,2	19,1	TMD	VT 1	3,35	15,01	Tiếp giáp đường QL6
34	Nguyễn Xuân Hải	TDP24	28	49	50,5	31,9	18,6	TMD	VT 1	3,45	14,64	Tiếp giáp đường QL6
35	Đoàn Viết Hưng	TDP24	28	52	50,2	32,5	17,7	TMD	VT 1	3,5	14,34	Tiếp giáp đường QL6
36	Lê Đình Quyền	TDP24	28	83	46,8	27,5	19,3	TMD	VT 1	2,97	15,76	Tiếp giáp đường QL6
37	Nguyễn Thị Phương Lý	TDP24	28	86	29,2	19,5	9,7	TMD	VT 1	2,96	9,86	Tiếp giáp đường QL6
38	Nguyễn Thị Lương	TDP24	28	92	74,2	38,8	35,4	TMD	VT 1	4,4	16,86	Tiếp giáp đường QL6
39	Nguyễn Huy Huyền	TDP24	28	98	71,8	37,6	34,2	TMD	VT 1	4,1	17,51	Tiếp giáp đường QL6
40	Nguyễn Như Khoa	TDP24	28	110	138,7	75,5	63,2	TMD	VT 1	7,98	17,38	Tiếp giáp đường QL6
41	Nguyễn Đắc Khương	TDP24	28	116	66,3	37,3	29,0	TMD	VT 1	3,97	16,70	Tiếp giáp đường QL6
42	Nguyễn Văn Ba	TDP24	28	119	69,2	39,3	29,9	TMD	VT 1	4	17,30	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ NSDD	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
43	Lê Đức Minh - Đỗ Thị Kim Yến	TDP24	28	121	69,4	40,4	29,0	TMD	VT 1	3,9	17,79	Tiếp giáp đường QL6
44	Nguyễn Thị Thư	TDP24	28	133	79,4	32,0	47,4	TMD	VT 1	4,19	18,95	Tiếp giáp đường QL6
45	Nguyễn Đăng Đạt	TDP24	28	135	74,7	46,9	27,8	TMD	VT 1	4,02	18,58	Tiếp giáp đường QL6
46	Trần Viết Năm	TDP24	28	136	70,5	41,6	28,9	TMD	VT 1	3,9	18,08	Tiếp giáp đường QL6
47	Đoàn Viết Dũng	TDP24	29	2	264,9	89,2	175,7	TMD	VT 1	10,17	26,05	Tiếp giáp đường QL6
48	Nguyễn Huy Thuần	TDP24	29	4	247,3	77,6	169,7	TMD	VT 1	9,1	27,18	Tiếp giáp đường QL6
49	Đỗ Văn Tùng	TDP24	29	10	230,3	20,5	209,8	TMD	VT 1	5,06	45,51	Tiếp giáp đường QL6
50	Nguyễn Đình Chất	TDP24	29	27	152,9	17,5	135,4	TMD	VT 1	4,11	37,20	Tiếp giáp đường QL6
51	Chu Lý Hưng	TDP24	29	65	165,3	41,9	123,4	TMD	VT 1	4,39	37,65	Tiếp giáp đường QL6
52	Chu Lý Sơn	TDP24	29	72	197,3	43,1	154,2	TMD	VT 1	4,53	43,55	Tiếp giáp đường QL6
53	Nguyễn Huy Khương - Nguyễn Thị Xiu	Tổ dân phố 22	30	54	312,8	260,8	52,0	TMD	VT 1	3,9	79,39	Tiếp giáp đường QL6
54	Lê Đình Nghiêm - Đoàn Thị Hiền	Tổ dân phố 22	30	59	506,4	276,2	230,2	TMD	VT 1	3,7	136,86	Tiếp giáp đường QL6
55	Ngô Doãn Diệp - Nguyễn Thị Thoa	Tổ dân phố 22	30	57	168,2	123,6	44,6	TMD	VT 1	3,5	48,19	Tiếp giáp đường QL6
56	Nguyễn Huy Công - Nguyễn Thị Chúc	Tổ dân phố 22	30	27	774,2	689,6	84,6	TMD	VT 1	15,8	49,00	Tiếp giáp đường QL6
57	Phùng Khắc Định	TDP24	35	1	19,2	19,2	0,0	TMD	VT 1	4,18	4,59	Tiếp giáp đường QL6
Tổng					6.284,90	2.935,00	3.349,90					
Trung bình					110,3					4,84	22,78	

Thông tin về giá đất theo bảng giá

STT	Vị trí theo Bảng giá tại Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Loại đất	Giá đất theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)
1	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	52.374.000
2	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	33.087.000
3	Vị trí 3 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	26.026.000
4	Vị trí 4 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	23.566.000
5	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	TMD	17.365.000

6. Thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thửa đất cần định giá

Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất được xác định theo quy định tại Điều 8 Nghị định 71/2024/NĐ-CP và Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội.

Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất ở bao gồm: Vị trí; Điều kiện về giao thông: độ rộng, kết cấu mặt đường, tiếp giáp với 01 hoặc nhiều mặt đường; Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện; Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất; Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng; hiện trạng môi trường, an ninh; Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hoá, phong tục tập quán của địa phương. Dữ liệu giao dịch chuyển nhượng trên địa bàn.

7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất

- Căn cứ khoản 2, điều 19, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi bởi điểm a, khoản 1, điều 7, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP quy định:

“2. Thu thập thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định này được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát.”

- ✓ Qua khảo sát, trong thời gian 24 tháng tính đến trước thời điểm định giá đất trên địa bàn phường Yên Nghĩa có thông tin về giao dịch chuyển nhượng đất ở trên địa bàn. Cụ thể như sau:

- Căn cứ vào công văn số 1349 /STNMT-KTĐ về việc khảo sát, thu thập, lựa chọn thông tin làm căn cứ xây dựng phương án xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố, Công ty TNHH thẩm định giá Value Control Việt Nam VNVC đã thu thập các thông tin: (1)Thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai, (2)Thông tin từ đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, (3)Thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát.

Riêng 04 nguồn thông tin: (1) Thông tin trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, (2)Thông tin trong cơ sở dữ liệu quốc gia về giá, (3) Thông tin từ đơn vị tổ chức đấu giá tài sản, (4)Thông tin từ sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản: Theo Văn bản số 1349/STNMT-KTĐ ngày 24/02/2025 thì tình hình thực tiễn trong công tác khảo sát, thu thập, cung cấp thông tin trên địa bàn Thành phố hiện nay như sau:

Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai: Không có thông tin. Hiện nay, chưa có cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai trên địa bàn Thành phố; Nội dung này Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 6435/STNMT-KTĐ ngày 15/7/2024 gửi các Tổ chức tư vấn xác định giá đất trên địa bàn Thành phố.

Cơ sở dữ liệu quốc gia về giá: Không có thông tin. Ngày 07/02/2025, Bộ Tài chính đã có văn bản trả lời Tổ chức tư vấn xác định giá đất: “Hiện nay, Cơ sở dữ liệu quốc gia về giá chưa có dữ liệu về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá hợp đồng cho thuê sản thương mại, văn phòng, cho thuê nhà ở riêng lẻ, cho thuê đất trồng làm mặt bằng kinh doanh thương mại ...”

Đơn vị, tổ chức đấu giá tài sản: Không có thông tin. Trong quá trình xây dựng phương án giá đất, các Tổ chức tư vấn giá đất đã có văn bản đề nghị cung cấp thông tin đối với từng Dự án; Tuy nhiên đến nay, quá trình thực hiện không nhận được phản hồi của Sở Tư pháp.

Sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản: Không có thông tin. Ngày 19/9/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 7389/STNMT-KTĐ gửi Sở Xây dựng đề nghị Sở Xây dựng cung cấp danh sách các sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản và chỉ đạo các Đơn vị theo chức năng quản lý phối hợp cung cấp thông tin cho các Tổ chức tư vấn giá đất; Tuy nhiên đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa nhận được phản hồi và nội dung phối hợp của Sở Xây dựng.

- Ngày 24/12/2025, VCVN gửi công văn số 68.113/CV.VCVN.2025 tới Thuế cơ sở 15 thành phố Hà Nội về việc việc Hỗ trợ cung cấp dữ liệu giao dịch và Hợp đồng giao dịch chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Ngày 24/12/2025, VCVN gửi công văn số 68.114/CV.VCVN.2025 tới Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông về việc việc Hỗ trợ cung cấp dữ liệu giao dịch và Hợp đồng giao dịch chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Ngày 31/12/2025, VCVN gửi công văn số 68.116/CV.VCVN.2025 tới Thuế cơ sở 15 thành phố Hà Nội về việc việc Hỗ trợ cung cấp dữ liệu giao dịch và Hợp đồng giao dịch chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (lần 2).
- Ngày 31/12/2025, VCVN gửi công văn số 68.117/CV.VCVN.2025 tới Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông về việc việc Hỗ trợ cung cấp dữ liệu giao dịch và Hợp đồng giao dịch chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (lần 2).
- Ngày 13/05/2026, VCVN gửi công văn số 68.020/CV.VCVN.2026 tới UBND phường Yên Nghĩa về việc xin Hỗ trợ cung cấp dữ liệu giao dịch đất trúng đấu giá trên địa bàn phường.
- Ngày 15/04/2026, VCVN gửi công văn số 68.016/CV.VCVN.2026 tới Thuế cơ sở 15 thành phố Hà Nội về việc việc Hỗ trợ cung cấp dữ liệu giao dịch và Hợp đồng giao dịch chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Ngày 15/04/2026, VCVN gửi công văn số 68.017/CV.VCVN.2026 tới Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông về việc việc Hỗ trợ cung cấp dữ liệu giao dịch và Hợp đồng giao dịch chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở xác định giá đất cụ thể để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Ngày 10/01/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông có công văn phản hồi số 29/PCC-HĐO về việc cung cấp thông tin, tài liệu.
- Ngày 16/01/2026, Thuế cơ sở 15 thành phố Hà Nội có công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK về việc phối hợp cung cấp thông tin;
- Ngày 19/05/2026, UBND phường Yên Nghĩa có công văn số 677/UBND-KTHTĐT về việc cung cấp thông tin giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất các khu đấu giá trên địa bàn phường Yên Nghĩa;
- Căn cứ Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND quận Hà Đông, quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 của UBND phường Dương Nội, quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của UBND phường Kiến Hưng phê duyệt giá đất cụ thể các dự án trên địa bàn địa phương, dữ liệu giá đã phê duyệt như sau:

STT	Dự án	Vị trí theo bảng giá đất tại Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND	Mã loại đất	Giá đất theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)	Giá đất phê duyệt (đồng/m ²)	Theo Quyết định
1	Dự án vành đai 4 qua đại bàn quận Hà Đông	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ đường sắt đến cầu Mai Lĩnh)	ODT	52.374.000	1,74	90.887.000	QĐ số 1344/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND quận Hà Đông
		Vị trí 3 Quốc lộ 6A (đoạn từ đường sắt đến cầu Mai Lĩnh)	ODT	26.026.000	1,85	48.159.000	
		Vị trí 4 Quốc lộ 6A (đoạn từ đường sắt đến cầu Mai Lĩnh)	ODT	23.566.000	1,33	31.447.000	
2	Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai, địa bàn phường Dương Nội	Vị trí 1 đường Quang Trung (đoạn từ đường Lê Trọng Tấn đến đường sắt)	ODT	67.902.000	1,39	94.700.000	QĐ số 407/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 của UBND phường Dương Nội
3	Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai	Vị trí 1 đường Quang Trung đoạn từ đường Lê Trọng Tấn đến đường Sắt	ODT	67.902.000	1,39	94.700.000	QĐ số 382/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của UBND phường Kiến Hưng
		Vị trí 4 đường Quang Trung đoạn từ đường Lê Trọng Tấn đến đường Sắt	ODT	27.854.000	1,34	37.200.000	
		Vị trí 1 đường Ba La đoạn từ QL 6 đến đầu Công Ty Giống Cây trồng	ODT	52.374.000	1,66	87.200.000	
		Vị trí 3 đường Ba La đoạn từ QL 6 đến đầu Công Ty Giống Cây trồng	ODT	26.026.000	1,36	35.300.000	

Đối với dữ liệu đất ở tương đồng Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh):

- Căn cứ công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK ngày 15/01/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 89 giao dịch tương đồng với vị trí 1 đường Quốc lộ 6A.
- Căn cứ Công văn số 29/PCC-HĐO ngày 10/1/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu, có 28 giao dịch tương đồng với vị trí 1 đường Quốc lộ 6A.
- Trong đó:
 - + 80 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + Còn lại 37 giao dịch dùng để tính giá bình quân số học.

Đối với dữ liệu đất ở tương đồng Vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh):

- Căn cứ công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK ngày 15/01/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 224 giao dịch tương đồng với vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường Sắt đến cầu Mai Lĩnh).
- Trong đó:
 - + 140 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + Còn lại 84 giao dịch dùng để tính giá bình quân số học

Đối với dữ liệu đất ở tương đồng Vị trí 3 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh):

- Căn cứ công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK ngày 15/01/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 86 giao dịch tương đồng với Vị trí 3 đường Quốc lộ 6A.
- Trong đó:
 - + 57 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + Còn lại 29 giao dịch dùng để tính giá bình quân số học.

Đối với dữ liệu đất ở tương đồng Vị trí 4 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh):

- Căn cứ công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK ngày 15/01/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 109 giao dịch tương đồng với Vị trí 4 đường Quốc lộ 6A.
- Trong đó:
 - + 88 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + Còn lại 21 giao dịch dùng để tính giá bình quân số học.

Đối với dữ liệu đất thương mại dịch vụ tương đồng Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh):

- Căn cứ công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK ngày 15/01/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 109 giao dịch tương đồng với Vị trí 4 đường Quốc lộ 6A.
- Trong đó:
 - + 88 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + Còn lại 21 giao dịch dùng để tính giá bình quân số học.

Tổng hợp dữ liệu điều tra:

a. Đối với các thửa đất ODT vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

Stt	Thông tin thửa đất			Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa				Tổng (đồng)	Đơn giá bình quán (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
1	9	17	Số 26 Lê Lai	Hà Đông	20/10/2025	431,00	3.000.000.000		6.960.557	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPDK
2	5	5	phố Yết Kiêu	Yết Kiêu	21/3/2024	51,00	550.000.000		10.784.314	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPDK
3	4	5	968 Phan Chu Trinh	Yết Kiêu	21/02/2024	216,00	2.800.000.000		12.962.963	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPDK
4	41 (N07 - LK24)	15	Khu Văn Phú	Phường Phú La	07/12/2023	50,00	700.000.000		14.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
5	49	-/-	Tổ dân phố 4	Phường Phú La	18/06/2024	32,50	480.000.000		14.769.231	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
6	LK16-04	00	LK16-4, khu tái định cư Ngõ Thị Nhiệm	Phường La Khê	24/04/2024	51,00	800.000.000		15.686.275	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
7	25	9	Khu Văn Phú	Phường Phú La	03/07/2024	50,00	800.000.000		16.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
8	39	13	48 Nguyễn Viết Xuân	Phường Quang Trung	20/12/2023	59,50	1.000.000.000		16.806.723	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
9	425, 426	10	Khu Công ty kinh doanh lương thực	Phường Nguyễn Trãi	22/02/2024	51,00	860.000.000		16.862.745	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
10	51	5	Khu tập thể Viện Kiểm sát tỉnh - Văn Phú	Phú La	04/07/2024	59,00	1.000.000.000		16.949.153	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPDK
11	239 (N02-LK09)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	25/09/2024	50,00	850.000.000		17.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
12	3	-/-	Khu tập thể Công ty xây lắp Điện I	Phường Văn Quán	19/11/2024	55,50	950.000.000		17.117.117	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
13	57 (cũ: 29-1)	14 (cũ: 13)	số 68 Nguyễn Viết Xuân	Phường Quang Trung	15/04/2024	46,50	800.000.000		17.204.301	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
14	5	5	Số 18 Triều Công Nghệ	Yết Kiêu	22/4/2024	75,00	1.300.000.000		17.333.333	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPDK



Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin		
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m2)		Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
15	10	7	Trần Văn Chương	Phường Yết Kiêu	18/01/2024	28,80	500.000.000	17.361.111	17.361.111	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
16	49 (cũ: 85)	15 (cũ: 14)	số 47 Nguyễn Việt Xuân	Phường Quang Trung	21/12/2023	25,20	450.000.000	17.857.143	17.857.143	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
17	200	4	Số 12 Trần Văn Chương	Phường Yết Kiêu	05/01/2024	35,20	630.000.000	17.897.727	17.897.727	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
18	211-2	63	Đường 19/5 tổ 5, tổ dân phố 8	Phường Văn Quán	22/11/2024	30,00	550.000.000	18.333.333	18.333.333	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
19	102	05	Số 4, Phan Bội Châu	Phường Nguyễn Trãi	23/05/2024	43,20	800.000.000	18.518.519	18.518.519	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
20	216	06	Số 4 Phan Bội Châu	Phường Nguyễn Trãi	02/04/2024	43,20	800.000.000	18.518.519	18.518.519	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
21	216	12	phố Lê Quý Đôn	Nguyễn Trãi	12/3/2024	21,00	400.000.000	19.047.619	19.047.619	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VDPK
22	269	4	KTT xí nghiệp In	Phường Yết Kiêu	30/07/2024	31,10	600.000.000	19.292.605	19.292.605	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
23	25	00	KTT Xí nghiệp in	Phường Yết Kiêu	21/03/2024	62,00	1.200.000.000	19.354.839	19.354.839	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
24	342 (11)	10 (-/-)	Khu Lê Quý Đôn	Phường Nguyễn Trãi	08/08/2024	40,00	780.000.000	19.500.000	19.500.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
25	33	00	Khu tái định cư 3	Phường Phú La	17/01/2024	40,30	800.000.000	19.851.117	19.851.117	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
26	379	33	Đường 19/5 tổ 5, tổ dân phố 8	Phường Văn Quán	27/02/2025	30,00	600.000.000	20.000.000	20.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
27	9	35	Tổ dân phố 4	Phường La Khê	20/11/2024	2,00	40.000.000	20.000.000	20.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
28	159 (cũ 95-1)	24 (cũ 24)	Hà Trì I	Phường Hà Cầu	06/02/2024	100,00	2.000.000.000	20.000.000	20.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
29	251	3	Số 73 Bà Triệu	Phường Hà Cầu	06/12/2023	63,50	1.300.000.000	20.472.441	20.472.441	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế



Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)		Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)
	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(11)	(12)
30	427	10	Khu Lê Quý Đôn	Nguyễn Trãi	13/08/2024	40,00	820.000.000	20.500.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VDPK
31	30A	0	TT Sở y tế	Quang Trung	06/12/2023	33,70	700.000.000	20.771.513	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VDPK
32	460 (cũ: 30A)	15 (cũ: 00)	thửa 460 (cũ: 30A) TT số Y tế	Phường Quang Trung	11/03/2024	33,70	700.000.000	20.771.513	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
33	392	10	Nguyễn Trãi	Phường Nguyễn Trãi	10/09/2024	46,00	960.000.000	20.869.565	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
34	18	25	KTT Sở Y tế, đường Nguyễn Việt Xuân	Phường Quang Trung	20/11/2024	28,00	600.000.000	21.428.571	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
35	44	18	số 25 phố Thành Công	Phường Quang Trung	10/09/2024	35,50	800.000.000	22.535.211	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
36	461 (cũ: 30B)	15 (cũ: 00)	thửa 461 (cũ: 30B) TT số Y tế	Phường Quang Trung	11/03/2024	30,30	700.000.000	23.102.310	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
37	227	34	Số nhà 122	Phường La Khê	04/11/2024	47,40	1.100.000.000	23.206.751	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
38	18	15	thửa 18 khu tập thể Sở Y tế	Phường Quang Trung	11/03/2024	28,00	650.000.000	23.214.286	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
39	230 (46)	13 (00)	Tập thể công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị số 3	Phường Nguyễn Trãi	02/07/2024	42,24	1.000.000.000	23.674.242	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
40	368 (16)	10	Số 29 Lê Quý Đôn	Nguyễn Trãi	12/01/2024	40,00	980.000.000	24.500.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VDPK
41	368 (16)	10 (00)	Số 29 Lê Quý Đôn	Phường Nguyễn Trãi	23/01/2024	40,00	980.000.000	24.500.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
42	45 (thửa: 05)	41 (cũ: 43)	Tổ dân phố 1	Phường La Khê	09/07/2024	80,30	2.000.000.000	24.906.600	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
43	15	-/-	Khu Lê Quý Đôn, Nguyễn Trãi	Phường Hà Đông	25/12/2025	27,50	700.000.000	25.454.545	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
44	26	00	Số 93 Phan Huy Chú	Phường Yết Kiêu	14/10/2024	38,00	1.000.000.000	26.315.789	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế



Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin		
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)		Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
45	407	11	Văn Phú	Phường Phú La	09/06/2025	41,70	1.100.000.000		26.378.897	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
46	56	06	54 Tiểu Công Nghệ, phường Yết Kiêu	Phường Hà Đông	24/11/2025	25,00	700.000.000		28.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
47	616	03	Số 40 phố Yết Kiêu	Phường Yết Kiêu	20/11/2024	52,00	1.500.000.000		28.846.154	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
48	131	14	Số nhà 80, phố Lê Lai	Nguyễn Trãi	04/07/2024	30,00	900.000.000		30.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPPDK
49	78	08	Số nhà 40, ngõ 6 phố Lương Văn Can	Phường Nguyễn Trãi	28/05/2024	33,00	990.000.000		30.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
50	145	6	Số 87 Trương Công Định	Phường Yết Kiêu	11/12/2023	30,00	905.000.000		30.166.667	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
51	145		Số 01 ngõ 5 Trần Nhật Duật	Phường Quang Trung	15/05/2025	41,90	1.300.000.000		31.026.253	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
52	127 cũ 13	3	TT Cty máy kéo máy NN	Phường Yết Kiêu	10/04/2024	31,00	1.000.000.000		32.258.065	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
53	14	14	Số 92 phố Lê Lai	Hà Đông	10/10/2025	112,00	3.700.000.000		33.035.714	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPPDK
54	38	13	Số 50 Nguyễn Viết Xuân	Phường Quang Trung	25/10/2024	35,82	1.200.000.000		33.500.838	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
55	191B	37	Đội 1	Phường Hà Đông	24/09/2025	35,40	1.200.000.000		33.898.305	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
56	378 (cũ 565-1B)	00	Số nhà 07 đường 19/5	Phường Văn Quán	10/06/2024	34,30	1.200.000.000		34.985.423	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
57	258 (cũ 9)	4(cũ -/-)	Khu tập thể công ty xây lắp điện I	Phường Văn Quán	13/05/2024	56,50	2.000.000.000		35.398.230	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
58	15	15	Khu tập thể Sở Y tế, N. Viết Xuân	Quang Trung	22/02/2024	18,00	650.000.000		36.111.111	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPPDK
59	Thửa 201	24	Tổ dân phố Hà Trì 2	Phường Hà Đông	31/12/2025	59,80	2.200.000.000		36.789.298	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế

Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9) = (8) / (7)	(10) = (8) / (7)	(11)	(12)
60	--	--	Ô số 35, LK8, khu đô thị mới Văn Phú	Phủ La	26/4/2024	79,40	3.000.000.000	37.783.375	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPDK
61	57 cũ 92A	9 cũ 08	Ngõ 15 Trần Nhật Duật, phường Quang Trung nay là	Phường Hà Đông	16/10/2025	26,00	1.000.000.000	38.461.538	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
62	57	9	Ngõ 15 Trần Nhật Duật	Hà Đông	04/09/2025	26,00	1.000.000.000	38.461.538	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPDK
63	526 (cũ: 95A)	8 (cũ: 00)	Khu TT cầu Đơ	Phường Nguyễn Trãi	26/04/2024	35,70	1.400.000.000	39.215.686	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
64	352	10	352-10-khu Lê Quý Đôn	Phường Quang Trung	29/05/2025	40,00	1.700.000.000	42.500.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
65	Thửa 231A	34	Khu Hà Trì 4	Phường Hà Cầu	22/04/2025	80,20	3.500.000.000	43.640.898	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
66	27	08 (cũ: 15)	Số nhà 40, ngõ 6 phố Lương Văn Can	Phường Nguyễn Trãi	15/05/2024	33,00	1.500.000.000	45.454.545	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
67	177 (cũ 60)	4(cũ 00)	KTT Trường ĐHSPT Trung ương	Phường Văn Quán	14/08/2024	75,60	3.500.000.000	46.296.296	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
68	38A	13	Số 50 Nguyễn Viết Xuân	Phường Quang Trung	06/11/2024	40,32	2.000.000.000	49.603.175	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
69	141	05	96B Phan Chu Trinh	Phường Yết Kiêu	07/03/2024	55,00	2.800.000.000	50.909.091	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
70	71A	01	Có Bán	Phường Yên Nghĩa	31/12/2025	90,00	4.590.000.000	51.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
71	85	33	Đội 2	Phường La Khê	26/05/2025	75,40	3.850.000.000	51.061.008	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
72	50	00	Khu tái định cư 2	Phường Yên Nghĩa	03/09/2025	29,25	1.500.000.000	51.282.051	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
73	132	29	Khu đấu giá QSD đất Đồng Dưng	Phường Yên Nghĩa	19/09/2025	75,00	3.850.200.000	51.336.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
74	254	34	Tổ dân phố 2	Phường Hà Đông	23/09/2025	90,50	4.650.000.000	51.381.215	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế

Stt	Thông tin thửa đất		Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin				
	Số thửa	Số tờ bản đồ		Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Đất		Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (9)/(7)	(11)	(12)
75	95-2	14	Số 37 Nguyễn Viết Xuân	Quang Trung	25/4/2025	33,20	1.710.000.000	51.506.024	51.506.024	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	VPDK
76	447	33	Tổ dân phố 2	Phường Hà Đông	29/07/2025	62,00	3.200.000.000	51.612.903	51.612.903	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
77	446	33	Tổ dân phố 2	Phường La Khê	10/01/2025	57,80	3.000.000.000	51.903.114	51.903.114	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
78	182	9	Tổ dân phố 4	Phường Yên Nghĩa	13/08/2025	39,00	2.028.000.000	52.000.000	52.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
79	23 (N15-LK11)	4	Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/03/2025	50,00	2.600.000.000	52.000.000	52.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
80	493	32	Tổ dân phố 4	Phường La Khê	14/05/2025	49,70	2.600.000.000	52.313.883	52.313.883	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
81	12	0	Khu tập thể Viện Kiểm sát tỉnh	Phù La	21/9/2024	57,00	3.000.000.000	52.631.579	52.631.579		VPDK
82	440	9	Số 1, ngõ 17 Trần Nhật Duật	Hà Đông	16/10/2025	30,00	1.580.000.000	52.666.667	52.666.667		VPDK
83	112	14	Số 92 Lê Lai	Phường Hà Đông	15/10/2025	70,00	3.700.000.000	52.857.143	52.857.143		Thuế
84	1	0	KTT Sở Y tế - Số 97, phố Nguyễn Viết Xuân	Quang Trung	20/06/2025	34,00	1.800.000.000	52.941.176	52.941.176		VPDK
85	12	50	Số 7, Phan Đình Giót	Phường La Khê	04/04/2025	52,80	2.800.000.000	53.030.303	53.030.303		Thuế
86	147	5	Số nhà 8 phố Tiểu Công Nghệ	Quang Trung	24/4/2025	95,00	5.050.000.000	53.157.895	53.157.895		VPDK
87	413	14	Số 7, Lê Quý Đôn 2	Quang Trung	03/04/2025	38,00	2.050.000.000	53.947.368	53.947.368		VPDK
88	60	4	Số nhà 35 Phan Huy Chú	Hà Đông	01/08/2025	17,60	950.000.000	53.977.273	53.977.273		VPDK
89	157	14	112 Lê Lai	Phường Quang Trung	16/01/2025	42,00	2.300.000.000	54.761.905	54.761.905		Thuế
90	12	05	Số 35 Yết Kiêu	Phường Hà Đông	13/10/2025	25,50	1.400.000.000	54.901.961	54.901.961		Thuế
91	65	09	Số 41 Trần Nhật Duật, Quang Trung	Phường Hà Đông	28/11/2025	17,70	1.000.000.000	56.497.175	56.497.175		Thuế
92	482	8	Khu tập thể cầu Đơ, phường Nguyễn Trãi nay là	Phường Hà Đông	12/08/2025	69,50	4.050.000.000	58.273.381	58.273.381		Thuế
93	318	13	LK7-38, Khu đô thị mới Văn Phú	Yên Nghĩa	29/7/2025	59,80	3.500.000.000	58.528.428	58.528.428		VPDK
94	36	00	Khu tái định cư 3	Phường Phú La	13/06/2025	97,00	5.700.000.000	58.762.887	58.762.887		Thuế
95	26	26	9 Phan Đình Giót	Phường La Khê	18/06/2025	43,90	2.600.000.000	59.225.513	59.225.513		Thuế
96	28	18	N07-LK15.khu Văn Phú	Phường Phú La	25/04/2025	50,00	3.000.000.000	60.000.000	60.000.000		Thuế
97	Lô G12-khu tái định cư		Lô G12-khu tái định cư LK19a.LK19b.X7	Phường Dương Nội	26/04/2024	50,00	3.000.000.000	60.000.000	60.000.000		Thuế

Stt	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8) / (7)	(10) = (8) / (7)	(11)	(12)
	LK19a, LK19b, X7										
98	4	17	26 Lê Lai, phường Nguyễn Trãi nay là	Phường Hà Đông	14/11/2025	49,80	3.000.000.000	60.240.964			Thuế
99	212	00	Số 9 phố Tây Sơn	Phường Hà Đông	24/11/2025	36,40	2.200.000.000	60.439.560			Thuế
100	Thửa 77	16	Khu Hà Trì I	Phường Hà Cầu	05/03/2025	51,80	3.210.000.000	61.969.112			Thuế
101	233	8	Số 30 phố Trần Văn Chuông	Hà Đông	08/07/2025	39,20	2.500.000.000	63.775.510			VPDK
102	306	0	Khu tập thể Tô Hiệu	Quang Trung	21/05/2025	31,00	2.000.000.000	64.516.129			VPDK
103	Thửa 57	24	85 đường Bà Triệu, Tổ dân phố Hà Trì I	Phường Hà Cầu	16/05/2025	45,40	3.000.000.000	66.079.295			Thuế
104	389 (N05-LK28)	13	Khu Văn La	Phủ La	10/11/2025	50,00	3.500.000.000	70.000.000			VPDK
105	153	8	Số 40 Nguyễn Việt Xuân	Quang Trung	07/02/2025	45,00	3.200.000.000	71.111.111			VPDK
106	255	9	Khu TT liên hiệp thực phẩm, số nhà 23 Trần Đăng Ninh	Phường Phú La	08/04/2025	38,00	3.000.000.000	78.947.368			Thuế
107	119	5	Số 18 Tiểu Công Nghệ	Hà Đông	09/07/2025	75,00	6.000.000.000	80.000.000			VPDK
108	48	05	Do lộ	Phường Yên Nghĩa	30/06/2025	68,80	5.800.000.000	84.302.326			Thuế
109	357	33	Tổ dân phố 3	Phường Hà Đông	25/08/2025	34,50	3.000.000.000	86.956.522			Thuế
110	32	9	Số 2 Lương Văn Can, phường Nguyễn Trãi nay là	Phường Hà Đông	18/09/2025	33,10	3.500.000.000	105.740.181			Thuế
111	404 (N07-LK29)	21	Khu Văn La	Phủ La	24/01/2024	50,00	6.000.000.000	120.000.000			VPDK
112	458	33	Tổ dân phố 3	Phường Hà Đông	03/10/2025	54,80	6.700.000.000	122.262.774			Thuế
113	95	41	LK16-4, khu tái định cư Ngõ Thị Nhiệm	Phường La Khê	12/11/2024	51,00	7.000.000.000	137.254.902			Thuế
114	124 (cũ: 35)	9 (cũ: 00)	Khu tái định cư 3, tổ dân phố 4	Phường Phú La	10/02/2025	40,50	6.400.000.000	158.024.691			Thuế
115	67	13	Số 36, Ngõ 6, Lương Văn Can, Nguyễn Trãi	Phường Hà Đông	23/12/2025	46,70	8.000.000.000	171.306.210			Thuế
116	07	00	Khu tái định cư 3	Phường Yên Nghĩa	18/09/2025	120,00	21.504.658.000	179.205.483			Thuế
117	4	14	22 Nguyễn Việt Xuân	Phường Hà Đông	28/10/2025	92,20	33.500.000.000	363.340.564			Thuế
Giá bình quân số học										85.179.280	

b. Đối với các thửa đất ODT vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

STT	Thông tin thửa đất				Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất	Đất				Tổng (đồng)	Đơn giá bình quán (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
1	204	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/04/2025	33,00	3.300.000.000	100.000.000			Thuế
2	204	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/09/2025	33,00	2.000.000.000	60.606.061			Thuế
3	LK1-1		Khu sau chùa (ký hiệu X8)	Phường Yên Nghĩa	06/10/2025	57,30	3.000.000.000	52.356.021			Thuế
4	44 (cũ: 154A)	105 (cũ:05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	31/07/2024	115,90	4.203.000.000	36.264.021			Thuế
5	275	62	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	23/07/2025	55,70	2.000.000.000	35.906.643			Thuế
6	A35	00	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Phường Yên Nghĩa	24/10/2025	71,19	2.510.000.000	35.257.761			Thuế
7	A35	00	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Phường Yên Nghĩa	29/08/2025	71,19	2.500.000.000	35.117.292			Thuế
8	44 (cũ: 154A)	105 (cũ: 05)	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	21/05/2024	115,90	4.030.198.000	34.775.063			Thuế
9	A36	00	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Phường Yên Nghĩa	14/08/2025	72,38	2.500.000.000	34.539.928			Thuế
10	18	7	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	05/09/2025	50,00	7.000.000.000	140.000.000			Thuế
11	307	10	Tổ dân phố 3	Phường Kiến Hưng	14/10/2025	37,50	2.330.000.000	62.133.333			Thuế
12	195	9	Khu tập thể liên hiệp thực phẩm, TDP 4	Phường Kiến Hưng	07/10/2025	39,00	2.250.000.000	57.692.308			Thuế
13	203	5	Tổ dân phố 3	Phường Kiến Hưng	06/10/2025	30,00	1.730.000.000	57.666.667			Thuế
14	18	00	TT Bưu điện Văn Phú, xã Văn Khê	Phường Kiến Hưng	03/09/2025	58,00	2.500.000.000	43.103.448			Thuế
15	290 (N04- LK31)	2	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	10/10/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
16	338 (N14- LK34)	8	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	10/10/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
17	130 (N08- LK03)	7	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	12/08/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
18	528	19	Tổ dân phố 2	Phường Kiến Hưng	22/09/2025	33,70	1.300.000.000	38.575.668			Thuế
19	A54	00	Khu đầu giá đất Man Bôi-Góc Găng	Phường Phú Lương	20/10/2025	51,00	5.100.000.000	100.000.000			Thuế
20	233	12	Khu đầu giá đất Man Bôi-Góc Găng	Phường Phú Lương	09/10/2025	55,90	2.000.000.000	35.778.175			Thuế
21	41/85	01	TDP 1	Phường Phú Lương	06/10/2025	43,20	1.500.000.000	34.722.222			Thuế

STT	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8) / (7)	(10) = (8) / (7)	(11)	(12)
22	41/85	1	Tổ dân phố 1	Phường Phú Lương	20/05/2025	43,20	1.500.000.000	34.722.222			Thuế
23	49 (cũ: C22)	12 (cũ: 00)	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lương	23/10/2025	51,60	1.750.000.000	33.914.729			Thuế
24	49	12	Khu đầu giá đất Man Bôi-Góc Găng	Phường Phú Lương	07/10/2025	51,60	1.750.000.000	33.914.729			Thuế
25	E03	00	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lâm	04/06/2025	53,30	2.200.000.000	41.275.797			Thuế
26	28	13	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lâm	24/03/2025	51,00	2.000.000.000	39.215.686			Thuế
27	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	822.107.000	143.151.892			Thuế
28	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
29	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
30	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
31	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
32	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
33	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
34	70A	57	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	01/07/2024	64,10	4.500.000.000	70.202.808			Thuế
35	210 (Cũ 15)	5 (cũ 00)	Khu tái định cư 4B	Phường Phú La	11/06/2025	30,00	1.850.000.000	61.666.667			Thuế
36	56	00	Khu phát triển đô thị 4B này là TDP 3	Phường Phú La	19/05/2025	37,50	2.310.000.000	61.600.000			Thuế
37	40	24	Khu đất dịch vụ Văn La	Phường Phú La	12/06/2025	32,70	2.000.000.000	61.162.080			Thuế
38	203	5	Tổ dân phố 3	Phường Phú La	24/04/2025	30,00	1.750.000.000	58.333.333			Thuế
39	53	00	Khu tái định cư 3	Phường Phú La	17/04/2025	54,00	3.120.000.000	57.777.778			Thuế
40	16	00	Khu tập thể liên hiệp thực phẩm nay là TDP 4	Phường Phú La	13/06/2025	39,00	2.250.000.000	57.692.308			Thuế
41	86 (Cũ: 112 (N05-LK33))	10 (cũ: 7)	N05-LK33, Khu Văn Phú	Phường Phú La	19/09/2024	50,00	2.250.000.000	45.000.000			Thuế
42	296 (N04-LK5)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	02/01/2025	50,00	2.150.000.000	43.000.000			Thuế
43	339(N14-LK35)	8	Khu Văn Phú	Phường Phú La	01/11/2024	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế

STT	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
44	196(N13-LK17)	30	Khu Văn La	Phường Phú La	21/08/2024	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
45	239 (N02-LK09)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/05/2025	50,00	1.900.000.000	38.000.000			Thuế
46	223 (N02-LK28)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	09/06/2025	50,00	1.800.000.000	36.000.000			Thuế
47	299 (N13-LK12)	16	Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/03/2025	50,00	1.800.000.000	36.000.000			Thuế
48	251	05	Khu Văn Phú	Phường Phú La	24/03/2025	50,00	1.750.000.000	35.000.000			Thuế
49	216	12	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	20/03/2025	40,00	1.400.000.000	35.000.000			Thuế
50	337 (N06-LK06)	02	Khu Văn Phú	Phường Phú La	16/01/2025	44,00	1.500.000.000	34.090.909			Thuế
51	245(N02-LK14)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	27/05/2025	50,00	1.700.000.000	34.000.000			Thuế
52	144 (N09-LK02)	7	Khu Văn Phú	Phường Phú La	21/04/2025	50,00	1.700.000.000	34.000.000			Thuế
53	NO 07-LK43(474)	21	Khu Văn La	Phường Phú La	16/04/2025	50,00	1.700.000.000	34.000.000			Thuế
54	170	11	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	18/06/2025	80,40	2.700.000.000	33.582.090			Thuế
55	9	0	Tổ dân phố 3 - khu phố 7	Phường Phú La	08/01/2025	45,00	1.500.000.000	33.333.333			Thuế
56	400	41	LK14-20, khu tái định cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	12/11/2024	40,00	2.500.000.000	62.500.000			Thuế
57	LK24-2	00	LK24-2, khu tái định cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	04/06/2025	90,00	5.000.000.000	55.555.556			Thuế
58	136	41	LK15-8, khu tái định cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	13/03/2025	40,00	2.000.000.000	50.000.000			Thuế
59	LK25-06A	00	Khu nhà ở dân cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	17/07/2024	30,00	1.500.000.000	50.000.000			Thuế
60	LK21-2	-/-	Khu nhà ở dân cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	08/05/2025	47,90	2.200.000.000	45.929.019			Thuế
61	LK16-18	00	Khu nhà ở dân cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	24/04/2025	49,77	2.000.000.000	40.184.850			Thuế
62	04A	00	Khu tập thể Đoàn Vật Lý 79	Phường La Khê	14/10/2024	29,40	1.000.000.000	34.013.605			Thuế
63	399 (LK17-12)	34	Khu TĐC Ngõ Thị Nhâm, La Khê	Phường Hà Đông	24/10/2025	40,00	3.600.000.000	90.000.000			Thuế
64	400	41	LK14-20, Khu tái định cư Ngõ Thị Nhâm	Phường Hà Đông	15/09/2025	40,00	3.000.000.000	75.000.000			Thuế
65	49-2	00	Khu tập thể Đoàn Vật Lý 79	Phường Hà Đông	07/08/2025	41,00	3.050.000.000	74.390.244			Thuế

STT	Thông tin thửa đất			Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất				Đơn giá bình quần (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
66	Thửa 105	34	LK25-07A Khu nhà ở dân cư Ngô Thị Nhậm	Phường Hà Đông	30/10/2025	41,00	2.600.000.000	63.414.634			Thuế
67	4 (cũ 50-2)	15 (cũ 13)	Số 28 Nguyễn Viết Xuân	Phường Hà Đông	20/10/2025	50,00	2.600.000.000	52.000.000			Thuế
68	Thửa 1	11	F 29, Khu đầu giá quyền sử đụng đất Ngô Thị Nhậm	Phường Hà Đông	24/07/2025	48,80	2.100.000.000	43.032.787			Thuế
69	LK25-15	00	Khu nhà ở dân cư mới Ngô Thị Nhậm	Phường Hà Đông	15/10/2025	40,00	1.700.000.000	42.500.000			Thuế
70	Thửa 191	10	Khu đầu giá QSD đất Ngô Thị Nhậm	Phường Hà Cầu	16/06/2025	47,60	2.000.000.000	42.016.807			Thuế
71	L-23	00	Khu tái định cư LK19a, LK19b, X7, P	Phường Dương Nội	09/04/2025	40,00	1.650.000.000	41.250.000			Thuế
72	C40	-/-	Khu tái định cư Dương Nội	Phường Dương Nội	15/09/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
73	B23	-/-	Khu tái định cư Dương Nội	Phường Dương Nội	28/07/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
74	B22	-/-	Khu tái định cư Dương Nội	Phường Dương Nội	28/07/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
75	H32	-/-	Lô H32, Khu tái định cư LK19a, LK19b, X7, P	Phường Dương Nội	29/05/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
76	B31	00	Khu tái định cư LK19a, LK19b, X7, P	Phường Dương Nội	17/06/2025	50,00	1.920.000.000	38.400.000			Thuế
77	L-28	00	Khu tái định cư 6.9ha	Phường Dương Nội	26/02/2025	40,00	1.500.000.000	37.500.000			Thuế
78	H35	.	Lô H35, Khu tái định cư LK19a, LK19b, X7, P	Phường Dương Nội	16/04/2025	53,60	2.000.000.000	37.313.433			Thuế
79	-/-	-/-	Thửa đất số D8, Khu tái định cư LK19a, LK19b, X7, P	Phường Dương Nội	19/05/2025	50,00	1.800.000.000	36.000.000			Thuế
80	C40	-/-	Khu tái định cư Dương Nội	Phường Dương Nội	19/05/2025	50,00	1.800.000.000	36.000.000			Thuế
81	D40	00	Khu tái định cư LK19a, LK19b, X7, P	Phường Dương Nội	26/06/2025	49,90	1.690.000.000	33.867.735			Thuế
82	F9	00	Khu tái định cư 6.9ha	Phường Dương Nội	26/08/2025	90,00	3.000.000.000	33.333.333			Thuế
83	Thửa 226- 2	2	Tổ dân phố 4	Phường Đồng Mai	27/03/2025	42,90	1.450.000.000	33.799.534			Thuế
84	69	29	Khu đầu giá QSD đất Thôn Bơn	Phường Biên Giảng	04/09/2024	71,80	6.200.000.000	86.350.975			Thuế
85	N07-LK46	00	Khu đất dịch vụ Văn La	Phường Phú La	31/12/2024	50,00	1.650.000.000	33.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường		Thuế
86	Thửa 64	36	Tổ dân phố 2	Phường Đồng Mai	19/02/2025	200,00	6.600.000.000	33.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường		Thuế
87	N07-LK46	00	Khu đất dịch vụ Văn La	Phường Phú La	04/04/2025	50,00	1.650.000.000	33.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường		Thuế

STT	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
88	C22	00	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lương	12/08/2025	51,60	1.700.000.000		32.945.736	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
89	19	57	Tổ dân phố 2, phường Phú La nay là	Phường Kiến Hưng	06/08/2025	48,80	1.600.000.000		32.786.885	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
90	Thửa D17	00	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Phường Đồng Mai	04/03/2025	75,46	2.450.000.000		32.467.532	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
91	LK16-30	00	LK16-30, khu tái định cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	21/04/2025	49,00	1.550.000.000		31.632.653	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
92	104	00	Tổ dân phố 4	Phường La Khê	03/06/2025	48,00	1.500.000.000		31.250.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
93	228 (cũ: F18)	12 (cũ: 00)	Khu đất đầu giá Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lâm	29/04/2025	55,90	1.700.000.000		30.411.449	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
94	278	12	Khu đất đầu giá đất Man Bôi-Góc Găng	Phường Phú Lương	30/09/2025	55,90	1.700.000.000		30.411.449	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
95	222	12	62 Lê Quý Đôn	Phường Hà Đông	10/10/2025	31,40	950.000.000		30.254.777	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
96	32	41	LK16-25, khu tái định cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	31/12/2024	66,20	2.000.000.000		30.211.480	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
97	47	-/-	Khu tái định cư 3, số 379 Lý Thường Kiệt	Phường Phú La	12/11/2024	31,50	950.000.000		30.158.730	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
98	18 (cũ: 17 (N15-LK21))	7 (cũ: 04)	Khu Văn Phú	Phường Phú La	24/10/2024	50,00	1.500.000.000		30.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
99	A46	00	khu tái định cư LK19a,Lk19b,X7	Phường Dương Nội	29/10/2024	50,00	1.500.000.000		30.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
100	245	2	N02-LK14 Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/02/2025	50,00	1.500.000.000		30.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
101	N07-LK46	00	Khu đất DV Văn La	Phường Phú La	03/06/2025	50,00	1.500.000.000		30.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
102	A53	00	Khu đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lâm	30/07/2024	51,00	1.500.000.000		29.411.765	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
103	528	19	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	14/08/2024	33,70	980.000.000		29.080.119	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
104	444	34	Tổ dân phố 2 (cũ: Khu TT Đoàn vật lý 79)	Phường La Khê	17/04/2025	41,70	1.200.000.000		28.776.978	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
105	B5	00	Khu nhà ở dân cư Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	29/08/2024	52,80	1.500.000.000		28.409.091	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
106	332	34	C1, Khu đầu giá QSD đất Ngõ Thị Nhâm	Phường La Khê	14/04/2025	54,20	1.500.000.000		27.675.277	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
107	A19	00	khu đầu giá QSD đất Man Bôi- Góc Găng	Phường Phú Lâm	14/06/2024	55,50	1.500.000.000		27.027.027	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
108	249 (N04-LK19)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	16/06/2025	50,00	1.350.000.000		27.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
109	Thửa 125 (cũ 14)	31 (cũ 00)	Khu tập thể dự trữ quốc gia	Phường Đồng Mai	20/05/2025	67,80	1.750.000.000		25.811.209	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

STT	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
110	29	-/-	Khu phát triển đô thị 4B	Phường Phú La	28/06/2024	32,00	820.000.000		25.625.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
111	28	13	Khu đầu giá đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lâm	31/07/2024	51,00	1.300.000.000		25.490.196	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
112	528	19	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	16/09/2024	33,70	850.000.000		25.222.552	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
113	44(cũ 00)	12 Cũ (C24)	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lâm	08/07/2024	51,60	1.300.000.000		25.193.798	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
114	23	20	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/03/2025	370,90	9.275.000.000		25.006.740	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
115	29	-/-	Khu phát triển đô thị 4B	Phường Phú La	27/05/2024	32,00	800.000.000		25.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
116	LK25-4	00	Khu tái định cư Ngô Thi Nhậm	Phường La Khê	28/06/2024	40,00	1.000.000.000		25.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
117	LK19-3	00	LK19-3, khu tái định cư Ngô Thi Nhậm	Phường La Khê	27/09/2024	40,00	1.000.000.000		25.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
118	C30	00	Khu tái định cư Dương Nội	Phường Dương Nội	07/10/2024	50,00	1.250.000.000		25.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
119	44/85	01	Tổ dân phố 1	Phường Phú Lương	01/11/2024	44,00	1.100.000.000		25.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
120	LK16-25	00	LK16-25, khu tái định cư Ngô Thi Nhậm	Phường La Khê	15/10/2024	66,20	1.600.000.000		24.169.184	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
121	345 (cũ: 387 (N05-LK29))	16 (cũ: 13)	Khu Văn La	Phường Phú La	07/10/2024	50,00	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
122	B52	.	Khu tái định cư LK19A, LK19B, X7	Phường Dương Nội	25/10/2024	50,00	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
123	223(N02-LK28)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	04/04/2025	50,00	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
124	Thửa D16	00	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dưng	Phường Đồng Mai	25/04/2025	76,42	1.800.000.000		23.554.043	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
125	LK2-3	00	Khu đầu giá Xứ đồng Sau Chùa (ký hiệu X8)	Phường Yên Nghĩa	24/05/2024	65,30	1.500.000.000		22.970.904	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
126	527-530	19	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	07/10/2024	37,30	850.000.000		22.788.204	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
127	45/85	01	Tổ dân phố 1	Phường Phú Lương	20/09/2024	44,00	1.000.000.000		22.727.273	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
128	43/85	1	Tổ dân phố 1	Phường Phú Lương	16/10/2024	44,00	1.000.000.000		22.727.273	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
129	77	32	N11-LK24, Khu Văn La	Phường Phú La	08/05/2024	50,00	1.100.000.000		22.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
130	F7	00	Khu tái định cư 6,9ha	Phường Dương Nội	21/04/2025	60,80	1.300.000.000		21.381.579	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
131	C10	00	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lâm	05/11/2024	51,60	1.100.000.000		21.317.829	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

STT	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất			Xa/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)		Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(11)	(12)
132	139(cũ 28(A3))	6(cũ 00)	Khu gia đình cục thuế Hà Tây	Phường Phú La	01/11/2024	40,00	850.000.000	21.250.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
133	04	-/-	Tổ dân phố 3	Phường Phú La	10/10/2024	57,00	1.200.000.000	21.052.632	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
134	C1	00	C1, Khu đầu giá QSD đất Ngõ Thị Nhậm I	Phường La Khê	30/09/2024	54,20	1.100.000.000	20.295.203	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
135	B5	00	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi- Góc Găng	Phường Phú Lãm	17/04/2024	75,00	1.500.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
136	143	24	Khu Văn La	Phường Phú La	30/05/2024	50,00	1.000.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
137	39	18	Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/08/2024	50,00	1.000.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
138	LK19-3	00	LK19-3, khu tái định cư Ngõ Thị Nhậm	Phường La Khê	04/09/2024	40,00	800.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
139	67	16	Số nhà 74, Tổ dân phố 4	Phường Phú La	12/07/2024	37,80	750.000.000	19.841.270	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
140	20	32	Tổ dân phố 2	Phường La Khê	14/10/2024	30,30	600.000.000	19.801.980	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
141	7	19	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	28/05/2024	33,70	620.000.000	18.397.626	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
142	8(N08-LK15)	15	Khu Văn Phú	Phường Phú La	02/05/2024	50,00	900.000.000	18.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
143	141 (no09-lk05)	7	Khu Văn Phú	Phường Phú La	24/10/2024	50,00	900.000.000	18.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
144	233	12	Khu đất Man Bôi - Góc Găng	Phường Phú Lãm	26/07/2024	55,90	1.000.000.000	17.889.088	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
145	159(thửa cũ:31(A6))	5(từ cũ:-/-)	Khu gia đình Cục thuế Hà Tây	Phường Phú La	13/09/2024	40,00	700.000.000	17.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
146	Thửa 226	17	Số 88 đường bờ sông, Tổ dân phố Hà Trì I	Phường Hà Cầu	28/06/2024	46,10	800.000.000	17.353.579	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
147	Thửa 132(cũ D 07)	29(cũ 00)	Khu đầu giá QSD Đông Dưng Nội	Phường Đồng Mai	27/09/2024	75,00	1.300.000.000	17.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
148	18	00	Khu tập thể Viện Kiểm sát - Văn Phú	Phường Phú La	29/05/2024	52,00	900.000.000	17.307.692	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
149	36	10	Khu Văn Phú	Phường Phú La	20/06/2024	50,00	850.000.000	17.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
150	C38-	00	khu tái định cư Dương Nội	Phường Dương Nội	25/10/2024	50,00	850.000.000	17.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
151	200	5	Khu phát triển đô thị 4B	Phường Phú La	14/06/2024	37,50	600.000.000	16.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
152	237(N02-LK33)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	25/06/2024	50,00	800.000.000	16.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
153	C28	.	Khu tái định cư Dương Nội	Phường Dương Nội	12/08/2024	50,00	800.000.000	16.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

STT	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
154	338(N14-LK34)	8	Khu Văn Phú	Phường Phú La	24/09/2024	50,00	800.000.000		16.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
155	Thửa -/-	-/-	Hà Trì	Phường Hà Cầu	23/12/2024	54,60	800.000.000		14.652.015	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
156	144(N09-LK02)	7	Khu Văn Phú	Phường Phú La	09/09/2024	50,00	730.000.000		14.600.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
157	174 (H26)	12	Khu đất tại Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lâm	11/10/2024	51,60	750.000.000		14.534.884	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
158	198	12	Khu đất giá đất Man Bôi- Góc Giảng	Phường Phú Lâm	07/06/2024	55,90	800.000.000		14.311.270	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
159	245	12	Khu đất giá QSD đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lâm	28/06/2024	55,90	800.000.000		14.311.270	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
160	70	00	Khu phát triển đô thị 4B	Phường Phú La	16/05/2024	49,50	700.000.000		14.141.414	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
161	218(N02-LK23)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	28/06/2024	50,00	700.000.000		14.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
162	215	32	Khu Văn La	Phường Phú La	15/08/2024	50,00	700.000.000		14.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
163	N011-LK391	00	N011-LK391, khu Công Đồng	Phường La Khê	26/08/2024	50,00	700.000.000		14.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
164	111;114	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	18/10/2024	50,75	680.000.000		13.399.015	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
165	236	5	Khu phát triển đô thị 4B	Phường Phú La	09/10/2024	30,00	400.000.000		13.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
166	59	20	Tổ dân phố số 2	Phường Phú La	18/11/2024	30,00	400.000.000		13.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
167	239	12	E 18, khu đất giá QSD đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lâm	10/05/2024	53,30	700.000.000		13.133.208	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
168	Thửa 6	00	Khu Đất giá Văn Chi	Phường Đồng Mai	15/04/2024	61,24	800.000.000		13.063.357	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
169	Thửa 358	40(cũ 4)	Tổ dân phố 5	Phường Đồng Mai	15/08/2024	30,70	400.000.000		13.029.316	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
170	89	24	Khu Văn La	Phường Phú La	13/05/2024	50,00	650.000.000		13.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
171	84 (182)	01	Tổ dân phố 1	Phường Phú Lương	27/08/2024	53,90	700.000.000		12.987.013	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
172	84 (1-N4)	00	Khu tập thể bình doanh 12	Phường Yên Nghĩa	22/07/2024	47,35	600.000.000		12.671.595	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
173	L3	00	Khu đất giá Ý La	Phường Dương Nội	23/08/2024	47,50	600.000.000		12.631.579	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
174	LK17-5	00	Khu TĐC Ngô Thi Nhậm	Phường La Khê	02/10/2024	32,00	400.000.000		12.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
175	8	00	Sau khu tái định cư 4B	Phường Phú La	05/11/2024	40,00	500.000.000		12.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

STT	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
176	49(N06-LK12)	21	Khu Văn La	Phường Phú La	15/04/2024	50,00	600.000.000		12.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
177	Thửa 355 (N14-LK31)	8	Khu Văn Phú	Phường Phú La	06/05/2024	50,00	600.000.000		12.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
178	Thửa 02		Khu Ao 5 tầng	Phường Hà Cầu	17/07/2024	42,00	500.000.000		11.904.762	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
179	119 (N08-LK35)	7	Khu Văn Phú	Phường Phú La	15/11/2024	17,00	200.000.000		11.764.706	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
180	DV24-X6	-/	Khu B đất dịch vụ	Phường Yên Nghĩa	10/09/2024	30,00	350.000.000		11.666.667	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
181	174	12	Thửa đất H26 tại Khu đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lâm	23/08/2024	51,60	600.000.000		11.627.907	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
182	D26	00	D26, Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lâm	30/09/2024	51,60	600.000.000		11.627.907	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
183	291	25	Tổ dân phố 5	Phường Phú La	14/05/2024	44,30	510.000.000		11.512.415	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
184	291	25	Tổ dân phố 5	Phường Phú La	08/04/2024	44,30	500.000.000		11.286.682	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
185	DV-15-L11	00	Khu B, Lô Đỏ, Vam, Cửa Cầu, Địa Ngoại	Phường Yên Nghĩa	19/08/2024	44,40	500.000.000		11.261.261	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
186	239	12	E 18, khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lâm	04/04/2024	53,30	600.000.000		11.257.036	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
187	239	12	E18, Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lâm	30/09/2024	53,30	600.000.000		11.257.036	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
188	204	56	KTT Binh đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	18/06/2024	40,10	450.000.000		11.221.945	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
189	204	56	Khu tập thể binh đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	18/07/2024	40,10	450.000.000		11.221.945	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
190	204	56	Khu tập thể Binh đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	10/09/2024	40,10	450.000.000		11.221.945	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
191	Thửa A 39	00	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Phường Đồng Mai	29/11/2024	75,95	850.000.000		11.191.573	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
192	330(thửa cũ:132A)	9(từ cũ:06)	Tổ dân phố 4	Phường Phú La	20/08/2024	62,70	700.000.000		11.164.274	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
193	thửa 99	29	A40, Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Phường Đồng Mai	28/06/2024	77,10	860.000.000		11.154.345	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
194	59	20	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	03/07/2024	30,00	330.000.000		11.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
195	228	16	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	28/06/2024	55,50	600.000.000		10.810.811	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
196	233	12	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lâm	10/05/2024	55,90	600.000.000		10.733.453	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
197	Thửa 250C	02	Tổ dân phố 4	Phường Đồng Mai	15/08/2024	93,30	1.000.000.000		10.718.114	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

STT	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
198	Thửa 116(cũ cũ 288+01-2)	16(cũ 24)	Khu Hà Trì 1	Phường Hà Cầu	23/04/2024	103,40	1.100.000.000		10.638.298	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
199	Thửa 601; 604	25	Tổ dân phố Hà Trì 2	Phường Hà Cầu	08/08/2024	38,03	400.000.000		10.518.012	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
200	Thửa 40	00	Khu đầu giá QSD đất Văn Chi	Phường Đồng Mai	10/07/2024	52,90	550.000.000		10.396.975	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
201	86(thửa cũ:112(N0 5-L,K33))	10(Tờ cũ:7)	Khu Văn Phú	Phường Phú La	03/06/2024	50,00	500.000.000		10.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
202	F14	00	Khu tái định cư 6.9ha	Phường Dương Nội	07/02/2025	60,00	600.000.000		10.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
203	A38	00	Khu đầu giá đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lãm	16/07/2024	51,00	500.000.000		9.803.922	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
204	69(cũ: 855)	99(cũ: 05)	Tổ 3	Phường Yên Nghĩa	06/06/2024	59,33	550.000.000		9.270.184	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
205	59	20	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	17/05/2024	30,00	260.000.000		8.666.667	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
206	Thửa 27	00	Khu đầu giá QSD đất văn chi	Phường Đồng Mai	09/04/2024	69,96	600.000.000		8.576.329	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
207	461	40	Tổ dân phố 3	Phường La Khê	06/03/2025	47,10	400.000.000		8.492.569	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
208	Thửa 02	-/-	Khu Ao 5 tầng	Phường Hà Cầu	30/05/2024	42,00	350.000.000		8.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
209	250	12	Khu đất DV Man Bôi Trong	Phường Phú Lãm	03/04/2024	49,50	400.000.000		8.080.808	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
210	489	32	Tổ dân phố 4	Phường La Khê	17/06/2024	50,00	400.000.000		8.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
211	A38	-/-	Khu đầu giá đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lãm	10/05/2024	51,00	400.000.000		7.843.137	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
212	174	12	Thửa đất H26 tại khu đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lãm	04/04/2024	51,60	400.000.000		7.751.938	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
213	174	12	Thửa đất H26 tại khu đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lãm	17/04/2024	51,60	400.000.000		7.751.938	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
214	D26	00	Khu đầu giá QSD đất Man Bôi - Góc Giảng	Phường Phú Lãm	01/08/2024	51,60	400.000.000		7.751.938	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
215	Thửa 226-5	2	Tổ dân phố 4	Phường Đồng Mai	08/07/2024	42,00	300.000.000		7.142.857	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
216	Thửa 57(cũ 332)	38(01)	Thôn Cổ bản	Phường Đồng Mai	25/07/2024	168,00	1.200.000.000		7.142.857	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
217	L1A1	00	Nhân Huệ	Phường Đồng Mai	10/04/2024	60,00	400.000.000		6.666.667	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
218	01	09	Yên Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/08/2025	184,70	1.200.000.000		6.497.022	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

STT	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin		
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Đất			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)		Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
219	LK24-2	00	Khu TDC Ngõ Thi Nhậm	Phường La Khê	04/10/2024	77,14	100.000.000		1.296.296	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
220	A76	.	Khu tái định cư LK19a,Lk19b,X7	Phường Dương Nội	22/05/2024	50,00	9.000.000.000		180.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường	Thuế
221	A77	.	Khu tái định cư Lk19a,X7	Phường Dương Nội	31/05/2024	50,00	9.000.000.000		180.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường	Thuế
222	A76	.	Khu tái định cư LK19a,LK19b,X7	Phường Dương Nội	08/04/2024	50,00	11.500.000.000		230.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường	Thuế
223	A77	.	Khu tái định cư LK19a,Lk19b,X7	Phường Dương Nội	08/04/2024	50,00	11.500.000.000		230.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường	Thuế
224	C30	00	khu tái định cư Dương Nội	Phường Dương Nội	19/11/2024	50,00	12.150.000.000		243.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường	Thuế
Giá bình quân số học											
										54.391.867	

c. Đối với các thửa đất ODT vị trí 3 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

STT	Thông tin thửa đất			Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa				Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
1	307	78	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	30/07/2025	30,2	800.000.000	26.490.066			thuế
2	340	37	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	03/10/2025	32,0	850.000.000	26.562.500			thuế
3	296; 299	36	Tổ dân phố 4 (phường Đồng Mai cũ)	Phường Yên Nghĩa	10/12/2025	41,4	1.100.000.000	26.570.048			thuế
4	264	61	TDP 11 (phường Đồng Mai)	Phường Yên Nghĩa	04/12/2025	200,5	5.500.000.000	27.431.421			thuế
5	335	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	16/09/2025	56,4	1.550.000.000	27.482.270			thuế
6	86	73	Khu TT Công ty quản lý sửa chữa đường bộ 1	Phường Yên Nghĩa	04/07/2025	44,5	1.250.000.000	28.089.888			thuế
7	37B	08	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	53,0	1.500.000.000	28.301.887			thuế
8	338-1	2	Tổ dân phố 05	Phường Yên Nghĩa	24/12/2025	56,4	1.600.000.000	28.368.794			thuế
9	123	35	Tổ dân phố 5	Phường Yên Nghĩa	10/09/2025	31,5	900.000.000	28.571.429			thuế
10	213	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	25/12/2024	40,1	1.200.000.000	29.925.187			thuế
11	128	90	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	13/06/2025	66,8	2.000.000.000	29.940.120			thuế

STT	Thông tin thửa đất				Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Đất				Tổng (đồng)	Đơn giá bình quán (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)	
12	377; 376	37	Tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	29/08/2025	70,5	2.130.000.000	30.212.766			thuế	
13	03	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	17/10/2025	85,6	2.600.000.000	30.373.832			thuế	
14	33; 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/05/2024	38,5	1.200.000.000	31.168.831			thuế	
15	222	97	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	01/12/2025	31,8	1.000.000.000	31.446.541			thuế	
16	110	99	Do lộ	Phường Yên Nghĩa	02/12/2024	30,5	1.000.000.000	32.786.885			thuế	
17	332	38	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	29/07/2025	40,8	1.350.000.000	33.088.235			thuế	
18	03	36	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	11/12/2025	50,0	1.660.000.000	33.200.000			thuế	
19	33; 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/05/2024	30,1	1.000.000.000	33.222.591			thuế	
20	8B	MBGD	Khu Bờ Công - Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/12/2025	37,5	1.300.000.000	34.666.667			thuế	
21	517-13	4	Hòa Bình	Phường Yên Nghĩa	29/12/2025	35,6	1.300.000.000	36.516.854			thuế	
22	25	5	Thôn Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/06/2024	144,3	5.300.000.000	36.729.037			thuế	
23	68 (cũ: 12)	73 (cũ: 00)	Đoạn quản lý đường bộ I	Phường Yên Nghĩa	16/09/2024	32,0	1.200.000.000	37.500.000			thuế	
24	448	80	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/10/2025	35,2	1.460.000.000	41.477.273			thuế	
25	429	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/12/2025	40,0	1.700.000.000	42.500.000			thuế	
26	208	25	Tập thể đường dây và trạm - Vân La	Phường Yên Nghĩa	01/11/2024	51,0	2.530.000.000	49.607.843			thuế	
27	44 (17- N2)	00	Khu tập thể bình đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	28/11/2024	59,3	4.129.898.000	69.644.148			thuế	
28	399	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/04/2025	23,7	1.800.000.000	75.949.367			thuế	
29	235	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	06/11/2025	36,0	2.900.000.000	80.555.556			thuế	
30	211; 214	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	24/09/2024	43,8	400.000.000		9.142.857	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế	
31	381-3	5	Tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	19/08/2024	31,0	300.000.000		9.677.419	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế	

STT	Thông tin thửa đất			Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bán đất	Địa chỉ thửa				Tổng (đồng)	Đơn giá bình quần (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
32	105	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/08/2024	60,6	600.000.000		9.901.807	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
33	106; 108; 80; 77	105	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/09/2024	46,8	500.000.000		10.681.478	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
34	151; 154; 142	99	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/11/2024	42,5	500.000.000		11.775.789	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
35	152; 154 ;142	99	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/12/2024	42,5	500.000.000		11.775.789	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
36	642	5	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	01/08/2024	31,8	450.000.000		14.150.943	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
37	642	5	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	01/08/2024	31,6	450.000.000		14.240.506	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
38	104	105	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	20/11/2024	32,4	500.000.000		15.432.099	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
39	38-2E	09	Do lộ	Phường Yên Nghĩa	06/11/2024	31,5	500.000.000		15.873.016	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
40	346-4; 346-9	2	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	15/12/2025	45,8	750.000.000		16.368.398	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
41	527	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/11/2024	40,9	720.000.000		17.603.912	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
42	156, 129	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/11/2025	77,4	1.400.000.000		18.087.855	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
43	150; 154;142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/02/2025	53,0	1.000.000.000		18.882.175	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
44	672-1	05	Tổ 2	Phường Yên Nghĩa	12/12/2025	33,4	650.000.000		19.461.078	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
45	264	61	Tổ dân phố 11 (cũ phường Đông Mai)	Phường Yên Nghĩa	14/10/2025	100,3	2.000.000.000		19.950.125	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
46	106;107	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	10/04/2025	37,1	886.000.000		23.881.402	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế



VCCVN
GIÁ TRỊ TỪ MỌI GÓC NHÌN

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ VALUE CONTROL VIỆT NAM
AV2-1, Khu Hado Garden Villas, 766 Sư Vạn Hạnh, Phường Hoà Hưng, TP HCM
Hotline: 0947 998 889 Email: thamdinggia@vccvn.com.vn Website: vccvn.com.vn

STT	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
47	157 (cũ: 62B)	98 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	02/01/2025	35,7	853.000.000		23.893.557	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
48	211, 214	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	14/08/2025	43,8	1.050.000.000		24.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
49	L1A1	00	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	13/08/2025	60,0	1.500.000.000		25.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
50	385	37	Tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	50,0	1.280.000.000		25.600.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
51	Thửa 28B	06	Tổ dân phố 7	Phường Yên Nghĩa	23/07/2025	97,4	2.500.000.000		25.667.351	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
52	390	37	Cổ Bàn	Phường Yên Nghĩa	24/11/2025	52,0	1.350.000.000		25.961.538	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
53	302	36	Tổ dân phố 5	Phường Yên Nghĩa	17/07/2025	30,0	780.000.000		26.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
54	101	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/05/2024	32,2	350.000.000		10.869.565	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
55	102	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/03/2024	34,0	320.000.000		9.411.765	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
56	106, 108; 80, 77	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	19/04/2024	46,8	400.000.000		8.545.183	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
57	109 (cũ: 875-4)	99 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	10/06/2024	31,8	700.000.000		22.012.579	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
58	118 (cũ: 487A)	91 (cũ: 5)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	02/05/2024	58,0	500.000.000		8.620.690	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
59	121, 122	90	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	15/04/2024	46,5	450.000.000		9.687.836	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
60	128, 129	99	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/06/2024	77,4	750.000.000		9.689.922	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
61	14	64	KTT Bình đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	03/06/2024	35,0	400.000.000		11.428.571	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế



STT	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Ngày	Đất	Tổng (đồng)		Đơn giá bình quân (đồng/m2)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
62	220	97	TDP 1	Phường Yên Nghĩa	24/06/2024	32,3	450.000.000		13.931.889	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
63	235 (cũ: 395)	80 (cũ: 07)	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	15/04/2024	36,0	400.000.000		11.111.111	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
64	250	62	TDP 6	Phường Yên Nghĩa	07/05/2024	36,6	400.000.000		10.928.962	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
65	33;142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	29/02/2024	206,9	1.500.000.000		7.249.879	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
66	35;642B	05	TDP 1	Phường Yên Nghĩa	12/06/2024	32,3	450.000.000		13.931.889	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
67	359	79 (cũ: 7)	Thôn Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	25/06/2024	175,2	3.662.000.000		20.901.826	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
68	375 (cũ: 350-4)	91 (cũ: 5)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	14/12/2023	35,5	600.000.000		16.901.408	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
69	381-4	5	TDP 2	Phường Yên Nghĩa	11/01/2024	33,9	400.000.000		11.799.410	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
70	414	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/03/2024	30,0	300.000.000		10.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
71	416	05	thửa 416 thôn Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	11/04/2024	87,8	650.000.000		7.400.660	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
72	429	91	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	05/07/2024	40,0	700.000.000		17.500.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
73	440	91	Tổ dân phố 4	Phường Yên Nghĩa	21/02/2024	93,4	1.700.000.000		18.201.285	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
74	443	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/04/2024	31,3	350.000.000		11.182.109	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
75	449(cũ 91A)	98(cũ 5)	Tổ dân phố 3	Phường Yên Nghĩa	15/03/2024	54,6	300.000.000		5.494.505	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
76	460C	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	20/03/2024	64,2	600.000.000		9.345.794	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế



VCVN
GIÁ TRỊ TỪ MỌI GÓC NHÌN

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ VALUE CONTROL VIỆT NAM
AV2-1, Khu Hado Garden Villas, 766 Sư Vạn Hạnh, Phường Hoà Hưng, TP HCM
Hotline: 0947 998 889 Email: thamdinggia@vcvn.com.vn Website: vcvn.com.vn

STT	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m2)		Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
77	642	5	TDP 1	Phường Yên Nghĩa	09/05/2024	470.000.000		7.413.249	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
78	642B	05	TDP 1	Phường Yên Nghĩa	09/05/2024	250.000.000		7.739.938	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
79	78-1	00	Khu tập thể binh đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	05/04/2024	400.000.000		11.428.571	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
80	85	105	Tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	15/03/2024	400.000.000		12.121.212	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
81	851A	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	08/01/2024	500.000.000		10.416.667	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
82	875-1,875-6	*	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/04/2024	350.000.000		8.974.359	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
83	875-2,875-6	5	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	02/07/2024	350.000.000		8.997.429	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
84	875-3	5	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	28/03/2024	300.000.000		9.836.066	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
85	91-95	105	TDP 2	Phường Yên Nghĩa	25/01/2024	400.000.000		10.432.968	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
86	92 (cũ: 803)	92 (cũ: 5)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	20/02/2024	8.777.000		274.281	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	thuế
Giá bình quân số học						36.840.691				

d. Đối với các thửa đất ODT vị trí 4 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m2)		Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
1	360; 363	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	14/08/2025	1.600.000.000	46.538.685			Thuế
2	319B1	02	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	30/09/2025	2.000.000.000	43.478.261			Thuế



Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
3	413;414	98	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	09/05/2025	1.500.000.000	37.500.000			Thuế
4	171-5	5	Tổ 2	Phường Yên Nghĩa	20/08/2025	1.050.000.000	35.000.000			Thuế
5	207	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	13/08/2024	1.200.000.000	34.883.721			Thuế
6	341	5	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	16/09/2025	6.500.000.000	31.894.014			Thuế
7	33; 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/05/2024	1.800.000.000	31.534.688			Thuế
8	227	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	1.500.000.000	28.846.154			Thuế
9	106; 107	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	09/07/2025	1.050.000.000	28.301.887			Thuế
10	117; 118	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	28/04/2025	920.000.000	28.048.780			Thuế
11	226	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	1.500.000.000	27.881.041			Thuế
12	228	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	1.500.000.000	27.726.433			Thuế
13	467	91	Do Lộ - Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	11/07/2025	1.400.000.000	26.565.465			Thuế
14	358; 363	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	01/10/2025	900.000.000	26.564.345			Thuế
15	618B2	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	28/10/2025	1.500.000.000	26.455.026			Thuế
16	453; 454	91	Tổ 4 Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/05/2025	1.000.000.000	26.224.005			Thuế
17	14	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	23/07/2025	1.000.000.000	25.906.736			Thuế
18	201F	09	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	21/03/2025	800.000.000	24.316.109			Thuế
19	386A-2	07	Tổ 5	Phường Yên Nghĩa	03/07/2025	800.000.000	23.952.096			Thuế
20	219	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	07/10/2025	1.900.000.000	23.720.350			Thuế
21	359; 363	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	07/10/2025	800.000.000	23.682.652			Thuế
22	389	91	Tổ 4	Phường Yên Nghĩa	28/07/2025	860.000.000		23.497.268	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
23	451; 454	91	Tổ 4, Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/06/2025	800.000.000		23.371.312	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế

Stt	Thông tin thửa đất				Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường			Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9) = (8) / (7)	(10) = (8) / (7)	(11)	(12)
24	210	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/05/2025	30,00	695.000.000	23.166.667	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
25	362; 363	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	07/10/2025	35,58	800.000.000	22.484.542	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
26	303	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	16/01/2025	31,40	700.000.000	22.292.994	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
27	389 cũ 411B2	91 cũ 5	Tổ 4 Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	23/04/2025	36,60	800.000.000	21.857.923	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
28	389 (cũ: 411B2)	91 (cũ: 5)	Tổ 4	Phường Yên Nghĩa	23/05/2025	36,60	800.000.000	21.857.923	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
29	33; 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/05/2024	46,58	1.000.000.000	21.468.441	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
30	33; 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/05/2024	46,58	1.000.000.000	21.468.441	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
31	381-4	5	Tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	23/06/2025	33,90	700.000.000	20.648.968	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
32	318A-1	05	Tổ dân phố 1 Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	20/05/2025	30,40	600.000.000	19.736.842	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
33	41 cũ 318A	05	Tổ dân phố 1 Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	20/05/2025	31,00	600.000.000	19.354.839	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
34	256	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	08/04/2025	41,80	800.000.000	19.138.756	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
35	106; 107	99	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/10/2024	35,95	650.000.000	18.080.668	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
36	171-5	05	Tổ 2	Phường Yên Nghĩa	17/10/2024	30,00	520.000.000	17.333.333	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
37	231	5	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	06/09/2024	26,00	450.000.000	17.307.692	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
38	265 (cũ: 84)	98 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	29/10/2024	50,00	800.000.000	16.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế

Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Ngày	Đất	Tổng (đồng)		Đơn giá bình quân (đồng/m2)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
39	647A	5	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	23/01/2025	21,90	350.000.000		15.981.735	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
40	14 (cũ: 672-2)	105 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	23/09/2024	38,60	600.000.000		15.544.041	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
41	117;118	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/10/2024	32,80	500.000.000		15.243.902	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
42	408;409	98	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	28/05/2024	35,47	500.000.000		14.096.420	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
43	265 (cũ: 84)	98 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	13/05/2024	50,00	700.000.000		14.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
44	127	19	tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	19/11/2024	50,40	700.000.000		13.888.889	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
45	368; 371	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/08/2024	36,63	500.000.000		13.650.014	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
46	8	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	30/07/2024	45,00	600.000.000		13.333.333	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
47	201; 203	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	13/09/2024	30,10	400.000.000		13.289.037	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
48	368; 371	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	30/10/2024	36,63	480.000.000		13.104.013	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
49	16	17	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	10/04/2024	39,00	500.000.000		12.820.513	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
50	256	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	17/10/2024	41,80	500.000.000		11.961.722	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
51	442	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	19/08/2024	42,00	500.000.000		11.904.762	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
52	396-1; 396-8	7	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	08/11/2024	34,72	400.000.000		11.520.737	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
53	201; 203	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	16/04/2024	34,38	380.000.000		11.052.938	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế

Stt	Thông tin thửa đất			Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa				Đơn giá bình quán (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Tổng (đồng)	Lý do loại đơn giá		Thuế
54	441	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	Ngày 19/08/2024	Đất 45,80		500.000.000	10.917.031		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
55	433	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	05/04/2024	42,60		460.000.000	10.798.122		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
56	416C	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	01/08/2024	40,40		420.000.000	10.396.040		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
57	103	105	thửa 103 Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	13/03/2024	31,30		320.000.000	10.223.642		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
58	198:203	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	11/10/2024	34,34		350.000.000	10.192.196		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
59	106:107	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	06/09/2024	64,70		650.000.000	10.046.368		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
60	416A	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	25/04/2024	51,00		500.000.000	9.803.922		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
61	211:214	97	Do Lộ- Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	28/04/2025	43,75		420.000.000	9.600.000		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
62	442	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	07/03/2024	31,30		300.000.000	9.584.665		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
63	303 (cũ: 229B)	98 (cũ: 5)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/04/2024	31,40		300.000.000	9.554.140		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
64	212	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	16/09/2024	41,90		400.000.000	9.546.539		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
65	416C	05	Thôn Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/04/2024	42,70		400.000.000	9.367.681		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
66	201F	09	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	05/11/2024	32,90		300.000.000	9.118.541		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
67	121	68	TDP 5	Phường Yên Nghĩa	06/05/2024	49,50		450.000.000	9.090.909		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
68	238 (cũ: 518A)	91 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/06/2024	49,90		450.000.000	9.018.036		Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế

Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Ngày	Đất	Tổng (đồng)		Đơn giá bình quân (đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (9)/(7)	(11)	(12)
69	411;414	98	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	13/05/2024	38,96	350.000.000		8.983.573	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
70	115; 118	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	06/08/2024	33,80	300.000.000		8.875.740	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
71	413; 414	98	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	11/06/2024	40,00	350.000.000		8.750.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
72	410; 414	98	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	15/08/2024	40,00	350.000.000		8.750.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
73	452;454	91	Tổ 4 Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	13/09/2024	34,34	300.000.000		8.736.168	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
74	686D	05	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	14/11/2024	57,30	500.000.000		8.726.003	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
75	396-1; 396-8	7	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/05/2024	34,72	300.000.000		8.640.553	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
76	239	91	Tổ 4 Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/06/2024	58,10	500.000.000		8.605.852	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
77	522	80	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	07/03/2024	35,20	300.000.000		8.522.727	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
78	116;118	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/04/2024	36,00	300.000.000		8.333.333	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
79	141B	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	01/04/2025	60,20	500.000.000		8.305.648	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
80	115;118	105	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	07/05/2024	33,80	280.000.000		8.284.024	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
81	141A	5	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	24/03/2025	58,40	480.000.000		8.219.178	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
82	139 (cũ: 362E-1)	80 (cũ: 07)	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/03/2024	50,00	400.000.000		8.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
83	409	91	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	12/04/2024	50,00	400.000.000		8.000.000	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế

Stt	Thông tin thửa đất			Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa				Tổng (đồng)	Đơn giá bình quán (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
84	14 (cũ: 672-2)	105 (cũ: 05)	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/05/2024	38,60	280.000.000		7.253.886	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
85	161A-1; 161A-5	09	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/04/2024	42,65	300.000.000		7.033.998	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
86	161A-1; 161A-5	09	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	09/05/2024	42,65	300.000.000		7.033.998	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
87	368; 371 (cũ: 618 A4; 618 A5)	91 (cũ: 5)	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	05/07/2024	36,63	230.000.000		6.279.006	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
88	221	91	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/07/2024	42,00	260.000.000		6.190.476	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
89	221	91	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/07/2024	45,80	270.000.000		5.895.197	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
90	121	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	24/04/2024	217,10	1.250.000.000		5.757.715	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
91	210; 214	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/03/2024	44,15	250.000.000		5.662.514	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
92	229	5	Thôn Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/10/2025	122,20	600.000.000		4.909.984	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
93	93;95	105	TDP 2	Phường Yên Nghĩa	05/12/2023	33,34	400.000.000		11.997.600	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
94	88;95	105	TDP 2	Phường Yên Nghĩa	06/12/2023	33,34	400.000.000		11.997.600	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
95	408-2	5	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	08/12/2023	32,00	350.000.000		10.937.500	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
96	518B	05	Tổ 4	Phường Yên Nghĩa	15/12/2023	58,10	450.000.000		7.745.267	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
97	196;203	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/12/2023	35,24	300.000.000		8.513.053	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế

Stt	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin		
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Ngày	Đất		Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (9)/(7)	(11)	(12)
98	425;427	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/12/2023	36,80	700.000.000		19.021.739	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
99	125;106	68	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/01/2024	35,54	300.000.000		8.441.193	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
100	92;95	105	TDP 2	Phường Yên Nghĩa	17/01/2024	33,34	400.000.000		11.997.600	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
101	425 (cũ: 389-3D)	80 (cũ: 07)	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	17/01/2024	30,00	250.000.000		8.333.333	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
102	214 (cũ: 190B)	49 (cũ: 02)	Yên Lộ	Phường Yên Nghĩa	24/01/2024	36,10	350.000.000		9.695.291	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
103	89;95	105	TDP 2	Phường Yên Nghĩa	31/01/2024	33,34	400.000.000		11.997.600	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
104	106;107 (cũ: 67-7;875-6)	99 (cũ: 05)	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	02/02/2024	37,10	1.200.000.000		32.345.013	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
105	442	98	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	05/02/2024	31,30	300.000.000		9.584.665	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
106	212;214	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	06/02/2024	43,45	250.000.000		5.753.740	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
107	469A	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	07/02/2024	35,20	200.000.000		5.681.818	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
108	211;214	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	19/02/2024	43,75	250.000.000		5.714.286	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
109	433	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	29/02/2024	42,60	460.000.000		10.798.122	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
Giá bình quân số học									29.953.355		

e. Đối với các thửa đất TMD vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

STT	Thông tin thửa đất			Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng			Nguồn thông tin	
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa				Tổng (đồng)	Đơn giá bình quán (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)		Lý do loại đơn giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8) / (7)	(10) = (9) / (7)	(11)	(12)
1	NO19- LK776	00	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	28/03/2024	50,00	1.500.000.000	30.000.000			Thuế
2	131	96	Khu LK27-C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	04/04/2024	50,00	1.200.000.000	24.000.000			Thuế
3	132	96	Khu LK27-C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	04/04/2024	50,00	1.200.000.000	24.000.000			Thuế
4	NO01- LK21	00	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	03/05/2024	50,00	14.000.000.000		280.000.000	Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
5	NO01- LK20	00	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	03/05/2024	50,00	14.000.000.000		280.000.000	Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
6	137 (cũ: CL06-6- 02)	25 (cũ: 00)	Khu đất dịch vụ Yên Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/05/2024	50,60	600.000.000		11.857.708	Thấp hơn bảng giá, Giá đột biến không phù hợp với giá thị trường	Thuế
7	131	96	khu LK27, C13a, C13b, Lk28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	07/08/2024	50,00	1.250.000.000	25.000.000			Thuế
8	132	96	Khu Lk27, C13a, C13b, Lk28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	08/08/2024	50,00	1.250.000.000	25.000.000			Thuế
9	NO01- LK9	00	Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	15/08/2024	50,00	1.400.000.000	28.000.000			Thuế
10	NO01- LK21	00	Khu Lk27, C13a, C13b, Lk28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	09/10/2024	50,00	1.500.000.000	30.000.000			Thuế
11	NO19- LK781 Khu Lk27, C13a, C13b, Lk28, HT10, TTCN	00	NO19-LK 781, Khu Lk27, C13a, C13b, Lk28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	09/10/2024	50,00	1.200.000.000	24.000.000			Thuế
12	NO13- LK547	-/-	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	21/10/2024	50,00	900.000.000	18.000.000			Thuế
13	NO01- LK20	00	Khu Lk27, C13a, C13b, Lk28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	04/11/2024	50,00	1.500.000.000	30.000.000			Thuế
14	NO01- LK34	00	Khu Lk27, C13a, C13b, Lk28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	04/11/2024	50,00	1.000.000.000	20.000.000			Thuế
15	NO13- LK543	-/-	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	07/02/2025	50,00	1.400.000.000	28.000.000			Thuế
16	NO13- LK548	00	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	15/07/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế

STT	Thông tin thửa đất			Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Giá trị chuyển nhượng				Nguồn thông tin
	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa			Xã/ Phường	Tổng (đồng)	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8)/(7)	(10) = (8)/(7)	(11)	(12)
17	-/-	-/-	NO13-LK547, Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	26/08/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			
Giá bình quân số học						27.571.429				

- Căn cứ theo điểm b, khoản 2, điều 4 Nghị định 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a, khoản 2, điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP như sau:
 “b) ...Trên cơ sở thông tin thu thập được để xác định giá mặt bằng chung; giá mặt bằng chung là bình quân số học của các giá đất thu thập được. Tổ chức thực hiện định giá đất lựa chọn thông tin giá đất theo thứ tự ưu tiên đối với thông tin gần giá mặt bằng chung;”
- Trên cơ sở giá mặt bằng chung, căn cứ theo khoản 3, điều 4, Nghị định 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP quy định:
 “3. Việc lựa chọn thông tin của các thửa đất so sánh thực hiện theo thứ tự ưu tiên như sau:
 a) Có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá và không bị giới hạn bởi địa giới hành chính của các đơn vị hành chính cấp xã trong địa bàn hành chính cấp tỉnh. Trường hợp mở rộng phạm vi thu thập thông tin ngoài địa bàn hành chính cấp tỉnh, tổ chức thực hiện định giá đất phải giải trình cụ thể lý do trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định;
 b) Tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất;
 c) Thông tin gần nhất với thời điểm định giá đất.
 Trường hợp có nhiều nguồn thông tin khác nhau phát sinh tại cùng thời điểm thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát; trường hợp thông tin được hình thành trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì được lựa chọn thông tin phù hợp tình hình thực tế về giá đất tại địa phương mà không căn cứ vào thứ tự ưu tiên nêu tại điểm này;”
- Theo đó, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP quy định việc lựa chọn thông tin giá đất phải ưu tiên đối với các tài sản gần với giá mặt bằng chung thông tin về giá đất. Vì vậy VCVN lựa chọn các phân tích thông tin từ các thửa đất sau:

Vị trí 1 ODT đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường Sắt đến cầu Mai Lĩnh)

Stt	Thông tin điều tra	Tổng số phiếu	Nội dung		
			Phiếu 01	Phiếu 02	Phiếu 03
1	Địa chỉ thửa đất	3	Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 05, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 33, Tô dân phố 3, phường Hà Đông, TP. Hà Nội	Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 9, Số 2 Lương Văn Can, Phường Hà Đông, TP. Hà Nội
	Giá đất chuyên nhượng (đồng)		5.800.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000
	Diện tích (m ²)		68,80	34,50	75,00
	Giá đất chuyên nhượng (đồng/m ²)		84.302.326	86.956.522	80.000.000

Vị trí 2 ODT đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường Sắt đến cầu Mai Lĩnh)

Stt	Thông tin điều tra	Tổng số phiếu	Nội dung		
			Phiếu 13	Phiếu 14	Phiếu 15
1	Địa chỉ thửa đất	3	Thửa đất số LK1-1, Khu sau chùa (ký hiệu	Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 97, Do Lộ,	Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 9, Khu tập thể liên hiệp thực phẩm,

			X8), phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	TDP 4, phường Kiến Hưng, TP. Hà Nội
	Giá đất chuyển nhượng (đồng)		3.000.000.000	8.050.000.000	2.250.000.000
	Diện tích (m ²)		57,20	33,00	39,00
	Giá đất chuyển nhượng (đồng/m ²)		52.447.552	60.606.061	57.692.308

Vị trí 3 ODT đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường Sắt đến cầu Mai Lĩnh)

Stt	Thông tin điều tra	Tổng số phiếu	Nội dung		
			Phiếu 04	Phiếu 05	Phiếu 06
1	Địa chỉ thửa đất	3	Thửa đất số 68 (cũ: 12), tờ bản đồ số 73 (cũ: 00), Thôn Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 448, tờ bản đồ số 80, Đoạn quản lý đường bộ I, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 91, Thôn Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội
	Giá đất chuyển nhượng (đồng)		1.200.000.000	1.460.000.000	1.700.000.000
	Diện tích (m ²)		32,00	35,20	40,00
	Giá đất chuyển nhượng (đồng/m ²)		37.500.000	41.477.273	42.500.000

Vị trí 4 ODT đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường Sắt đến cầu Mai Lĩnh)

Stt	Thông tin điều tra	Tổng số phiếu	Nội dung		
			Phiếu 07	Phiếu 08	Phiếu 09
1	Địa chỉ thửa đất	3	Thửa đất số 33; 142, tờ bản đồ số 99, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 97, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 106; 107, tờ bản đồ số 99, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội
	Giá đất chuyển nhượng (đồng)		1.800.000.000	1.500.000.000	1.050.000.000
	Diện tích (m ²)		57,08	52,00	37,10
	Giá đất chuyển nhượng (đồng/m ²)		31.534.688	28.846.154	28.301.887

Vị trí 1 TMD đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường Sắt đến cầu Mai Lĩnh)

Stt	Thông tin điều tra	Tổng số phiếu	Nội dung		
			Phiếu 10	Phiếu 11	Phiếu 12
1	Địa chỉ thửa đất	3	Thửa đất số NO01-LK9, tờ bản đồ số 00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội	Thửa đất số NO01-LK20, tờ bản đồ số 00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội	Thửa đất số NO13-LK543, tờ bản đồ số 00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội

Giá đất chuyển nhượng (đồng)	1.400.000.000	1.500.000.000	1.400.000.000
Diện tích (m ²)	50,00	50,00	50,00
Giá đất chuyển nhượng (đồng/m ²)	28.000.000	30.000.000	28.000.000

8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất

a. Cơ sở lựa chọn phương pháp định giá

Căn cứ mục a khoản 5, Điều 158 Luật đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc Hội

Phương pháp so sánh được thực hiện bằng cách điều chỉnh mức giá của các thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố có ảnh hưởng đến giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá thông qua việc phân tích, so sánh các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất sau khi đã loại trừ giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có) để xác định giá của thửa đất cần định giá.

Theo khoản 6, Điều 158 Luật đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc Hội quy định trường hợp và điều kiện áp dụng phương pháp định giá đất như sau:

a. Phương pháp so sánh được áp dụng để định giá đối với trường hợp có tối thiểu 03 thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố có ảnh hưởng đến giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá.

d. Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi nhiều thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng và đã được quy định giá đất trong bảng giá đất mà không đủ điều kiện để áp dụng Phương pháp so sánh

Theo mục e khoản 1 Điều 160 Luật đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc Hội quy định: Giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Theo dữ liệu thu thập từ cơ quan quản lý đất đai và kết quả điều tra khảo sát thị trường, đơn vị tư vấn thu thập được 03 thửa có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố có ảnh hưởng đất giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường. Do đó, các phương pháp định giá được sử dụng để định giá đất cụ thể để bồi thường giải phóng mặt bằng là phương pháp so sánh.

b. Nguyên tắc định giá đất theo Điều 158 Luật đất đai số 31

Việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

- Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường;
- Tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất;
- Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch;
- Bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất;
- Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất

9.1. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp so sánh

Căn cứ theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

- Khảo sát, thu thập thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá, gồm:

a) Mục đích sử dụng đất;

b) Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ và Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội.

2. Khảo sát, thu thập thông tin đối với thửa đất so sánh, gồm:

a) Thông tin đầu vào để định giá đất là giá đất đã hoàn thành chuyển nhượng trên thị trường, giá đất đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 158 Luật Đất đai;

b) Thông tin tại điểm a khoản này được lấy từ các nguồn: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát.

Trên cơ sở thông tin thu thập được để xác định giá mặt bằng chung; giá mặt bằng chung là bình quân số học của các giá đất thu thập được. Tổ chức thực hiện định giá đất lựa chọn thông tin giá đất theo thứ tự ưu tiên đối với thông tin gần giá mặt bằng chung;”. c) Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ.

3. Việc lựa chọn thông tin của các thửa đất so sánh thực hiện theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá và không bị giới hạn bởi địa giới hành chính của các đơn vị hành chính cấp xã trong địa bàn hành chính cấp tỉnh. Trường hợp mở rộng phạm vi thu thập thông tin ngoài địa bàn hành chính cấp tỉnh, tổ chức thực hiện định giá đất phải giải trình cụ thể lý do trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định;

b) Tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất;

c) Thông tin gần nhất với thời điểm định giá đất.

Trường hợp có nhiều nguồn thông tin khác nhau phát sinh tại cùng thời điểm thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát; trường hợp thông tin được hình thành trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì được lựa chọn thông tin phù hợp tình hình thực tế về giá đất tại địa phương mà không căn cứ vào thứ tự ưu tiên nêu tại điểm này;”..

4. Trường hợp thửa đất so sánh có tài sản gắn liền với đất thì giá trị của tài sản gắn liền với đất (nếu có) của thửa đất so sánh được xác định như sau:

a) Đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng

Việc xác định giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị của tài sản gắn liền với} \\ \text{đất tại thời điểm chuyển} \\ \text{nhượng, trúng đấu giá quyền sử} \\ \text{dụng đất} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá trị xây dựng mới tại} \\ \text{thời điểm chuyển nhượng,} \\ \text{trúng đấu giá quyền sử} \\ \text{dụng đất} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá trị hao mòn đến thời} \\ \text{điểm chuyển nhượng,} \\ \text{trúng đấu giá quyền sử} \\ \text{dụng đất} \end{array}$$

Phương pháp tính giá trị xây dựng mới và giá trị hao mòn của tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Trường hợp chưa có quy định hoặc hướng dẫn về phương pháp tính giá trị xây dựng mới và giá trị hao mòn thì việc tính toán thực hiện căn cứ vào thông tin, số liệu thực tế thu thập được trên thị trường;

b) Đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

Đối với cây lâu năm, giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất là giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch hoặc được xác định theo đơn giá bồi thường đối với cây lâu năm do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

Đối với rừng trồng thì giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành; trường hợp chưa có quy định thì giá trị của tài sản gắn liền với đất được xác định bằng tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc được xác định theo đơn giá bồi thường đối với rừng trồng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.

5. Xác định giá của thửa đất so sánh như sau:

$$\text{Giá đất của thửa đất so sánh} = \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất so sánh} \times \text{Giá trị của tài sản gắn liền với đất tại thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất}}{\text{Diện tích thửa đất so sánh}}$$

6. Căn cứ các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất quy định tại Điều 8 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ và đặc điểm của thửa đất, khu đất cần định giá, việc điều chỉnh giá của thửa đất so sánh theo giá trị tuyệt đối hoặc tỷ lệ phần trăm (%) thực hiện theo nguyên tắc sau:

a) Lấy các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất cần định giá làm chuẩn để điều chỉnh giá của thửa đất so sánh; thực hiện điều chỉnh theo giá trị tuyệt đối trước, điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm (%) sau;

b) Trường hợp có yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh theo hướng làm giảm giá đất so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh tăng mức giá đất của thửa đất so sánh (cộng) theo yếu tố đó; trường hợp có yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh theo hướng làm tăng giá đất so với thửa đất cần định giá thì điều chỉnh giảm mức giá đất của thửa đất so sánh (trừ) theo yếu tố đó;

c) Trường hợp các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất so sánh giống với thửa đất cần định giá thì giữ nguyên mức giá của thửa đất so sánh.

7. Giá đất ước tính của thửa đất cần định giá được xác định bằng cách điều chỉnh giá đất của từng thửa đất so sánh do các yếu tố khác nhau của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá và thực hiện như sau:

$$\text{Giá đất ước tính của thửa đất, khu đất cần định giá theo từng thửa đất so sánh} = \text{Giá đất của từng thửa đất so sánh} \pm \text{Mức điều chỉnh về giá từ yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của từng thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá}$$

8. Giá đất của thửa đất cần định giá được xác định bằng cách lấy bình quân số học đối với các giá đất ước tính của thửa đất cần định giá theo từng thửa đất so sánh đã xác định theo quy định tại khoản 7 Điều này; giá đất của thửa đất cần định giá đã xác định phải bảo đảm chênh lệch với từng giá đất ước tính không quá 15%.

9.2. Kết quả xác định giá đất theo phương pháp so sánh

a. Xác định giá đất ở tại vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

Khảo sát, thu thập được thông tin về giá đất của 03 thửa đất ở tại đô thị chuyển nhượng trên thị trường trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước,

tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với thửa đất cần định giá và có khoảng cách gần nhất với thửa đất cần định giá.

Thông tin của thửa đất cần định giá và các thửa đất so sánh thu thập được cụ thể như sau:

STT	TS	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
I	Tiêu chí		Phiếu số 01	Phiếu số 02	Phiếu số 03
1	Thông tin tài sản		Phiếu số 01	Phiếu số 02	Phiếu số 03
1	Nguồn cung cấp		Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026
2	Thời điểm khảo sát	Thời điểm định giá tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026
3	Tình trạng giao dịch		Đã giao dịch thành công ngày 30/06/2025	Đã giao dịch thành công ngày 25/08/2025	Đã giao dịch thành công ngày 18/09/2025
4	Pháp lý		GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất
5	Địa chỉ	Các thửa đất thu hồi GPMB để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai thuộc phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội	Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 05, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 33, Tô dân phố 3, phường Hà Đông, TP. Hà Nội	Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 9, Số 2 Lương Văn Can, Phường Hà Đông, TP. Hà Nội
6	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km;	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Quang Trung, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 5km; - TS cách TSTD khoảng 2,3km	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Phan Đình Giót, phường Hà Đông, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 1km; - TS cách TSTD khoảng 2,9km - TS cách đường Quang Trung khoảng 500m	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Lương Văn Can, Phường Hà Đông, TP Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 900m; - TS cách TSTD khoảng 3,4km; - TS cách đường Quang Trung khoảng 50m;
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh) 52.374.000	Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh) 52.374.000	Vị trí 1 đường Phan Đình Giót 52.374.000	Vị trí 1 đường Lương Văn Can 52.374.000
7	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 18m	- Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 15m	- Tài sản tiếp giáp đường Phan Đình Giót, mặt cắt đường rộng khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp đường Lương Văn Can, mặt cắt đường rộng khoảng 5m
8	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
9	Diện tích đất (m ²)	137,47	68,80	34,50	75,00
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	5,06-27,17	2,9-23,72	3,5-9,3	4,3-17,44
	Mặt tiền (m)	5,06	2,9	3,5	4,3
	Chiều sâu (m)	27,17	23,72	9,30	17,44

STT	TS	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
	Tiêu chí				
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
10	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
11	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
12	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
13	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời
14	Tài sản trên đất		Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất
II	Chi tiết tính toán				
1	Giá giao dịch không tính công trình xây dựng trên đất (đồng)		5.800.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000
2	Giá trị nhà (đồng)		0	0	0
2	Giá trị QSD đất (đồng)		5.800.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000
3	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		84.302.326	86.956.522	80.000.000

• **Điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh, xác định giá đất của thửa đất cần định giá**

- **Điều kiện về giao thông:** Tài sản nào có mặt cắt đường rộng hơn thì lợi thế hơn
 TSDG: Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6, mặt cắt đường rộng khoảng 20m.
 TSSS1: Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 15m
 TSSS2: Tài sản tiếp giáp đường Phan Đình Giót, mặt cắt đường rộng khoảng 5m.
 TSSS3: Tài sản tiếp giáp đường Tiểu Công Nghệ, mặt cắt đường rộng khoảng 5m.
 Do đó, TSDG lợi thế hơn TSSS1 là 5%, lợi thế hơn TSSS2, TSSS3 là 8%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 95%; TSSS2 là 92%; TSSS3 là 92%.

- Điều kiện về diện tích: Tài sản nào có diện tích bé hơn thì lợi thế hơn về thanh khoản.

TSDG có diện tích 137,47m²;

TSSS1 có diện tích 68,8m²;

TSSS2 có có diện tích 34,5m²;

TSSS3 có diện tích 75,0m²;

Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1 là 3%, TSSS2 là 5%, TSSS2 là 3%

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 103%; TSSS2 là 105%; TSSS3 là 103%.

- Điều kiện về kích thước mặt tiền – chiều sâu: Tài sản nào có kích thước: Mặt tiền lớn hơn thì lợi thế về mặt sử dụng và chiều sâu bé hơn thì sẽ lợi thế hơn.

TSDG có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (5,06m-27,17m);

TSSS1 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (2,9m-23,72m);

TSSS2 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (3,5m-9,3m);

TSSS3 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4,3m-17,44m);

Do đó, TSDG lợi thế hơn TSSS1 là 2%, tương đồng với TSSS2 và TSSS3.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 98%; TSSS2 là 100%; TSSS3 là 100%.

Bảng điều chỉnh tiêu chí giữa TSTD và TSSS

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
I	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		84.302.326	86.956.522	80.000.000
1	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km;	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Quang Trung, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 5km; - TS cách TSTD khoảng 2,3km	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Phan Đình Giót, phường Hà Đông, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 1km; - TS cách TSTD khoảng 2,9km - TS cách đường Quang Trung khoảng 500m	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Lương Văn Can, Phường Hà Đông, TP Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 900m; - TS cách TSTD khoảng 3,4km; - TS cách đường Quang Trung khoảng 50m;
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Vị trí 1 đường Phan Đình Giót	Vị trí 1 đường Lương Văn Can
		52.374.000	52.374.000	52.374.000	52.374.000
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
2	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 18m	- Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 15m	- Tài sản tiếp giáp đường Phan Đình Giót, mặt cắt đường rộng khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp đường Lương Văn Can, mặt cắt đường rộng khoảng 5m
	Tỷ lệ (%)	100%	95%	92%	92%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		5,3%	8,7%	8,7%

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
	Mức điều chỉnh		4.436.965	7.561.437	6.956.522
3	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
4	Diện tích đất (m2)	137,5	68,8	34,5	75,0
	Tỷ lệ (%)	100%	103%	105%	103%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-2,9%	-4,8%	-2,9%
	Mức điều chỉnh		-2.455.408	-4.140.787	-2.330.097
5	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	5,06-27,17	2,9-23,72	3,5-9,3	4,3-17,44
	Mặt tiền (m)	5,06	2,9	3,5	4,3
	Chiều sâu (m)	27,17	23,7	9,9	17,4
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
	Tỷ lệ (%)	100%	98%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		2,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		1.720.456	0	0
6	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
7	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
8	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
9	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
II	Đơn giá QSD đất sau điều chỉnh (đồng/m²)		88.004.338	90.377.172	84.626.425
	Tỷ lệ chênh lệch đơn giá TSDG/giá TSSS sau điều chỉnh (%)		-0,4%	-3,00%	3,6%
	Đơn giá TSDG (đồng/m²) (Lấy bình quân giá của 3 TSSS sau điều chỉnh)	87.669.311			
	Làm tròn	87.669.000			
	Tỉ lệ so với đơn giá theo bảng giá	1,67			

Kết luận: Giá đất của các thửa đất tại Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh) cần định giá (làm tròn) là **87.669.000** đồng/m².

b. Xác định giá đất ở tại vị trí 2 đường quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

Khảo sát, thu thập được thông tin về giá đất của 03 thửa đất ở tại đô thị chuyển nhượng trên thị trường trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước, tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với thửa đất cần định giá và có khoảng cách gần nhất với thửa đất cần định giá.

Thông tin của thửa đất cần định giá và các thửa đất so sánh thu thập được cụ thể như sau:

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
I	Thông tin tài sản		Phiếu số 13	Phiếu số 14	Phiếu số 15
1	Nguồn cung cấp		Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026
2	Thời điểm khảo sát	Thời điểm định giá tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026
3	Tình trạng giao dịch		Đã giao dịch thành công ngày 06/10/2025	Đã giao dịch thành công ngày 03/09/2025	Đã giao dịch thành công ngày 07/10/2025

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
4	Pháp lý		GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất
5	Địa chỉ	Các thửa đất thu hồi GPMB để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai thuộc phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội	Thửa đất số LK1-1, Khu sau chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 97, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 9, Khu tập thể liên hiệp thực phẩm, TDP 4, phường Kiến Hưng, TP. Hà Nội
6	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Yên Nghĩa khoảng 2,5km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 20m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quang Trung, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 1,5km; - TS cách TSTĐ khoảng 3km	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Yên Nghĩa khoảng 1,6km; - TS cách TSTĐ khoảng 2,9km	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Văn La, Phường Hà Đông, TP Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 500m; - TS cách TSTĐ khoảng 5km; - TS cách đường Quang Trung khoảng 4,3km
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Vị trí 2 đường Văn Phú
		33.087.000	33.087.000	33.087.000	33.087.000
7	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường trung bình rộng khoảng 5m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất khoảng 7m, đoạn hẹp nhất khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 5m - Đường dẫn vào tài sản rộng đều khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 4,2m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất khoảng 4,2m, đoạn hẹp nhất khoảng 4,8m	- Tài sản tiếp giáp ngõ đường Văn Phú, mặt cắt đường rộng khoảng 9m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng đều 9m
8	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
9	Diện tích đất (m ²)	211,02	57,20	33,00	39,00
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	8,61-24,51	4,5-12,71	3,8-9,3	4-9,75
	Mặt tiền (m)	8,61	4,5	3,8	4,0
	Chiều sâu (m)	24,51	12,71	9,30	9,75
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
10	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được



STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
11	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
12	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
13	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời
14	Tài sản trên đất		Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất
II	Chi tiết tính toán				
1	Giá giao dịch không tính công trình xây dựng trên đất (đồng)		3.000.000.000	8.050.000.000	2.250.000.000
2	Giá trị nhà (đồng)		0	0	0
2	Giá trị QSD đất (đồng)		3.000.000.000	2.000.000.000	2.250.000.000
3	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		52.447.552	60.606.061	57.692.308

• **Điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh, xác định giá đất của thửa đất cần định giá**

- **Điều kiện về giao thông:** Tài sản nào có mặt cắt đường rộng hơn thì lợi thế hơn

TSDG: Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường trung bình rộng khoảng 5m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất khoảng 7m, đoạn hẹp nhất khoảng 5m.

TSSS1: Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 5m. Đường dẫn vào tài sản rộng đều khoảng 5m.

TSSS2: Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 4,2m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất khoảng 4,2m, đoạn hẹp nhất khoảng 4,8m.

TSSS3: Tài sản tiếp giáp ngõ đường Văn Phú, mặt cắt đường rộng khoảng 9m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng đều 9m.

Do đó, TSDG tương đồng với TSSS1, TSSS2 kém lợi thế hơn TSSS3 là 3%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 100%; TSSS2 là 100%; TSSS3 là 103%.

- **Điều kiện về diện tích:** Tài sản nào có diện tích bé hơn thì lợi thế hơn về thanh khoản.
 TSDG có diện tích 211,0m²;
 TSSS1 có diện tích 57,2m²;
 TSSS2 có có diện tích 33,0m²;
 TSSS3 có diện tích 39,0m²;
 Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1 là 7%, TSSS2 là 6%, TSSS2 là 6%
 Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 107%; TSSS2 là 106%; TSSS3 là 106%.
- **Điều kiện về kích thước mặt tiền – chiều sâu:** Tài sản nào có kích thước: Mặt tiền lớn hơn thì lợi thế về mặt sử dụng và chiều sâu bé hơn thì sẽ lợi thế hơn.
 TSDG có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (8,61m-24,51m);
 TSSS1 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4,5m-12,71m);
 TSSS2 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (3,8m-9,3m);
 TSSS3 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4m-9,75m);
 Do đó, TSDG lợi thế hơn TSSS1, TSSS2, TSS3 là 3%..
 Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 97%; TSSS2 là 97%; TSSS3 là 97%.

Bảng điều chỉnh tiêu chí giữa TSTD và TSSS

STT	TS	TSDG	TSSS13	TSSS14	TSSS15
I	Tiêu chí				
	Đơn giá QSD đất (đồng/m2)		52.447.552	60.606.061	57.692.308
1	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Yên Nghĩa khoảng 2,5km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 20m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quang Trung, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 1,5km; - TS cách TSTD khoảng 3km	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Yên Nghĩa khoảng 1,6km; - TS cách TSTD khoảng 2,9km	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Văn La, Phường Hà Đông, TP Hà Nội - Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 500m; - TS cách TSTD khoảng 5km; - TS cách đường Quang Trung khoảng 4,3km
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m2)	Vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Vị trí 2 đường Văn Phú
		33.087.000	33.087.000	33.087.000	33.087.000
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
2	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường trung bình rộng khoảng 5m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất khoảng 7m, đoạn hẹp nhất khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 5m - Đường dẫn vào tài sản rộng đều khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 4,2m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất khoảng 4,2m, đoạn hẹp nhất khoảng 4,8m	- Tài sản tiếp giáp ngõ đường Văn Phú, mặt cắt đường rộng khoảng 9m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng đều 9m
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	103%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	-2,9%

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS13	TSSS14	TSSS15
	Mức điều chỉnh		0	0	-1.680.358
3	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
4	Diện tích đất (m2)	211,0	57,2	33,0	39,0
	Tỷ lệ (%)	100%	107%	106%	106%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-6,5%	-5,7%	-5,7%
	Mức điều chỉnh		-3.431.148	-3.430.532	-3.265.602
5	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	8,61-24,51	4,5-12,71	3,8-9,3	4-9,75
	Mặt tiền (m)	8,61	4,5	3,8	4,0
	Chiều sâu (m)	24,51	12,7	8,7	9,8
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
	Tỷ lệ (%)	100%	97%	97%	97%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		3,1%	3,1%	3,1%
	Mức điều chỉnh		1.622.089	1.874.414	1.784.298
6	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
7	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
8	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
9	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời

STT	TS	TSDG	TSSS13	TSSS14	TSSS15
	Tiêu chí				
	giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất				
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
II	Đơn giá QSD đất sau điều chỉnh (đồng/m²)		50.638.493	59.049.943	54.530.645
	Tỷ lệ chênh lệch đơn giá TSDG/giá TSSS sau điều chỉnh (%)		8,1%	-7,30%	0,4%
	Đơn giá TSDG (đồng/m²) (Lấy bình quân giá của 3 TSSS sau điều chỉnh)	54.739.694			
	Làm tròn	54.740.000			
	Tỉ lệ so với đơn giá theo bảng giá	1,65			

Kết luận: Giá đất của các thửa đất tại Vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh) cần định giá (làm tròn) là **54.740.000** đồng/m².

c. Xác định giá đất ở tại vị trí 3 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

Khảo sát, thu thập được thông tin về giá đất của 03 thửa đất ở tại đô thị chuyển nhượng trên thị trường trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước, tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với thửa đất cần định giá và có khoảng cách gần nhất với thửa đất cần định giá.

Thông tin của thửa đất cần định giá và các thửa đất so sánh thu thập được cụ thể như sau:

STT	TS	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
I	Tiêu chí		Phiếu số 04	Phiếu số 05	Phiếu số 06
I	Thông tin tài sản				
1	Nguồn cung cấp		Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026
2	Thời điểm khảo sát	Thời điểm định giá tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026
3	Tình trạng giao dịch		Đã giao dịch thành công ngày 16/09/2024	Đã giao dịch thành công ngày 03/10/2025	Đã giao dịch thành công ngày 26/12/2025
4	Pháp lý		GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất
5	Địa chỉ	Các thửa đất thu hồi GPMB để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai thuộc phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội	Thửa đất số 68 (cũ: 12), tờ bản đồ số 73 (cũ: 00), Đoạn quản lý đường bộ I, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 448, tờ bản đồ số 80, Thôn Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 91, Thôn Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
6	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km; - Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A trung bình khoảng 20m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,9km; - Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A trung bình khoảng 50m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,1km; - Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng 50m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4km; - Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng 100m
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A
		26.026.000	26.026.000	26.026.000	26.026.000
7	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 2,7m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 3,4m, đoạn hẹp nhất rộng 2m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 3m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 5m, đoạn hẹp nhất rộng 2,5m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 3m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 4,7m, đoạn hẹp nhất rộng 2,4m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 2,6m và ngõ bên cạnh rộng 3,5m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 3,5m, đoạn hẹp nhất rộng 2,5m
8	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
9	Diện tích đất (m ²)	127,87	32,00	35,20	40,00
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	7,64-16,74	3,5-9,14	4-8,8	3,1-12,9
	Mặt tiền (m)	7,64	3,50	4,00	3,10
	Chiều sâu (m)	16,74	9,14	8,80	12,90
	Hình dáng	Vuông vức	Không vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
10	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
11	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
12	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
13	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời
14	Tài sản trên đất		Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất
II	Chi tiết tính toán				
1	Giá giao dịch không tính công trình xây dựng trên đất (đồng)		1.200.000.000	1.460.000.000	1.700.000.000
2	Giá trị nhà (đồng)		0	0	0
2	Giá trị QSD đất (đồng)		1.200.000.000	1.460.000.000	1.700.000.000
3	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		37.500.000	41.477.273	42.500.000

• **Điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh, xác định giá đất của thửa đất cần định giá**

- Điều kiện về giao thông: Tài sản nào có mặt cắt đường rộng hơn, lối dẫn vào tài sản rộng hơn thì lợi thế hơn.

TSDG: Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 2,7m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 3,4m, đoạn hẹp nhất rộng 2m.

TSSS1: Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 3m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 5m, đoạn hẹp nhất rộng 2,5m.

TSSS2: Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 3m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 4,7m, đoạn hẹp nhất rộng 2,4m.

TSSS3: Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 2,6m và ngõ bên cạnh rộng 3,5m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 3,5m, đoạn hẹp nhất rộng 2,5m.

Do đó, TSDG tương đồng với TSSS1, TSSS2, kém lợi thế hơn TSSS3 là 1%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 100%; TSSS2 là 100%; TSSS3 là 101%.

- Điều kiện về diện tích: Tài sản nào có diện tích bé hơn thì lợi thế hơn về thanh khoản.

TSDG có diện tích 127,9m²;

TSSS1 có diện tích 32,00m²;

TSSS2 có diện tích 35,2m²;

TSSS3 có diện tích 40,0m²;

Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1, TSSS2, TSSS3 là 3%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 103%; TSSS2 là 103%; TSSS3 là 103%.

- Điều kiện về kích thước mặt tiền – chiều sâu: Tài sản nào có kích thước: Mặt tiền lớn hơn thì lợi thế về mặt sử dụng và chiều sâu bé hơn thì sẽ lợi thế hơn.

TSDG có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (7,64m-16,74m)

TSSS1 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (3,5m-9,14m);

TSSS2 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4m-8,8m);

TSSS3 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (3,1m-12,9m);

Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1 là 4%, kém lợi thế hơn TSSS2 là 3%, kém lợi thế hơn TSSS3 là 5%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 96%; TSSS2 là 97%; TSSS3 là 95%.

Bảng điều chỉnh tiêu chí giữa TSDG và TSSS

STT	TS		TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
	Tiêu chí					
I	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)			37.500.000	41.477.273	42.500.000
1	Vị trí		-Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km; - Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A trung bình khoảng 20m	-Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km; - Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A trung bình khoảng 20m	-Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,9km; - Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A trung bình khoảng 50m	-Tài sản nằm tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4km; - Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng khoảng 100m
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)		Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A
			26.026.000	26.026.000	26.026.000	26.026.000
	Tỷ lệ (%)		100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)			0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh			0	0	0
2	Giao thông		- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 2,7m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 3,4m, đoạn hẹp nhất rộng 2m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 3m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 5m, đoạn hẹp nhất rộng 2,5m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 3m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 4,7m, đoạn hẹp nhất rộng 2,4m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 2,6m và ngõ bên cạnh rộng 3,5m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 3,5m, đoạn hẹp nhất rộng 2,5m
	Tỷ lệ (%)		100%	100%	100%	101%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)			0,0%	0,0%	-1,0%
	Mức điều chỉnh			0	0	-420.792

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
3	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
4	Diện tích đất (m2)	127,9	32,0	35,2	40,0
	Tỷ lệ (%)	100%	103%	103%	103%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-2,9%	-2,9%	-2,9%
	Mức điều chỉnh		-1.092.233	-1.208.076	-1.237.864
5	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	7,64-16,74	3,5-9,14	4-8,8	3,1-12,9
	Mặt tiền (m)	7,6	3,5	4,0	3,1
	Chiều sâu (m)	16,7	9,1	8,8	12,9
	Hình dáng	Vuông vức	Không vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
	Tỷ lệ (%)	100%	96%	97%	96%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		4,2%	3,1%	4,2%
	Mức điều chỉnh		1.562.500	1.282.802	1.770.833
6	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
7	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
8	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
9	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
II	Đơn giá QSD đất sau điều chỉnh (đồng/m ²)		37.970.267	41.551.999	42.612.177
	Tỷ lệ chênh lệch đơn giá TSDG/giá TSSS sau điều chỉnh (%)		7,2%	-2,02%	-4,5%
	Đơn giá TSDG (đồng/m ²) (Lấy bình quân giá của 3 TSSS sau điều chỉnh)	40.711.481			
	Làm tròn	40.700.000			
	Tỉ lệ so với đơn giá theo bảng giá	1,56			

Kết luận: Giá đất của các thửa đất tại Vị trí 3 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh) cần định giá (làm tròn) là **40.700.000** đồng/m².

d. Xác định giá đất ở tại vị trí 4 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

Khảo sát, thu thập được thông tin về giá đất của 03 thửa đất ở tại đô thị chuyên nhượng trên thị trường trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước, tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với thửa đất cần định giá và có khoảng cách gần nhất với thửa đất cần định giá.

Thông tin của thửa đất cần định giá và các thửa đất so sánh thu thập được cụ thể như sau:

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
I	Thông tin tài sản		Phiếu số 07	Phiếu số 08	Phiếu số 09
1	Nguồn cung cấp		Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026
2	Thời điểm khảo sát	Thời điểm định giá tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026
3	Tình trạng giao dịch		Đã giao dịch thành công ngày 22/05/2024	Đã giao dịch thành công ngày 04/08/2025	Đã giao dịch thành công ngày 09/07/2025

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
4	Pháp lý		GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất
5	Địa chỉ	Các thửa đất thu hồi GPMB để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai thuộc phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội	Thửa đất số 33; 142, tờ bản đồ số 99, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 97, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội	Thửa đất số 106; 107, tờ bản đồ số 99, Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội
6	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 80m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,1km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A khoảng 140m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,3km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 90m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,1km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 190m
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m2)	Vị trí 4 đường Quốc Lộ 6A 23.566.000	Vị trí 4 đường Quốc Lộ 6A 23.566.000	Vị trí 4 đường Quốc Lộ 6A 23.566.000	Vị trí 4 đường Quốc Lộ 6A 23.566.000
7	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,5m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,3m, đoạn hẹp nhất rộng 1m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A mặt cắt đường rộng khoảng 1,8m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,4m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc Lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,8m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 1,3m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,9m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,4m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m
8	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
9	Diện tích đất (m ²)	123,88	57,08	52,00	37,10
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	7,9-15,68	3,1-18,41	4,05-12,84	4-9,28
	Mặt tiền (m)	7,90	3,10	4,05	4,00
	Chiều sâu (m)	15,68	18,41	12,84	9,28
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
10	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
11	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
12	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
13	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
	với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất	thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	thống, lịch sử, văn hoá lâu đời
14	Tài sản trên đất		Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất
II	Chi tiết tính toán				
1	Giá giao dịch không tính công trình xây dựng trên đất (đồng)		1.800.000.000	1.500.000.000	1.050.000.000
2	Giá trị nhà (đồng)		0	0	0
2	Giá trị QSD đất (đồng)		1.800.000.000	1.500.000.000	1.050.000.000
3	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		31.534.688	28.846.154	28.301.887

• **Điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh, xác định giá đất của thửa đất cần định giá**

- **Điều kiện về giao thông:** Tài sản nào có mặt cắt đường rộng hơn, lối dẫn vào tài sản rộng hơn thì lợi thế hơn.

TSDG: Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,5m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,3m, đoạn hẹp nhất rộng 1m.

TSSS1: Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A mặt cắt đường rộng khoảng 1,8m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,4m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m.

TSSS2: Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc Lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,8m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 1,3m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m.

TSSS3: Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,9m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,4m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m.

Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1, TSSS2 và TSSS3 là 1%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 101%; TSSS2 là 101%; TSSS3 là 101%.

- **Điều kiện về diện tích:** Tài sản nào có diện tích bé hơn thì lợi thế hơn về thanh khoản.

TSDG có diện tích 123,9m²;

TSSS1 có diện tích 57,08m²;

TSSS2 có có diện tích 52,00m²;

TSSS3 có diện tích 37,10m²;

Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1, TSSS2, TSSS3 là 2%

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 102%; TSSS2 là 102%; TSSS3 là 102%.

- Điều kiện về kích thước mặt tiền – chiều sâu: Tài sản nào có kích thước: Mặt tiền lớn hơn thì lợi thế về mặt sử dụng và chiều sâu bé hơn thì sẽ lợi thế hơn.

TSDG có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (7,9m-15,68m);

TSSS1 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (3,1m-18,41m);

TSSS2 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4,05m-12,84m);

TSSS3 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4m-9,28m);

Do đó, TSDG lợi thế hơn TSSS1 là 5%, lợi thế hơn TSSS2, TSSS3 là 3%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 95%; TSSS2 là 97%; TSSS3 là 97%.

Bảng điều chỉnh tiêu chí giữa TSTD và TSSS

STT	TS	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
I	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		31.534.688	28.846.154	28.301.887
1	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 80m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 80m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,1km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A khoảng 140m	- Tài sản nằm tiếp giáp ngõ của đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,1km; - Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 190m
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Vị trí 4 đường Quốc Lộ 6A 23.566.000	Vị trí 4 đường Quốc Lộ 6A 23.566.000	Vị trí 4 đường Quốc Lộ 6A 23.566.000	Vị trí 4 đường Quốc Lộ 6A 23.566.000
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
2	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,5m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,3m, đoạn hẹp nhất rộng 1m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A mặt cắt đường rộng khoảng 1,8m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,4m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc Lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,8m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 1,3m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m	- Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,9m - Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 2,4m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m
	Tỷ lệ (%)	100%	101%	101%	101%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-1,0%	-1,0%	-1,0%
	Mức điều chỉnh		-312.225	-285.605	-280.217
3	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
	Mức điều chỉnh		0	0	0
4	Diện tích đất (m ²)	123,9	57,1	52,0	37,1
	Tỷ lệ (%)	100%	102%	102%	102%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-2,0%	-2,0%	-2,0%
	Mức điều chỉnh		-618.327	-565.611	-554.939
5	Kích thước mặt tiền- chiều sâu (m)	7,9-15,68	3,1-18,41	4,05-12,84	4-9,28
	Mặt tiền (m)	7,9	3,1	4,1	4,0
	Chiều sâu (m)	15,7	18,4	12,8	9,3
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
	Tỷ lệ (%)	100%	95%	97%	97%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		5,3%	3,1%	3,1%
	Mức điều chỉnh		1.659.720	892.149	875.316
6	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
7	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
8	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
9	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh,	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoà lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoà lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoà lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoà lâu đời

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
	hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất				
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
II	Đơn giá QSD đất sau điều chỉnh (đồng/m²)		32.263.857	28.887.087	28.342.047
	Tỷ lệ chênh lệch đơn giá TSDG/giá TSSS sau điều chỉnh (%)		-7,5%	3,27%	5,3%
	Đơn giá TSDG (đồng/m²) (Lấy bình quân giá của 3 TSSS sau điều chỉnh)	29.830.997			
	Làm tròn	29.800.000			
	Tỉ lệ so với đơn giá theo bảng giá	1,26			

Kết luận: Giá đất của các thửa đất tại Vị trí 4 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh) cần định giá (làm tròn) là **29.800.000 đồng/m²**.

e. Xác định giá đất thương mại dịch vụ tại vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)

Khảo sát, thu thập được thông tin về giá đất của 03 thửa đất thương mại dịch vụ chuyển nhượng trên thị trường trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước, tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với thửa đất cần định giá và có khoảng cách gần nhất với thửa đất cần định giá.

Thông tin của thửa đất cần định giá và các thửa đất so sánh thu thập được cụ thể như sau:

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
I	Thông tin tài sản		Phiếu số 10	Phiếu số 11	Phiếu số 12
1	Nguồn cung cấp		Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026	Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026
2	Thời điểm khảo sát	Thời điểm định giá tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026
3	Tình trạng giao dịch		Đã giao dịch thành công ngày 15/08/2024	Đã giao dịch thành công ngày 04/11/2024	Đã giao dịch thành công ngày 07/02/2025
4	Pháp lý		GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất
5	Địa chỉ	Các thửa đất thu hồi GPMB để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai thuộc phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội	Thửa đất số NO01-LK9, tờ bản đồ số 00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội	Thửa đất số NO01-LK20, tờ bản đồ số 00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội	Thửa đất số NO13-LK543, tờ bản đồ số 00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
6	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 2,7km;	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Dương Nội, phường Dương Nội, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km; - TS cách TSTĐ khoảng 3,6km	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Dương Nội, phường Dương Nội, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km; - TS cách TSTĐ khoảng 3,6km	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Dương Nội, phường Dương Nội, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km; - TS cách TSTĐ khoảng 3,6km
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Đất TMDV Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh) 17.365.000	Đất TMDV Vị trí 1 đường Dương Nội 20.916.000	Đất TMDV Vị trí 1 đường Dương Nội 20.916.000	Đất TMDV Vị trí 1 đường Dương Nội 20.916.000
7	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 18m	- Tài sản tiếp giáp đường Dương Nội, mặt cắt đường rộng khoảng 45m	- Tài sản tiếp giáp đường Dương Nội, mặt cắt đường rộng khoảng 45m	- Tài sản tiếp giáp đường Dương Nội, mặt cắt đường rộng khoảng 45m
8	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
9	Diện tích đất (m ²)	110,26	50,00	50,00	50,00
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	4,84-22,78	3,9-12,82	4-12,5	4,2-11,9
	Mặt tiền (m)	4,84	3,9	4,0	4,2
	Chiều sâu (m)	22,78	12,82	12,50	11,90
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
10	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
11	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
12	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
13	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
14	Tài sản trên đất		Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất	Giao dịch không bao gồm công trình xây dựng trên đất
II	Chi tiết tính toán				
1	Giá giao dịch không tính công trình xây dựng trên đất (đồng)		1.400.000.000	1.500.000.000	1.400.000.000
2	Giá trị nhà (đồng)		0	0	0
2	Giá trị QSD đất (đồng)		1.400.000.000	1.500.000.000	1.400.000.000
3	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		28.000.000	30.000.000	28.000.000

- *Điều kiện về vị trí:* Tài sản nào có đơn giá trong bảng giá đất cao hơn thì lợi thế hơn.
 TSDG nằm tại Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh) có đơn giá là: 17.365.000 đồng/m².
 TSSS1 nằm tại Vị trí 1 đường Dương Nội có đơn giá là: 20.916.000 đồng/m².
 TSSS2 nằm tại Vị trí 1 đường Dương Nội có đơn giá là: 20.916.000 đồng/m².
 TSSS3 nằm tại Vị trí 1 đường Dương Nội có đơn giá là: 20.916.000 đồng/m².
 Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1, TSSS2 và TSSS3 là 4%.
 Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 104%; TSSS2 là 104%; TSSS3 là 104%.
- *Điều kiện về giao thông:* Tài sản nào có mặt cắt đường rộng hơn thì lợi thế hơn
 TSDG: Đường trước mặt tài sản rộng đều khoảng 18m.
 TSSS1: Đường giáp thửa đất có mặt cắt đường nhựa rộng 45m.
 TSSS2: Đường giáp thửa đất có mặt cắt đường nhựa rộng 45m.
 TSSS3: Đường giáp thửa đất có mặt cắt đường nhựa rộng 45m.
 Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1, TSSS2 và TSSS3 là 3%.
 Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 103%; TSSS2 là 103%; TSSS3 là 103%.
- *Điều kiện về diện tích:* Tài sản nào có diện tích bé hơn thì lợi thế hơn về thanh khoản.
 TSDG có diện tích 110,3m²;
 TSSS1 có diện tích 50,0m²;
 TSSS2 có diện tích 50,00m²;
 TSSS3 có diện tích 50,0m²;
 Do đó, TSDG kém lợi thế hơn TSSS1, TSSS2, TSSS3 là 3%.
 Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 103%; TSSS2 là 103%; TSSS3 là 103%.
- *Điều kiện về kích thước mặt tiền – chiều sâu:* Tài sản nào có kích thước: Mặt tiền lớn hơn thì lợi thế về mặt sử dụng và chiều sâu bé hơn thì sẽ lợi thế hơn.
 TSDG có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4,84m-22,78m);
 TSSS1 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (3,9m-12,82m);
 TSSS2 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4m-12,5m);
 TSSS3 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (4,2m-11,9m);
 Do đó, TSDG lợi thế hơn TSSS1, TSSS2 và TSSS3 là 1%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 99%; TSSS2 là 99%; TSSS3 là 99%.

STT	TS	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
I	Tiêu chí				
	Đơn giá QSD đất (đồng/m²)		28.000.000	30.000.000	28.000.000
1	Vị trí	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 2,7km;	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Dương Nội, phường Dương Nội, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km; - TS cách TSTĐ khoảng 3,6km	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Dương Nội, phường Dương Nội, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km; - TS cách TSTĐ khoảng 3,6km	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Dương Nội, phường Dương Nội, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km; - TS cách TSTĐ khoảng 3,6km
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Đất TMDV Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)	Đất TMDV Vị trí 1 đường Dương Nội	Đất TMDV Vị trí 1 đường Dương Nội	Đất TMDV Vị trí 1 đường Dương Nội
		17.365.000	20.916.000	20.916.000	20.916.000
	Tỷ lệ (%)	100%	104%	104%	104%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-3,8%	-3,8%	-3,8%
	Mức điều chỉnh		-1.076.923	-1.153.846	-1.076.923
2	Giao thông	- Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 18m	- Tài sản tiếp giáp đường Dương Nội, mặt cắt đường rộng khoảng 45m	- Tài sản tiếp giáp đường Dương Nội, mặt cắt đường rộng khoảng 45m	- Tài sản tiếp giáp đường Dương Nội, mặt cắt đường rộng khoảng 45m
	Tỷ lệ (%)	100%	103%	103%	103%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-2,9%	-2,9%	-2,9%
	Mức điều chỉnh		-815.534	-873.786	-815.534
3	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước, cấp điện ổn định
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
4	Diện tích đất (m ²)	110,3	50,0	50,0	50,0
	Tỷ lệ (%)	100%	103%	103%	103%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-2,9%	-2,9%	-2,9%
	Mức điều chỉnh		-815.534	-873.786	-815.534
5	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	4,84-22,78	3,9-12,82	4-12,5	4,2-11,9
	Mặt tiền (m)	4,84	3,9	4,0	4,2
	Chiều sâu (m)	22,78	12,8	12,5	11,9
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
	Tỷ lệ (%)	100%	99%	99%	99%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		1,0%	1,0%	1,0%
	Mức điều chỉnh		282.828	303.030	282.828
6	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	- Thừa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thừa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thừa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được	- Thừa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu - Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Không điều tra được
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
7	Hiện trạng an ninh, môi trường	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt	- Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu - An ninh môi trường tốt
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
8	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
9	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, chi phí phát triển thương hiệu, chi phí thúc đẩy kinh doanh, hỗ trợ khách hàng, quà tặng, khuyến mại mà chủ đầu tư đã cộng vào giá bán và các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời	Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0

STT	TS	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
II	Đơn giá QSD đất sau điều chỉnh (đồng/m²)		25.574.837	27.401.611	25.574.837
	Tỷ lệ chênh lệch đơn giá TSDG/giá TSSS sau điều chỉnh (%)		2,4%	-4,44%	2,4%
	Đơn giá TSDG (đồng/m²) (Lấy bình quân giá của 3 TSSS sau điều chỉnh)	26.183.762			
	Làm tròn	26.184.000			
	Tỉ lệ so với đơn giá theo bảng giá	1,51			

Kết luận: Giá đất của các thửa đất thương mại dịch vụ tại Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh) cần định giá (làm tròn) là **26.184.000 đồng/m²**

f. Bảng tổng hợp kết quả định giá đất.

STT	Tên dự án	Vị trí theo Bảng giá tại Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Loại đất	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Số lượng thửa đất	Giá đất theo Bảng giá tại Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Tỷ lệ so với giá đất theo bảng giá (lần)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	Đầu tư cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Ba La - Xuân Mai (trên địa bàn phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội)	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	33.528,40	411	52.374.000	1,67	87.669.000
2		Vị trí 2 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	254,60	9	33.087.000	1,65	54.740.000
3		Vị trí 3 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	1.610,50	33	26.026.000	1,56	40.700.000
4		Vị trí 4 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	912,90	25	23.566.000	1,26	29.800.000
5		Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	TMD	2.935,00	57	17.365.000	1,51	26.184.000
Tổng cộng				39.241,40	535			

9.3. Những điều khoản loại trừ

- Thông tin về các thửa đất cần định giá (số tờ, số thửa, diện tích đất, mục đích sử dụng đất, vị trí theo bảng giá đất), VCVN căn cứ theo số liệu do Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Yên Nghĩa, thành phố Hà Nội (sau đây gọi là Khách hàng) cung cấp, Khách hàng chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chính xác và trung thực của các thông tin và tài liệu đã cung cấp cho VCVN. Công ty VCVN không có trách nhiệm kiểm tra các thông tin này so với giấy tờ pháp lý của các thửa đất do các nội dung này thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai.
- Kết quả định giá trên chỉ xác nhận giá đất có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, hiện trạng được mô tả chi tiết như trên theo yêu cầu định giá của khách hàng tại thời điểm và địa điểm định giá.
- Đối với diện tích, vị trí, loại đất, mục đích sử dụng đất của các thửa đất thu hồi đơn vị tư vấn căn cứ theo số liệu tài liệu do khách hàng cung cấp, đơn vị tư vấn không có trách nhiệm đánh giá loại đất đó có đúng với đất trên thực địa hay không vì các nội dung đó thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Khách hàng phải chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của số liệu tài liệu cung cấp cho đơn vị định giá.

- Kết quả định giá nêu trên chỉ được xác nhận tại thời điểm định giá, với các chính sách quản lý của Nhà nước hiện tại có liên quan. Trường hợp các chính sách quản lý của Nhà nước thay đổi, có thể làm thay đổi kết quả định giá nêu trên và cần phải xác định lại kết quả.

9.4. Những hạn chế của kết quả định giá

- Kết quả định giá đất nêu trên chỉ phục vụ mục đích làm căn cứ bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất. Đơn vị sử dụng chứng thư, báo cáo và các bên liên quan có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Giá trị tài sản được xác định ở đây dựa trên các thông tin mà đơn vị thẩm định giá thu thập được trên thị trường tại thời điểm định giá. Các thông tin khác có thể tồn tại hiện hữu nhưng chúng tôi không có khả năng thu thập được do chúng tôi không biết đến sự hiện hữu của các thông tin đó. Các thông tin đó có thể không giống với các thông tin chúng tôi thu thập được. Chúng tôi chỉ chịu trách nhiệm tính toán giá trị tài sản dựa trên các thông tin mà chúng tôi thu thập được;
- Thông tin giá nêu trên được đề nghị với khách hàng trong điều kiện hạn chế bởi các thông tin mà VCVN thu thập được tại thời điểm định giá làm cơ sở xác định giá trị của tài sản.
- Khách hàng hay chủ tài sản, và đơn vị sử dụng kết quả định giá phải ý thức rằng chúng tôi chỉ sử dụng những hồ sơ pháp lý với bản sao và sự hướng dẫn khảo sát thực tế từ đơn vị yêu cầu thẩm định, chúng tôi không có trách nhiệm xác minh hồ sơ cũng như kiểm chứng thông tin này.
- Công ty TNHH Thẩm định giá Value Control Việt Nam (VCVN) chỉ chịu trách nhiệm về số lượng văn bản (bản chính và bản sao) do Công ty phát hành. Các trường hợp sao văn bản không có xác nhận của VCVN hoặc của công chứng Nhà nước đều không có giá trị. Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin liên quan đến tài sản định giá đã cung cấp cho VCVN trong quá trình định giá tài sản.

9.5. Các phụ lục kèm theo

- Phụ lục 01: Hồ sơ pháp lý.
- Phụ lục 02: Vị trí tài sản định giá.
- Phụ lục 03: Phiếu thu thập thông tin về tài sản so sánh.

TỔ THẨM ĐỊNH GIÁ



Đoàn Đức Lộc

ĐỊNH GIÁ VIÊN



Trần Đức Tân
Chứng chỉ định giá đất số: 0530224

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ VALUE CONTROL VIỆT NAM (VCVN) TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Vỹ
Thẻ ĐDV số: VIII13.1030

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): Phường Yên Nghĩa

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 30/06/2025

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **5.800** triệu đồng/thửa.

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **05**; thửa đất số: **48**; diện tích: **68,80** m².

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **2,9m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **23,72m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 2,3km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: : **Tiếp giáp Đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)**

+ Trung tâm hành chính: **Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 5km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- ;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **15m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: **nhựa**; tiếp giáp với mặt đường: **Đường giáp thửa đất có mặt cắt đường nhựa rộng khoảng 15m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu;**

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.



Đoàn Đức Lộc

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): Phường Hà Đông

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 25/08/2025

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **3.000** triệu đồng/thửa

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **33**; thửa đất số: **357**; diện tích: **34,50 m²**.

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Tổ dân phố 3, phường Hà Đông, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **3,5 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **9,3m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 2,9km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: : **Tiếp giáp Đường Phan Đình Giót**

+ Trung tâm hành chính: **Cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 1km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **5m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: **nhựa**; tiếp giáp với mặt đường: **Đường giáp thửa đất có mặt cắt đường nhựa rộng đều khoảng 5m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu;**

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: ***TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;***

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: ***Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;***

- Thời hạn sử dụng đất: ***Lâu dài***

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): Phường Hà Đông

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 18/09/2025

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **6.000** triệu đồng/thửa.

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **5**; thửa đất số: **119**; diện tích: **75,0 m²**.

- Địa chỉ thửa đất⁽²⁾: **Số 18 Tiểu Công Nghệ, Phường Hà Đông, TP Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **4,3 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **17,44 m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 3,4km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tiếp giáp Đường Tiểu Công Nghệ**

+ Trung tâm hành chính: **Cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 1km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **5m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *nhựa*; tiếp giáp với mặt đường: **Đường giáp thửa đất có mặt cắt đường nhựa rộng đều khoảng 5m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **Ổn định;**

+ Điều kiện về cấp điện: **Ổn định;**

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu;**

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): Phường Yên Nghĩa

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 16/09/2024

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyên nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyên nhượng/trúng đấu giá: **1.200** triệu đồng/thửa.

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **73 (cũ: 00)**; thửa đất số: **68 (cũ: 12)**; diện tích: **32,00 m²**.

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Đoạn quản lý đường bộ I, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **3,5m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **9,14m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 1,2km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: : **Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng 50m**

+ Trung tâm hành chính: **Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,9km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- ;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **3m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *bê tông*; tiếp giáp với mặt đường: **Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 3m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 5m, đoạn hẹp nhất rộng 2,5m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định;**

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định;**

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu;**

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): *Phường Yên Nghĩa*

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: *03/10/2025*

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **1.460** triệu đồng/thửa

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **80**; thửa đất số: **448**; diện tích: **35,20m²**.

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Thôn Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **4 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **8,8m**.

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 1,3km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: : **Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng khoảng 50m**

+ Trung tâm hành chính: **Cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 4,1km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **3m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: **bê tông**; tiếp giáp với mặt đường: **Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 3m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 4,7m, đoạn hẹp nhất rộng 2,4m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu;**

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

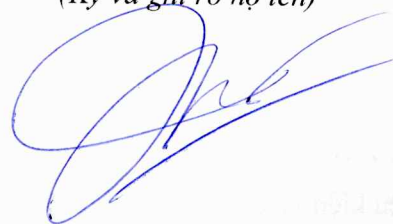
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

Phiếu số: 8

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): **Phường Yên Nghĩa**

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: **04/08/2025**- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **1.460** triệu đồng/thửa- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026***1. Các thông tin về thửa đất**- Tờ bản đồ số: **97**; thửa đất số: **227**; diện tích: **52,00m²**.- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Thôn Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**- Kích thước mặt tiền: **4,05m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **12,84m**- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **dưới 100m**.- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 90m**.+ Trung tâm hành chính: **Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,3km**;

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **1,8m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *bê tông*; tiếp giáp với mặt đường: **Tài sản tiếp giáp đường ngõ Quốc Lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 1,8m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất 1,3m, đoạn hẹp nhất rộng 1,5m**.+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu**;

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

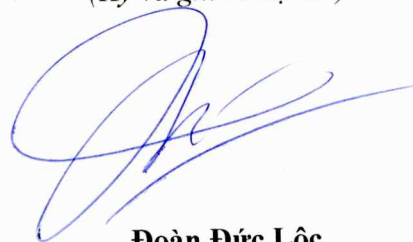
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): **Phường Yên Nghĩa**

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: **09/07/2025**

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **1.050** triệu đồng/thửa.
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;
- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **99**; thửa đất số: **106;107**; diện tích: **37,10m²**.
- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**
- Kích thước mặt tiền: **4,3 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **17,44 m**
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .
- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 100m**
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng khoảng 190m**
- + Trung tâm hành chính: **Cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,1km;**
- + Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;
- + Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;
- + Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **1,9m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *bê tông*; tiếp giáp với mặt đường: **Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4,1km; Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 190m.**
 - + Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;
 - + Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
 - + Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu**;
 - + Hạ tầng không gian: -/-;
 - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;
 - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

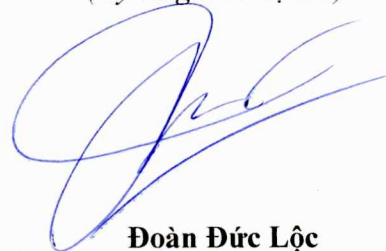
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): **Phường Yên Nghĩa**

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: **15/08/2024**

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyên nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyên nhượng/trúng đấu giá: **1.400** triệu đồng/thửa.

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN**; thửa đất số: **NO01-LK9**; diện tích: **50 m²**.

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Đoạn quản lý đường bộ I, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **3,9m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **12,82m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất thương mại dịch vụ**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 3,6km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: : **Tiếp giáp đường Dương Nội**

+ Trung tâm hành chính: **Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- ;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **45m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *nhựa*; tiếp giáp với mặt đường: **Dương Nội, đường rộng đều khoảng 45m**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu**;

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

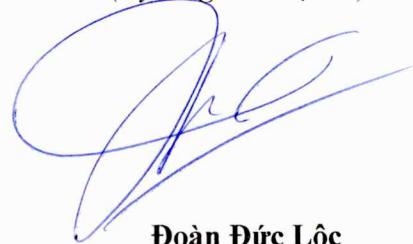
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): *Phường Yên Nghĩa*

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: *04/11/2024*

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **1.500** triệu đồng/thửa

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: 00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN; thửa đất số: **NO01-LK20**; diện tích: **50m²**.

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Thôn Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **4 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **12,5m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất thương mại dịch vụ.**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 3,6km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: : **Tiếp giáp đường Dương Nội**

+ Trung tâm hành chính: **Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **45m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *nhựa*; tiếp giáp với mặt đường: **Dương Nội, đường rộng đều khoảng 45m**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu**;

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): **Phường Yên Nghĩa**

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: **07/02/2025**

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **1.700** triệu đồng/thửa.

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **00, Khu LK 27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN**; thửa đất số: **NO13-LK543**; diện tích: **50,00m²**.

- Địa chỉ thửa đất⁽²⁾: **Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **4,2 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **11,9 m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất thương mại dịch vụ**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 3,6km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tiếp giáp đường Dương Nội**

+ Trung tâm hành chính: **Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **45m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *nhựa*; tiếp giáp với mặt đường: **Dương Nội, đường rộng đều khoảng 45m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định;**

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định;**

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu;**

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): **Phường Yên Nghĩa**

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: **06/10/2025**

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **3.000** triệu đồng/thửa.

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **LK1-1**; thửa đất số: .; diện tích: **57,20** m².

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Khu sau chùa (ký hiệu X8), phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **4,5m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **12,71m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 3km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: : **Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng 50m**

+ Trung tâm hành chính: **Tài sản cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 1,5km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- ;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **5m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *bê tông*; tiếp giáp với mặt đường: **Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 5m. Đường dẫn vào tài sản rộng đều khoảng 5m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu**;

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

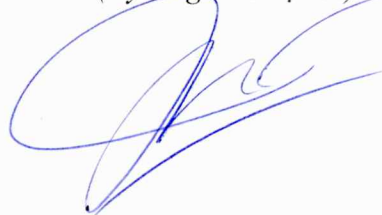
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): *Phường Yên Nghĩa*

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: *03/09/2025*

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **8.050** triệu đồng/thửa

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **204**; thửa đất số: **97**; diện tích: **33,00m²**.

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **3,8m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **9,30m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 1,3km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng khoảng 30m**

+ Trung tâm hành chính: **Cách trung tâm phường Hà Đông khoảng 2,9km;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **4,2m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: *bê tông*; tiếp giáp với mặt đường: **Tài sản tiếp giáp ngõ đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 4,2m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng nhất khoảng 4,2m, đoạn hẹp nhất khoảng 4,8m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu**;

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;

+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): **Phường Kiến Hưng**

Tên người được điều tra: -/-

Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: **07/10/2025**

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: -/- triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **2.250** triệu đồng/thửa.

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: -/- đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: -/-;

- Nguồn thông tin: *Công văn số 2104/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 15/01/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **195**; thửa đất số: **9**; diện tích: **39,00m²**.

- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Khu tập thể liên hiệp thực phẩm, TDP 4, phường Kiến Hưng, TP. Hà Nội**

- Kích thước mặt tiền: **4 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **9,75m**

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật , hình bình hành , hình vuông , hình thang xuôi , hình thang ngược , hình đa giác , hình chữ L , hình khác .

- Mục đích sử dụng đất: **Đất ở tại đô thị**

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: **khoảng 4km**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tài sản cách đường Quốc Lộ 6A khoảng khoảng 4km.**

+ Trung tâm hành chính: **Cách trung tâm phường Hà Đông cũ khoảng 500m;**

+ Trung tâm thương mại, chợ: -/- ;

+ Cơ sở giáo dục: -/- ; + Cơ sở thể dục, thể thao: -/- ;

+ Cơ sở y tế: -/- ; + Công viên, khu vui chơi giải trí: -/- .

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: **9m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: **bê tông**; tiếp giáp với mặt đường: **Tài sản tiếp giáp ngõ đường Văn Phú, mặt cắt đường rộng khoảng 9m. Đường dẫn vào tài sản đoạn rộng đều 9m.**

+ Điều kiện về cấp thoát nước: **ổn định**;

+ Điều kiện về cấp điện: **ổn định**;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: **Tài sản nằm khu dân cư hiện hữu**;

+ Hạ tầng không gian: -/-;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: -/-;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: -/-;



+ Hạ tầng môi trường: **TS nằm trong khu vực an ninh môi trường tốt;**

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: **Nằm trên địa bàn quận thuộc thành phố lớn, có truyền thống, lịch sử, văn hoá lâu đời;**

- Thời hạn sử dụng đất: **Lâu dài**

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất (Giao dịch không bao gồm CTXD)

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở (hiện trạng tài sản)

- Nhà ở: Loại nhà: -/-; cấp nhà: -/-, năm xây dựng: -/-; mật độ xây dựng: -/-

- Diện tích xây dựng: -/-; số tầng: -/-; diện tích sàn sử dụng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: -/-;

- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;

- Tài sản khác (nếu có): -/-;

- Thu nhập bình quân năm: -/-;

- Chi phí bình quân năm: -/-;

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: -/-; Mật độ trồng: -/-; Năm trồng: -/-;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: -/-;

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2026

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)



Đoàn Đức Lộc

Ghi chú:

- ⁽¹⁾ Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- ⁽²⁾ Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.