

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.

(lần 3)

Hà Nội, tháng 05 năm 2026

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
VALUE CONTROL VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2026

DỰ THẢO LẦN 3

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.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);

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	33.454,00	409	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	1.619,00	32	26.026.000
4		Yên Nghĩa	Vị trí 4 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	906,00	24	23.566.000
5		Yên Nghĩa	Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	TMD	2.972,20	58	17.365.000
Tổng cộng					39.205,80	532	

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	33.454,00	409	52.374.000	1,65	86.385.000
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	1.619,00	32	26.026.000	1,56	40.700.000
4		Vị trí 4 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	906,00	24	23.566.000	1,23	29.000.000
5		Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	TMD	2.972,20	58	17.365.000	1,51	26.184.000
Tổng cộng				39.205,80	532			

(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**
TỔNG GIÁM ĐỐC

 Nguyễn Bá Sỹ
 Thẻ IDV số: V1113.1030

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 thừa đất cần định giá.....	3
5. Các thông tin về thừa đất cần định giá.....	3
Thông tin về giá đất theo bảng giá.....	29
6. Thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thừa đất cần định giá	29
7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất.....	29
8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất	65
a. Cơ sở lựa chọn phương pháp định giá.....	67
b. Nguyên tắc định giá đất theo Điều 158 Luật đất đai số 31	67
9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất	67
9.1. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp so sánh	67
9.2. Kết quả xác định giá đất theo phương pháp so sánh	69
9.3. Những điều khoản loại trừ.....	94
9.4. Những hạn chế của kết quả định giá	95
9.5. Các phụ lục kèm theo.....	95



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

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

(Kèm theo Dự thảo lần 3 Chứng thư định giá đất số /CT-ĐGD ngày 30 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026 về việc cung cấp thông tin.
- Công văn số 2174/PCC-HĐO ngày 26/05/2026 của Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu;
- Công văn số 677/UBND-KTHTĐT 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 đất giá trên địa bàn phường Yên Nghĩa.
- Biên bản họp ngày 22/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Yên Nghĩa.
- Biên bản họp ngày 25/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể 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 Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Nguyễn Quang Huy và Nguyễn Thị Hiền	Tổ 17	73	30	73 (cũ 00)	30 (cũ 21)	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	1	20	136,7	34,8	101,9	ODT	VT1	3,55	38,51	Tiếp giáp đường QL6
3	Nguyễn Văn Xuyên	Tổ 17	73	33	1	19	70,1	35,4	34,7	ODT	VT1	3,54	19,80	Tiếp giáp đường QL6
4	Vũ Minh Trang	Tổ 17	73	35	1	18	70,1	35,4	34,7	ODT	VT1	3,54	19,80	Tiếp giáp đường QL6
5	Nguyễn Văn Thắng	Tổ 17	73	37	1	17	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	1	2	96,3	41,3	55,0	ODT	VT1	4	24,08	Tiếp giáp đường QL6
7	Phạm Quốc Ân	Tổ 17	73	55	1	1	90,9	40,4	50,5	ODT	VT1	3,73	24,37	Tiếp giáp đường QL6
8	Lê Đình Thém - Lê Thị Hồng	Tổ 4	91	283	5	45-2	61,2	61,2	0,0	ODT	VT1	3,58	17,09	Tiếp giáp đường QL6
9	Lê Đình Chiến	Tổ 4	91	279	5	45-1	56,8	56,8	0,0	ODT	VT1	3,63	15,65	Tiếp giáp đường QL6
10	Lê Đình Thiện	Tổ 4	91	275	5	46	99,1	99,1	0,0	ODT	VT1	6,58	15,06	Tiếp giáp đường QL6
11	Nguyễn Thị Liệu (đã chết) đại diện Lê Đình Đạt	Tổ 4	91	265	5	558	77,2	77,2	0,0	ODT	VT1	4,06	19,01	Tiếp giáp đường QL6
12	Nguyễn Duy Phong	Tổ 4	91	260	5	558A	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	5	554	38,5	38,5	0,0	ODT	VT1	3,49	11,03	Tiếp giáp đường QL6
14	Nguyễn Thị Mỵ Nà Na	Tổ 4	91	297-2	5	533-2	45,2	45,2	0,0	ODT	VT1	3,93	11,50	Tiếp giáp đường QL6
15	Trần Thị Thủy	Tổ 4	91	297-1	5	533-1	48,1	48,1	0,0	ODT	VT1	3,93	12,24	Tiếp giáp đường QL6
16	Nguyễn Thanh Hoa	Tổ 4	91	400	91 (cũ 5)	400 (cũ 533)	60,7	60,7	0,0	ODT	VT1	3,94	15,41	Tiếp giáp đường QL6
17	Lê Việt Anh	Tổ 4	91	304-1	5	532	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	5	531	43,2	43,2	0,0	ODT	VT1	3,5	12,34	Tiếp giáp đường QL6
19	Nguyễn Thế Hào	Tổ 4	91	334	5	508	107,7	107,7	0,0	ODT	VT1	5,85	18,41	Tiếp giáp đường QL6
20	Nguyễn Ba Hải	Tổ 4	91	329	5	509	83,8	83,8	0,0	ODT	VT1	5,48	15,29	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
21	Lê Thái Nghị	Tổ 4	91	327	5	510	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	91(cũ 5)	328(cũ 511)	24,3	24,3	0,0	ODT	VT1	3,59	6,77	Tiếp giáp đường QL6
23	Lê Thị Nguyệt	Tổ 4	91	353	5	507B	29,7	29,7	0,0	ODT	VT1	4	7,43	Tiếp giáp đường QL6
24	Nguyễn Bá Hội	Tổ 4	91	341	5	507-1	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	5	507A	30,0	30,0	0,0	ODT	VT1	4	7,50	Tiếp giáp đường QL6
26	Nguyễn Ngọc Lân - Nguyễn Thị Giỏi	Tổ 4	91	360	5	507A	31,5	31,5	0,0	ODT	VT1	4	7,88	Tiếp giáp đường QL6
27	Nguyễn Thị Mai	Tổ 4	91	358	5	505-3	55,5	55,5	0,0	ODT	VT1	3,2	17,34	Tiếp giáp đường QL6
28	Nguyễn Khánh Hoà	Tổ 4	92	105-1	5	808A	51,0	51,0	0,0	ODT	VT1	2,95	17,29	Tiếp giáp đường QL6
29	Nguyễn Đức Huy	Tổ 4	92	105-2	5	808B	51,5	51,5	0,0	ODT	VT1	2,96	17,40	Tiếp giáp đường QL6
30	Nguyễn Đức Hoan - Nguyễn Thị Chung	Tổ 4	92	105-3	5	808C	52,2	52,2	0,0	ODT	VT1	2,96	17,64	Tiếp giáp đường QL6
31	Lê Đình Thềm - Lê Thị Hồng	Tổ 4	92	98-1	5	810	93,6	93,0	0,6	ODT	VT1	4,21	22,23	Tiếp giáp đường QL6
32	Nguyễn Quán Trí	Tổ 4	92	98-2	5	555	56,9	55,1	1,8	ODT	VT1	2,43	23,42	Tiếp giáp đường QL6
33	Lê Thị Hoa	Tổ 2	97	111	5	882-1	55,3	55,3	0,0	ODT	VT1	5,1	10,84	Tiếp giáp đường QL6
34	Lê Thị Hồng	Tổ 2	97	108	5	882-2	55,5	55,5	0,0	ODT	VT1	4,77	11,64	Tiếp giáp đường QL6
35	Lê Đình Tường, Nguyễn Thị Diệp	Tổ 2	97	104	5	882-3	76,2	76,2	0,0	ODT	VT1	5,94	12,83	Tiếp giáp đường QL6
36	Lê Hồng Huy, Hoàng Thị Nhung	Tổ 2	97	122	5	888C	305,2	302,8	2,4	ODT	VT1	9,99	30,55	Tiếp giáp đường QL6
37	Lê Tất Hưng	Tổ 2	104	5	5	104	542,8	542,8	0,0	ODT	VT1	16,77	34,70	Tiếp giáp đường QL6
38	Lê Minh Hiền, Trịnh Thị Mai	Tổ 2	97	135	5	888B	359,1	316,9	42,2	ODT	VT1	10,15	35,38	Tiếp giáp đường QL6
39	Lê Minh Hiền	Tổ 2	97	128	5	888A	520,1	476,6	43,5	ODT	VT1	15,81	32,90	Tiếp giáp đường QL6
40	Lê Đình Năng (đã chết) Lê Đình Nờ , Lê Đình Lộc, Lê Đình Khanh đại diện	Tổ 2	97	124-1	5	906	39,1	39,1	0,0	ODT	VT1	3	13,03	Tiếp giáp đường QL6
41	Lê Anh Minh	Tổ 2	97	149-3	5	247A	39,4	39,4	0,0	ODT	VT1	4	9,85	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
42	Hoàng Thị Hồng	Tổ 2	97	149-2	5	247B	35,1	35,1	0,0	ODT	VT1	4,03	8,71	Tiếp giáp đường QL.6
43	Lê Thị Thu Tham	Tổ 2	97	149-1	5	247	101,4	101,4	0,0	ODT	VT1	3,5	28,97	Tiếp giáp đường QL.6
44	Lê Đình Thịnh	Tổ 2	97	146	5	246	64,7	64,7	0,0	ODT	VT1	4,53	14,28	Tiếp giáp đường QL.6
45	Hoàng Quốc Tuệ	Tổ 2	97	152	9	477	542,3	406,3	136,0	ODT	VT1	9,57	56,67	Tiếp giáp đường QL.6
46	Lê Đình An và Nguyễn Thị Đê	Tổ 2	97	172	5	915	633,7	464,5	189,2	ODT	VT1	4,42	47,00	Tiếp giáp đường QL.6
47	Lê Thanh Lâm	Tổ 2	97	164-1	5	991	224,0	198,9	25,1	ODT	VT1	7,89	24,70	Tiếp giáp đường QL.6
48	Lê Quang Việt	Tổ 2	97	164-3	5	988	188,8	168,4	20,4	ODT	VT1	4,5	41,96	Tiếp giáp đường QL.6
49	Lê Thị Xuyên	Tổ 2	97	164-2	5	991A	69,7	69,7	0,0	ODT	VT1	4	17,43	Tiếp giáp đường QL.6
50	Lê Thị Xuân	Tổ 2	97	164-5	5	989	87,5	69,0	18,5	ODT	VT1	3,99	15,17	Tiếp giáp đường QL.6
51	Lê Đình Vịnh	Tổ 2	97	164-6	5	990	176,6	155,8	20,8	ODT	VT1	3,91	45,17	Tiếp giáp đường QL.6
52	Lê Thị Thu	Tổ 2	97	164-4	5	989A	80,7	80,7	0,0	ODT	VT1	3	26,90	Tiếp giáp đường QL.6
53	Bạch Hồng Vân - Nguyễn Thị Kim Dung	Tổ 2	97	181	0	21	166,9	161,3	5,6	ODT	VT1	3,98	41,93	Tiếp giáp đường QL.6
54	Lê Đình Tú	Tổ 2	97	180	SDGD	22	166,4	161,3	5,1	ODT	VT1	4,04	41,19	Tiếp giáp đường QL.6
55	Nguyễn Văn Hạnh	Tổ 2	97	179	SDGD	23	167,0	159,7	7,3	ODT	VT1	3,96	42,17	Tiếp giáp đường QL.6
56	Đặng Như Bình	Tổ 2	97	177	SDGD	24	125,1	118,6	6,5	ODT	VT1	3,04	41,15	Tiếp giáp đường QL.6
57	Lê Thị Phương	Tổ 2	97	176	SDGD	25,26	206,0	193,6	12,4	ODT	VT1	4,96	41,53	Tiếp giáp đường QL.6
58	Lê Đình Tấn	Tổ 2	97	175	MDGD	27	230,3	205,1	25,2	ODT	VT1	5,17	44,55	Tiếp giáp đường QL.6
59	Lý Thị Nguyễn	Tổ 2	97	173	5	939	215,7	193,2	22,5	ODT	VT1	5	43,14	Tiếp giáp đường QL.6
60	Lê Đức Đồng	Tổ 2	97	159	SDGD	29	84,5	76,1	8,4	ODT	VT1	2	42,25	Tiếp giáp đường QL.6
61	Lê Văn Hùng	Tổ 2	97	161	97	161	371,8	333,7	38,1	ODT	VT1	8,62	43,13	Tiếp giáp đường QL.6
62	Đặng Như Dương	Tổ 2	97	182	SDGD	20	82,1	79,0	3,1	ODT	VT1	3,06	26,83	Tiếp giáp đường QL.6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
63	Đặng Như Dương	Tổ 2	97	183	SDGD	19	81,8	80,2	1,6	ODT	VT1	2	40,90	Tiếp giáp đường QL6
64	Nguyễn Duy Khai	Tổ 2	97	184	SDGD	18	191,4	189,3	2,1	ODT	VT1	5,23	36,60	Tiếp giáp đường QL6
65	Lê Đình Tân (đã chết), Nguyễn Thị Túng	Tổ 1	97	77	5	654A	197,4	122,5	74,9	ODT	VT1	4,2	47,00	Tiếp giáp đường QL6
66	Lê Đình Chân	Tổ 1	97	74	5	284	197,4	122,5	74,9	ODT	VT1	8,94	22,08	Tiếp giáp đường QL6
67	Lê Đình Ngổ (đã chết) người đại diện Ông Lê Minh Đức	Tổ 1	97	86-1	5	654	310,5	173,7	136,8	ODT	VT1	12,94	24,00	Tiếp giáp đường QL6
68	Lê Đình Thuận	Tổ 1	97	86-2	5	283	148,7	86,8	61,9	ODT	VT1	7,49	19,85	Tiếp giáp đường QL6
69	Lê Đình Đạo	Tổ 1	97	99	5	282	188,5	109,7	78,8	ODT	VT1	10,22	18,44	Tiếp giáp đường QL6
70	Lê Đình Điện	Tổ 1	97	93	5	270	130,4	72,9	57,5	ODT	VT1	7,63	17,09	Tiếp giáp đường QL6
71	Lê Thị Út (đã chết) Người đại diện Lê Đình Khuyến	Tổ 1	97	116	97	116	205,3	33,0	172,3	ODT	VT1	7,5	27,37	Tiếp giáp đường QL6
72	Nguyễn Duy Hoàn	Tổ 1	97	113	5	258	238,4	34,3	204,1	ODT	VT1	7,12	33,48	Tiếp giáp đường QL6
73	Nguyễn Văn Trường	Tổ 1	97	110-2	97	194	121,1	32,3	88,8	ODT	VT1	5,62	21,55	Tiếp giáp đường QL6
74	Nguyễn Văn Khôi	Tổ 1	97	110-1	97	195	156,4	40,6	115,8	ODT	VT1	6,71	23,31	Tiếp giáp đường QL6
75	Lê Đình Hiến, Nguyễn Thị Tâm	Tổ 1	97	106	5	646D	127,7	40,3	87,4	ODT	VT1	7,32	17,45	Tiếp giáp đường QL6
76	Lê Đình Hanh	Tổ 1	97	88	5	269	151,0	69,1	81,9	ODT	VT1	7,75	19,48	Tiếp giáp đường QL6
77	Lê Đình Tiến, Đặng Thị Thảo	Tổ 1	97	129	5	897	102,1	2,9	99,2	ODT	VT1	4,08	25,02	Tiếp giáp đường QL6
78	Lê Đức Mạnh, Lê Thị Dung	Tổ 1	97	154	9	501/11	108,4	5,7	102,7	ODT	VT1	3,97	27,30	Tiếp giáp đường QL6
79	Nguyễn Thị Hiền	Tổ 1	97	153	5	919	100,8	5,0	95,8	ODT	VT1	3,66	27,54	Tiếp giáp đường QL6
80	Nguyễn Duy Sơn	Tổ 1	97	150	97 (cũ 5)	150 (cũ 918)	113,5	5,2	108,3	ODT	VT1	4,35	26,09	Tiếp giáp đường QL6
81	Nguyễn Đình Tiên	Tổ 1	97	148	5	916	108,0	4,2	103,8	ODT	VT1	3,99	27,07	Tiếp giáp đường QL6
82	Nguyễn Văn Lâm (đã chết) vợ Trần Thị Hồi	Tổ 1	97	147	5	140	104,5	3,6	100,9	ODT	VT1	3,95	26,46	Tiếp giáp đường QL6
83	Lê Xuân Lương	Tổ 1	97	145	5	912	104,6	2,9	101,7	ODT	VT1	4	26,15	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
84	Lê Chi Hiếu	Tổ 1	97	142	5	908	103,7	2,4	101,3	ODT	VT1	4,04	25,67	Tiếp giáp đường QL.6
85	Nguyễn Duy Khanh	Tổ 1	97	141	5	907	103,9	2,4	101,5	ODT	VT1	3,97	26,17	Tiếp giáp đường QL.6
86	Đặng Như Quyên	Tổ 1	97	125	5	903	101,4	3,1	98,3	ODT	VT1	3,96	25,61	Tiếp giáp đường QL.6
87	Nguyễn Phi Long	Tổ 1	97	126	5	900A	52,3	3,4	48,9	ODT	VT1	3,94	13,27	Tiếp giáp đường QL.6
88	Lê Đức Trung, Đặng Thị Thủy Bình	Tổ 1	97	155	5	923	110,3	5,5	104,8	ODT	VT1	4,12	26,77	Tiếp giáp đường QL.6
89	Bùi Thị Hà	Tổ 1	97	157	5	925	109,3	4,4	104,9	ODT	VT1	4	27,33	Tiếp giáp đường QL.6
90	Nguyễn Duy Chiến	Tổ 1	97	171	5	926	108,3	3,9	104,4	ODT	VT1	3,95	27,42	Tiếp giáp đường QL.6
91	Đặng Như Quyên, Trinh Thị Mai Phương	Tổ 1	97	168	0	15	109,0	4,0	105,0	ODT	VT1	4	27,25	Tiếp giáp đường QL.6
92	Đỗ Văn Tâm, Kiều Thị Hằng	Tổ 1	97	166	5	932	110,5	4,4	106,1	ODT	VT1	4	27,63	Tiếp giáp đường QL.6
93	Đặng Trần Ngự, Đào Thị Hằng	Tổ 1	97	169	5	641	248,4	5,2	243,2	ODT	VT1	4,6	54,00	Tiếp giáp đường QL.6
94	Mai Văn Đông	Tổ 1	97	167	5	924	190,9	4,3	186,6	ODT	VT1	3,99	47,84	Tiếp giáp đường QL.6
95	Phạm Ngọc Thọ, Nguyễn Thị Thủy (đã chết)	Tổ 1	97	165	5	927	187,0	4,1	182,9	ODT	VT1	3,96	47,22	Tiếp giáp đường QL.6
96	Lê Văn Đức	Tổ 1	97	163	5	934	161,0	3,9	157,1	ODT	VT1	4	40,25	Tiếp giáp đường QL.6
97	Lê Đình Tiến	Tổ 1	97	162	5	937	153,0	4,3	148,7	ODT	VT1	4,65	32,90	Tiếp giáp đường QL.6
98	Nguyễn Đình Thuận	Tổ 1	97	174	5	948	114,2	1,9	112,3	ODT	VT1	3	38,07	Tiếp giáp đường QL.6
99	Đặng Quốc Cường	Tổ 1	97	158	5	944	130,8	2,2	128,6	ODT	VT1	2,8	46,71	Tiếp giáp đường QL.6
100	Đặng Như Quyên, Trinh Thị Mai Phương	Tổ 1	97	160	5	942	141,6	4,4	137,2	ODT	VT1	5,12	27,66	Tiếp giáp đường QL.6
101	Lê Đình Thanh	Tổ 3	98	20-1	5	39-3	96,0	96,0	0,0	ODT	VT1	6,76	14,20	Tiếp giáp đường QL.6
102	Lê Thị Hồng Liên	Tổ 3	98	20-2	5	39-2	75,1	75,1	0,0	ODT	VT1	5	15,02	Tiếp giáp đường QL.6
103	Phạm Quốc Tuyên - Lê Thị Thái	Tổ 3	98	20-3	5	39-1	74,9	74,9	0,0	ODT	VT1	5	14,98	Tiếp giáp đường QL.6
104	Lê Thị Thu	Tổ 3	98	20-6	5	40	66,6	66,6	0,0	ODT	VT1	4,19	15,89	Tiếp giáp đường QL.6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
105	Nguyễn Văn Lộ	Tổ 3	98	8-1	5	41A	51,9	51,9	0,0	ODT	VT1	3,67	14,14	Tiếp giáp đường QL6
106	Nguyễn Văn Hải	Tổ 3	98	8-2	5	41	46,2	46,2	0,0	ODT	VT1	3,67	12,59	Tiếp giáp đường QL6
107	Lê Việt Mỹ	Tổ 3	98	18-1	5	42	46,9	46,9	0,0	ODT	VT1	3,57	13,14	Tiếp giáp đường QL6
108	Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Tổ 3	98	41	5	48	57,1	57,1	0,0	ODT	VT1	2,7	21,15	Tiếp giáp đường QL6
109	Lê Thị Út	Tổ 3	98	38	5	47	68,1	63,9	4,2	ODT	VT1	2,94	23,16	Tiếp giáp đường QL6
110	Lê Xuân Tiến	Tổ 3	98	44	5	46	60,9	60,9	0,0	ODT	VT1	2,95	20,64	Tiếp giáp đường QL6
111	Lê Đình Bình	Tổ 3	98	45	5	45	47,9	46,9	1,0	ODT	VT1	2,06	23,25	Tiếp giáp đường QL6
112	Đặng Thị Miên	Tổ 3	98	51-2	5	44	116,0	90,7	25,3	ODT	VT1	3,08	37,66	Tiếp giáp đường QL6
113	Lê Thị Ngọc	Tổ 3	98	18-2	5	42A	47,4	47,4	0,0	ODT	VT1	3,8	12,47	Tiếp giáp đường QL6
114	Lê Đình Hải	Tổ 3	98	51-1	5	44A	112,9	81,2	31,7	ODT	VT1	3	37,63	Tiếp giáp đường QL6
115	Lê Đình Y	Tổ 3	98	53	5	43	299,7	78,2	221,5	ODT	VT1	2,27	25,46	Tiếp giáp đường QL6
116	Nguyễn Thị Xuân	Tổ 3	98	20-5	5	40A	203,0	65,6	137,4	ODT	VT1	2,8	49,10	Tiếp giáp đường QL6
117	Lê Đình Voi	Tổ 3	98	32	5	49	86,7	86,7	0,0	ODT	VT1	4,21	20,59	Tiếp giáp đường QL6
118	Nguyễn Văn Tâm	Tổ 3	98	61	5	135A	146,4	136,0	10,4	ODT	VT1	5,79	25,28	Tiếp giáp đường QL6
119	Nguyễn Văn Công	Tổ 3	98	69-1	5	136B	99,3	98,5	0,8	ODT	VT1	4,97	19,98	Tiếp giáp đường QL6
120	Nguyễn Văn Tuyền	Tổ 3	98	69-2	5	136A	100,1	100,1	0,0	ODT	VT1	5,82	17,20	Tiếp giáp đường QL6
121	Nguyễn Thị Chừ	Tổ 3	98	69-3	5	136	76,2	76,2	0,0	ODT	VT1	4,94	15,43	Tiếp giáp đường QL6
122	Lê Đình Duyệt	Tổ 3	98	75	5	137	66,2	66,2	0,0	ODT	VT1	4,3	15,40	Tiếp giáp đường QL6
123	Lê Thị Thanh Nga	Tổ 3	98	77	5	705	60,0	60,0	0,0	ODT	VT1	4,3	13,95	Tiếp giáp đường QL6
124	Lê Thị Phương	Tổ 3	98	80	5	704	54,1	54,1	0,0	ODT	VT1	4,29	12,61	Tiếp giáp đường QL6
125	Lê Minh Sáng	Tổ 3	98	79	5	706	29,1	29,1	0,0	ODT	VT1	4,3	6,77	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
126	Trần Văn Nguyễn	Tổ 3	98	124	5	138	203,7	165,5	38,2	ODT	VT1	4,22	48,27	Tiếp giáp đường QL.6
127	Lê Thị Thanh Hương	Tổ 3	92	161-4	5	37-1	79,2	77,7	1,5	ODT	VT1	3,3	20,06	Tiếp giáp đường QL.6
128	Nguyễn Thị Hoa	Tổ 3	92	161-2	5	34B-2	94,0	58,4	35,6	ODT	VT1	3	22,90	Tiếp giáp đường QL.6
129	Hộ bà Lê Thị Tứ	Tổ 3	92	161-6	5	709	29,6	29,5	0,1	ODT	VT1	2,26	11,25	Tiếp giáp đường QL.6
130	Nguyễn Thị Mai Anh	Tổ 3	92	161-5	5	38-1	90,0	88,3	1,7	ODT	VT1	3,2	19,97	Tiếp giáp đường QL.6
131	Nguyễn Văn Đức	Tổ 3	92	161-3	5	36-1	78,5	77,7	0,8	ODT	VT1	4,8	19,90	Tiếp giáp đường QL.6
132	Chu Thị Ngọc Dung	Tổ 3	92	161-1	5	34A	88,1	78,0	10,1	ODT	VT1	4	21,20	Tiếp giáp đường QL.6
133	Trịnh Thị Hạnh và Lê Thị Thảo Linh	Tổ 2	98	107	5	674-6	30,1	30,1	0,0	ODT	VT1	3,82	7,88	Tiếp giáp đường QL.6
134	Lê Đình Hoàng	Tổ 2	98	111	5	674-5	30,4	30,4	0,0	ODT	VT1	3,4	8,94	Tiếp giáp đường QL.6
135	Phạm Thị Liên	Tổ 2	98	119	5	832A	59,2	59,2	0,0	ODT	VT1	6,82	8,68	Tiếp giáp đường QL.6
136	Lê Hồng Kông	Tổ 2	98	100-3	5	674	59,4	59,4	0,0	ODT	VT1	3,63	16,36	Tiếp giáp đường QL.6
137	Lê Đình Hiệp	Tổ 2	98	121	5	832	30,1	30,1	0,0	ODT	VT1	2,91	10,34	Tiếp giáp đường QL.6
138	Lê Thị Thanh Thuý	Tổ 2	98	125	5	831	59,4	59,4	0,0	ODT	VT1	4	14,85	Tiếp giáp đường QL.6
139	Lê Đình Hùng	Tổ 2	98	130	5	830	66,7	66,7	0,0	ODT	VT1	4	16,68	Tiếp giáp đường QL.6
140	Lê Hồng Sơn -Đặng Thị Việt	Tổ 2	98	104	5	674D	26,4	26,4	0,0	ODT	VT1	5,28	5,00	Tiếp giáp đường QL.6
141	Lê Đình Dân (ông Lê Đình Dân đã chết, người đại diện là ông Lê Đình Sơn)	Tổ 2	98	160-1	5	842A	79,8	79,8	0,0	ODT	VT1	5	15,96	Tiếp giáp đường QL.6
142	Lê Trọng Luân	Tổ 2	98	96	5	837	18,1	18,1	0,0	ODT	VT1	3,64	4,97	Tiếp giáp đường QL.6
143	Nguyễn Phương Quỳnh	Tổ 2	98	142	5	840B	32,1	32,1	0,0	ODT	VT1	3,8	8,45	Tiếp giáp đường QL.6
144	Nguyễn Ngọc Anh	Tổ 2	98	149	5	840A	50,0	50,0	0,0	ODT	VT1	8,5	5,88	Tiếp giáp đường QL.6
145	Lê Thị Lộ	Tổ 2	98	176	5	179	145,2	145,2	0,0	ODT	VT1	8,78	16,54	Tiếp giáp đường QL.6
146	Trần Thị Oanh	Tổ 2	98	182	5	178	89,8	89,8	0,0	ODT	VT1	4,23	21,23	Tiếp giáp đường QL.6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông tin bảo thủ hồi đất	Số thửa theo thông tin bảo thủ hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
147	Lê Văn Trung	Tổ 2	98	187	5	177	66,3	66,3	0,0	ODT	VT1	3	22,10	Tiếp giáp đường QL6
148	Lê Minh Sơn	Tổ 2	98	190	5	176-1	133,9	130,6	3,3	ODT	VT1	6,33	21,15	Tiếp giáp đường QL6
149	Lê Minh Đức Thuận	Tổ 2	98	191	5	175	137,5	119,4	18,1	ODT	VT1	3,8	36,18	Tiếp giáp đường QL6
150	Lê Đình Dân (ông Lê Đình Dân đã chết, người đại diện là ông Lê Khắc Thọ)	Tổ 2	98	163-1	5	842	73,5	73,5	0,0	ODT	VT1	7,97	9,22	Tiếp giáp đường QL6
151	Lê Đức Lực	Tổ 2	98	203	5	225A	173,0	173,0	0,0	ODT	VT1	6,22	27,81	Tiếp giáp đường QL6
152	Lê Đức Tỷ	Tổ 2	98	208	5	225	85,2	85,2	0,0	ODT	VT1	4	21,30	Tiếp giáp đường QL6
153	Lê Đức Hương	Tổ 2	98	212	5	225B	78,6	78,6	0,0	ODT	VT1	4	19,65	Tiếp giáp đường QL6
154	Lê Đức Lanh (ông Lê Đức Lanh đã chết, người đại diện là Lê Đức Lợi)	Tổ 2	98	217	5	226	201,6	201,6	0,0	ODT	VT1	15,32	13,16	Tiếp giáp đường QL6
155	Trần Văn Trung - Lê Thị Mít	Tổ 2	98	261-1	5	241-1	60,3	60,3	0,0	ODT	VT1	3,19	18,90	Tiếp giáp đường QL6
156	Lê Thị Kim Anh	Tổ 2	98	229-2	5	240-1	47,1	47,1	0,0	ODT	VT1	2,95	15,97	Tiếp giáp đường QL6
157	Lê Thái Thọ	Tổ 2	98	229-1	5	240	46,9	46,9	0,0	ODT	VT1	5,16	9,09	Tiếp giáp đường QL6
158	Trần Văn Long - Vi Thị Lan Hương	Tổ 2	98	261-2	5	241-2	56,5	56,5	0,0	ODT	VT1	3	18,83	Tiếp giáp đường QL6
159	Lê Đình Tấn (ông Lê Đình Tấn đã chết, người đại diện là bà Đàm Thị Thái)	Tổ 2	98	259	5	242	92,0	92,0	0,0	ODT	VT1	11,16	8,24	Tiếp giáp đường QL6
160	Lê Đình Tú	Tổ 2	98	234	5	245	132,9	132,9	0,0	ODT	VT1	9,62	13,81	Tiếp giáp đường QL6
161	Lê Đình Trường	Tổ 2	98	246	5	243	70,8	70,8	0,0	ODT	VT1	7,61	9,30	Tiếp giáp đường QL6
162	Lê Thị Tâm	Tổ 2	98	241	5	244	23,8	23,8	0,0	ODT	VT1	3,76	6,33	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	5	876	78,1	78,1	0,0	ODT	VT1	5	15,62	Tiếp giáp đường QL6
164	Lê Xuân Nguyễn - Bùi Thị Thanh Huyền	Tổ 2	98	327	5	888D	560,4	448,1	112,3	ODT	VT1	18,57	30,18	Tiếp giáp đường QL6
165	Lê Đình Tín	Tổ 1	98	151	5	841B	67,8	67,8	0,0	ODT	VT1	4,8	14,13	Tiếp giáp đường QL6
166	Lê Đình Thắng	Tổ 1	98	158	5	841A	70,2	70,2	0,0	ODT	VT1	5	14,04	Tiếp giáp đường QL6
167	Lê Đình Dương	Tổ 1	98	164	5	841	71,4	71,4	0,0	ODT	VT1	5	14,28	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
168	Nguyễn Duy Nhân - Tạ Thị Sợi	Tổ 1	98	201	0	0	325,5	234,4	91,1	ODT	VT1	7,54	43,17	Tiếp giáp đường QL.6
169	Nguyễn Thị Huyền (đã chết) - Con gái Lê Thị Huệ	Tổ 1	98	197	5	305	24,6	24,6	0,0	ODT	VT1	4,78	5,15	Tiếp giáp đường QL.6
170	Nguyễn Thị Nguyễn	Tổ 1	98	189	5	0	18,8	18,8	0,0	ODT	VT1	3,95	4,76	Tiếp giáp đường QL.6
171	Nguyễn Văn Nhật - Đỗ Thị Xiêm	Tổ 1	98	184	5	302	142,7	113,1	29,6	ODT	VT1	7,3	19,55	Tiếp giáp đường QL.6
172	Nguyễn Văn Hồng - Trần Thị Thịnh	Tổ 1	98	175	5	301	185,3	142,8	42,5	ODT	VT1	9,52	19,46	Tiếp giáp đường QL.6
173	Đào Văn Hòa - Bùi Thị Long	Tổ 1	98	172	5	300	118,5	65,4	53,1	ODT	VT1	9,47	12,51	Tiếp giáp đường QL.6
174	Nguyễn Đức Giáp	Tổ 1	98	220	5	296	29,7	29,7	0,0	ODT	VT1	5,24	5,67	Tiếp giáp đường QL.6
175	Nguyễn Đức Bình - Nguyễn Thị Quyên	Tổ 1	98	216	5	297	43,3	43,3	0,0	ODT	VT1	4,41	9,82	Tiếp giáp đường QL.6
176	Nguyễn Đức Minh	Tổ 1	98	210	5	298	40,0	40,0	0,0	ODT	VT1	3,43	11,66	Tiếp giáp đường QL.6
177	Nguyễn Đức Tiến - Nguyễn Thị Phương	Tổ 1	98	205	5	299	39,3	39,3	0,0	ODT	VT1	3,45	11,39	Tiếp giáp đường QL.6
178	Lê Đình Tiên	Tổ 4	98	9-1	5	506B	58,5	58,5	0,0	ODT	VT1	3,85	15,19	Tiếp giáp đường QL.6
179	Nguyễn Thị Thuý	Tổ 4	98	9-2	5	506	46,3	46,3	0,0	ODT	VT1	2,99	15,48	Tiếp giáp đường QL.6
180	Lê Đình Hùng (người được ủy quyền ký hồ sơ Lê Đình Tiên)	Tổ 4	98	9-3	5	506A	61,9	61,9	0,0	ODT	VT1	3,85	16,08	Tiếp giáp đường QL.6
181	Lê Thái Hà	Tổ 4	98	40	5	499	78,9	78,9	0,0	ODT	VT1	5,37	14,69	Tiếp giáp đường QL.6
182	Lê Đình Sơn - Nguyễn Thị Phòng	Tổ 4	98	47	5	499A	94,6	94,6	0,0	ODT	VT1	6,92	13,67	Tiếp giáp đường QL.6
183	Lê Đức Chung - Nguyễn Thị Hạnh	Tổ 4	98	24-2	5	500B	129,3	116,0	13,3	ODT	VT1	4,04	32,00	Tiếp giáp đường QL.6
184	Lê Đức Kiên	Tổ 4	98	24-1	5	500A	97,7	90,8	6,9	ODT	VT1	4,35	22,46	Tiếp giáp đường QL.6
185	Lê Đức Triệu	Tổ 4	98	21	5	500-1	134,3	134,3	0,0	ODT	VT1	7,23	18,58	Tiếp giáp đường QL.6
186	Nguyễn Văn Tinh	Tổ 4	98	26	5	398	26,7	26,7	0,0	ODT	VT1	3,52	7,59	Tiếp giáp đường QL.6
187	Lê Trí Oanh - Đặng Thị Hạnh	Tổ 4	98	34	9	225A	72,1	72,1	0,0	ODT	VT1	3,9	18,49	Tiếp giáp đường QL.6
188	Nguyễn Minh Đức	Tổ 4	98	31	5	397	100,8	98,5	2,3	ODT	VT1	4	25,20	Tiếp giáp đường QL.6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
189	Nguyễn Thị Sinh	Tổ 4	98	27	5	822	59,2	56,7	2,5	ODT	VT1	3	19,73	Tiếp giáp đường QL6
190	Đặng Thị Gái	Tổ 4	98	57	5	396	61,3	57,5	3,8	ODT	VT1	3	20,43	Tiếp giáp đường QL6
191	Lê Quang Lương	Tổ 4	98	63-1	5	393-4	60,1	60,1	0,0	ODT	VT1	4,13	14,55	Tiếp giáp đường QL6
192	Lê Thị Thanh Huyền	Tổ 4	98	63-2	5	393-3	44,2	44,2	0,0	ODT	VT1	3	14,73	Tiếp giáp đường QL6
193	Lê Thị Yến	Tổ 4	98	105	5	389	144,6	144,6	0,0	ODT	VT1	11,11	13,02	Tiếp giáp đường QL6
194	Lê Anh Tuấn	Tổ 4	98	116	5	390	57,0	57,0	0,0	ODT	VT1	6,03	9,45	Tiếp giáp đường QL6
195	Lê Đình Hiền, ly hôn Vợ chưa có thỏa thuận về tài sản	Tổ 4	98	116-1	5	390A	35,6	35,6	0,0	ODT	VT1	4,45	8,00	Tiếp giáp đường QL6
196	Lê Minh Khiêm	Tổ 4	98	129	5	391	143,6	143,6	0,0	ODT	VT1	9,18	15,64	Tiếp giáp đường QL6
197	Lê Thị Oanh	Tổ 4	98	91	5	392	59,9	59,9	0,0	ODT	VT1	4,26	14,06	Tiếp giáp đường QL6
198	Lê Anh Long	Tổ 4	98	63-4	5	393-1	58,9	58,9	0,0	ODT	VT1	4	14,73	Tiếp giáp đường QL6
199	Lê Quang Trọng	Tổ 4	98	63-3	5	393-2	58,4	58,4	0,0	ODT	VT1	4	14,60	Tiếp giáp đường QL6
200	Nguyễn Duy Bình (đã chết) - Lê Thị Hải; gia đình chưa làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế	Tổ 4	98	105	5	380	74,9	70,9	4,0	ODT	VT1	4,1	18,27	Tiếp giáp đường QL6
201	Nguyễn Thị Hoan	Tổ 4	98	94	5	380	75,8	70,9	4,9	ODT	VT1	4,13	18,35	Tiếp giáp đường QL6
202	Lê Hoàng Nguyên	Tổ 4	98	136	5	385A	76,6	70,9	5,7	ODT	VT1	4,1	18,68	Tiếp giáp đường QL6
203	Nguyễn Duy Phúc - Hồ Thị Hùy	Tổ 4	98	143	5	385	70,9	65,2	5,7	ODT	VT1	4,05	17,51	Tiếp giáp đường QL6
204	Nguyễn Anh Đức	Tổ 2	103	10	103	10	134,8	134,8	0,0	ODT	VT1	4	33,70	Tiếp giáp đường QL6
205	Trần Đức Hạnh	Tổ 2	103	7	SDGD	03b, 04	350,9	222,7	128,2	ODT	VT1	6,05	58,00	Tiếp giáp đường QL6
206	Trịnh Tùng Thư	Tổ 2	103	8	SDGD	5	163,1	143,5	19,6	ODT	VT1	4,2	38,83	Tiếp giáp đường QL6
207	Hồ Thị Phòng, Lê Minh Cảnh	Tổ 2	103	9	MBGD	7	360,3	262,9	97,4	ODT	VT1	7,3	49,36	Tiếp giáp đường QL6
208	Nguyễn Đắc Chòi	Tổ 2	103	4	0	8	392,9	286,9	106,0	ODT	VT1	7,89	49,80	Tiếp giáp đường QL6
209	Ngô Doãn Khang	Tổ 2	103	6	SDGD	01 + 02 + 03A	465,0	326,1	138,9	ODT	VT1	9,1	51,10	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
210	Đào Công Đồ, Lê Thị Bé	Tổ 2	103	5	103	5	279,9	153,5	126,4	ODT	VT1	4	69,98	Tiếp giáp đường QL.6
211	Lê Thị Thiện	Tổ 2	104	12	5	957	144,3	144,3	0,0	ODT	VT1	4,15	35,00	Tiếp giáp đường QL.6
212	Doãn Văn Tuyển - Lê Kim Thương	Tổ 2	103	11	5	984	194,3	132,6	61,7	ODT	VT1	3,24	59,97	Tiếp giáp đường QL.6
213	Lê Thái Khang	Tổ 2	98	254	5	254	144,3	144,3	0,0	ODT	VT1	4,16	34,69	Tiếp giáp đường QL.6
214	Lê Thái Đức	Tổ 2	104	13	5	958	145,0	145,0	0,0	ODT	VT1	4,6	31,52	Tiếp giáp đường QL.6
215	Lê Thị Hải Yên	Tổ 2	104	14	5	958A	28,0	28,0	0,0	ODT	VT1	3,5	8,00	Tiếp giáp đường QL.6
216	Nguyễn Bá Khởi	Tổ 2	104	17	5	640	202,0	202,0	0,0	ODT	VT1	7,93	25,47	Tiếp giáp đường QL.6
217	Lê Đức Sang	Tổ 2	104	19	5	640	191,6	191,6	0,0	ODT	VT1	7,49	25,38	Tiếp giáp đường QL.6
218	Nguyễn Điện Mỏ	Tổ 2	104	21	104	21	479,2	348,7	130,5	ODT	VT1	10,2	36,80	Tiếp giáp đường QL.6
219	Lê Đức Trung (Mai)	Tổ 2	104	26	5	961	259,3	245,5	13,8	ODT	VT1	6,13	42,30	Tiếp giáp đường QL.6
220	Nguyễn Văn Huỳnh - Nguyễn Thị Hoa	Tổ 2	104	25	104	34	94,8	94,8	0,0	ODT	VT1	4	23,70	Tiếp giáp đường QL.6
221	Lê Thủy Nhưong	Tổ 2	104	24-1	SDGD	16	183,3	155,8	27,5	ODT	VT1	4	45,83	Tiếp giáp đường QL.6
222	Nguyễn Thị Hằng My	Tổ 2	104	24-2	SDGD	15A	261,2	168,9	92,3	ODT	VT1	4	65,30	Tiếp giáp đường QL.6
223	Đặng Như Tuấn	Tổ 2	104	20-1	5	249	217,4	182,0	35,4	ODT	VT1	5,52	39,38	Tiếp giáp đường QL.6
224	Đặng Minh Đức	Tổ 2	104	20-2	5	249A	154,9	154,9	0,0	ODT	VT1	4,84	32,00	Tiếp giáp đường QL.6
225	Lê Thị Mến	Tổ 2	104	28	104	28	254,9	122,3	132,6	ODT	VT1	5	50,98	Tiếp giáp đường QL.6
226	Ngô Doãn Khương	Tổ 2	104	27	/	11	278,6	217,6	61,0	ODT	VT1	6	46,43	Tiếp giáp đường QL.6
227	Nguyễn Thị Phương	Tổ 2	104	30-1	0	13	148,6	148,1	0,5	ODT	VT1	3,98	37,34	Tiếp giáp đường QL.6
228	Lê Văn Vị	Tổ 2	104	30-2	SDGD	12	146,8	146,8	0,0	ODT	VT1	3,98	36,88	Tiếp giáp đường QL.6
229	Lê Đức Sĩ	Tổ 1	104	1	5	950	299,7	3,2	296,5	ODT	VT1	10,59	28,30	Tiếp giáp đường QL.6
230	Hồ Văn Sơn, Nguyễn Thị Càn	Tổ 1	104	10	104	10	118,5	0,9	117,6	ODT	VT1	10,68	11,10	Tiếp giáp đường QL.6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
231	Đình Xuân Tài	Tổ 2	97	156	9	478	574,4	8,7	565,7	ODT	VT1	4,4	130,55	Tiếp giáp đường QL6
232	Nguyễn Thị Huyền	Tổ 2	97	104	5	962-2	94,9	79,3	15,6	ODT	VT1	6	15,82	Tiếp giáp đường QL6
233	Lê Đình Thiêm	Tổ 3	98	20-4	5	39A	681,5	110,2	571,3	ODT	VT1	17,79	38,31	Tiếp giáp đường QL6
234	Đỗ Tiến Dũng	Tổ dân phố 22	25	21	25	21	106,6	106,6	0,0	ODT	VT1	3,5	30,81	Tiếp giáp đường QL6
235	Đào Huy Luận Đỗ Thị Thanh	Tổ dân phố 22	25	22	25	22	106,4	106,4	0,0	ODT	VT1	6,0	17,76	Tiếp giáp đường QL6
236	Đào Huy Luận Đỗ Thị Thanh	Tổ dân phố 22	25	23	25	23	111,1	111,1	0,0	ODT	VT1	4,9	22,81	Tiếp giáp đường QL6
237	Hồ Nguyễn Như La	Tổ dân phố 22	25	24	25	24	86,3	86,3	0,0	ODT	VT1	3,4	25,61	Tiếp giáp đường QL6
238	Nguyễn Thị Huyền (bố mẹ là Nguyễn Đắc Quan - Đỗ Thị Năm)	Tổ dân phố 22	26	29	26	29	68,3	68,3	0,0	ODT	VT1	5,4	12,65	Tiếp giáp đường QL6
239	Ngô Doãn Liêm - Vương Thị Sơn	Tổ dân phố 22	26	40	26	40	442,3	394,5	47,8	ODT	VT1	3,2	138,22	Tiếp giáp đường QL6
240	Nguyễn Đắc Quan - Đỗ Thị Năm	Tổ dân phố 22	26	35	26	35	224,9	100,6	124,3	ODT	VT1	5,3	42,43	Tiếp giáp đường QL6
241	Ngô Doãn Thao (người đại diện cho các đồng thừa kế của ông Ngô Doãn Giáp)	Tổ dân phố 22	26	37	26	37	230,0	115,7	114,3	ODT	VT1	4,5	51,11	Tiếp giáp đường QL6
242	Ngô Doãn Bảo (người đại diện cho các đồng thừa kế của ông Ngô Doãn Giáp)	Tổ dân phố 22	26	38	26	38	233,2	116,4	116,8	ODT	VT1	4,4	52,64	Tiếp giáp đường QL6
243	Đỗ Thị Hoàng - Nguyễn Đắc Chòi	Tổ dân phố 22	26	41	26	41	341,2	159,0	182,2	ODT	VT1	4,4	77,02	Tiếp giáp đường QL6
244	Ngô Doãn Phụng-Nguyễn Thị Thoa	Tổ dân phố 22	26	34	26	34	497,9	160,6	337,3	ODT	VT1	4,4	112,14	Tiếp giáp đường QL6
245	Đoàn Việt Hải - Đỗ Thị Hương	Tổ dân phố 22	26	30-1	26	30-1	261,0	101,6	159,4	ODT	VT1	4,5	58,00	Tiếp giáp đường QL6
246	Đoàn Việt Hải - Đỗ Thị Hương	Tổ dân phố 22	26	30-2	26	30-2	248,1	98,8	149,3	ODT	VT1	4,5	55,63	Tiếp giáp đường QL6
247	Ngô Doãn Phụng - Nguyễn Thị Thoa	Tổ dân phố 22	26	28	26	28	244,3	103,3	141,0	ODT	VT1	5,5	44,18	Tiếp giáp đường QL6
248	Ngô Doãn Khương - Lê Thị Tuyền	Tổ dân phố 22	26	27	26	27	237,5	97,1	140,4	ODT	VT1	8,9	26,60	Tiếp giáp đường QL6
249	Nguyễn Đắc Khoa (người đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đắc Tâm)	Tổ dân phố 22	26	26	26	26	248,4	97,1	151,3	ODT	VT1	4,5	55,20	Tiếp giáp đường QL6
250	Ngô Doãn Khương - Lê Thị Tuyền	Tổ dân phố 22	26	25	26	25	236,9	94,1	142,8	ODT	VT1	6,6	35,79	Tiếp giáp đường QL6
251	Nguyễn Đắc Chó - Ngô Thị Phương	Tổ dân phố 22	26	23	26	23	214,3	93,4	120,9	ODT	VT1	4,5	47,62	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
252	Nguyễn Thị Bích Hợp	Tổ dân phố 22	26	22	26	22	199,2	93,0	106,2	ODT	VT1	4,3	46,11	Tiếp giáp đường QL6
253	Trịnh Thị Đức (người đại diện cho các đồng thừa kế của ông Trần Đông Sơn)	Tổ dân phố 22	26	14-1	26	14-1	207,0	115,2	91,8	ODT	VT1	4,5	46,41	Tiếp giáp đường QL6
254	Phạm Thị Chiến (người đại diện cho các đồng thừa kế của Trần Đông Hải)	Tổ dân phố 22	26	16	26	16	199,1	113,3	85,8	ODT	VT1	4,4	44,94	Tiếp giáp đường QL6
255	Chu Lý Hưng - Nguyễn Thị Thao	Tổ dân phố 22	26	17	26	17	330,8	186,6	144,2	ODT	VT1	4,6	72,39	Tiếp giáp đường QL6
256	Đỗ Thị Hoàng - Nguyễn Khắc Chòi	Tổ dân phố 22	26	18	26	18	171,9	96,0	75,9	ODT	VT1	4,6	37,45	Tiếp giáp đường QL6
257	Nguyễn Thị Toàn (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	26	19	259,4	144,5	114,9	ODT	VT1	6,6	39,24	Tiếp giáp đường QL6
258	Ngô Doãn Khang - Đỗ Thị Xuyên	Tổ dân phố 22	26	20	26	20	260,6	147,7	112,9	ODT	VT1	3,7	69,68	Tiếp giáp đường QL6
259	Đoàn Việt Hải - Đỗ Thị Hương	Tổ dân phố 22	26	13	26	13	181,9	101,8	80,1	ODT	VT1	4,8	37,66	Tiếp giáp đường QL6
260	Phùng Khắc Dũng - Đào Thị Hương	Tổ dân phố 22	26	12	26	12	204,8	121,3	83,5	ODT	VT1	4,8	42,67	Tiếp giáp đường QL6
261	Phùng Thị Nhung - Chu Lý Quế	Tổ dân phố 22	26	9	26	9	218,6	124,5	94,1	ODT	VT1	6,5	33,89	Tiếp giáp đường QL6
262	Ngô Doãn Hạnh - Nguyễn Thị Nhân	Tổ dân phố 22	26	8	26	8	221,9	110,3	111,6	ODT	VT1	3,6	62,51	Tiếp giáp đường QL6
263	Lê Đình Thêm - Lê Thị Hồng	Tổ dân phố 22	26	10	26	10	273,6	117,4	156,2	ODT	VT1	5,5	49,48	Tiếp giáp đường QL6
264	Trần Đình Vinh - Ngô Thị Diễm	Tổ dân phố 22	26	7	26	7	235,0	111,5	123,5	ODT	VT1	4,4	53,53	Tiếp giáp đường QL6
265	Nguyễn Thị Thanh Hằng - Phạm Công Báo	Tổ dân phố 22	26	6	26	6	240,9	115,0	125,9	ODT	VT1	4,4	54,87	Tiếp giáp đường QL6
266	Đoàn Việt Mạnh - Lê Thị Thủy	Tổ dân phố 22	26	5	26	5	243,9	118,6	125,3	ODT	VT1	5,0	48,78	Tiếp giáp đường QL6
267	Đỗ Xuân Quỳnh - Trần Thị Khang	Tổ dân phố 22	26	4	26	4	286,4	142,0	144,4	ODT	VT1	5,0	57,28	Tiếp giáp đường QL6
268	Đào Huy Bình - Đỗ Thị Duyên	Tổ dân phố 22	26	3	26	3	174,5	86,9	87,6	ODT	VT1	5,0	34,90	Tiếp giáp đường QL6
269	Đỗ Xuân Quỳnh - Trần Thị Khang	Tổ dân phố 22	26	1	26	1	294,3	147,0	147,3	ODT	VT1	5,0	58,86	Tiếp giáp đường QL6
270	Hộ ông Đào Huy Bình	Tổ dân phố 22	26	1-1	26	1-1	202,0	100,9	101,1	ODT	VT1	5,0	40,40	Tiếp giáp đường QL6
271	Chu Lý Minh	TDP24	28	9	28	9	162,0	32,0	130,0	ODT	VT1	4,24	38,21	Tiếp giáp đường QL6
272	Nguyễn Xuân Phẩm	TDP24	28	20	28	20	178,9	40,1	138,8	ODT	VT1	4,39	40,75	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
273	Trần Đình Thạch	TDP24	28	28	28	28	182,0	40,9	141,1	ODT	VT1	4,43	41,08	Tiếp giáp đường QL6
274	Trần Quốc Hải	TDP24	28	31	28	31	173,9	32,0	141,9	ODT	VT1	3,23	53,84	Tiếp giáp đường QL6
275	Phạm Thị Vân	TDP24	28	32	28	32	170,3	39,0	131,3	ODT	VT1	4,26	39,98	Tiếp giáp đường QL6
276	Thái Thị Hồng	TDP25	28	122	28	122	71,6	30,4	41,2	ODT	VT1	5,0	14,32	Tiếp giáp đường QL6
277	Trịnh Văn Báo	TDP24	29	8	29	8	185,6	17,5	168,1	ODT	VT1	4,9	37,88	Tiếp giáp đường QL6
278	Đào Huy Thịnh	TDP24	29	9	29	9	205,8	23,4	182,4	ODT	VT1	4,99	41,24	Tiếp giáp đường QL6
279	Nguyễn Duy Trung - Nguyễn Thị Tuyền	Tổ 24	29	13	29	13	202,0	23,1	178,9	ODT	VT1	5	40,40	Tiếp giáp đường QL6
280	Đào Huy Cựu	TDP24	29	18	29	18	133,6	18,7	114,9	ODT	VT1	4,15	32,19	Tiếp giáp đường QL6
281	Ngô Thị Diễm	TDP24	29	19	29	19	132,7	15,4	117,3	ODT	VT1	4,1	32,37	Tiếp giáp đường QL6
282	Nguyễn Văn Phú	TDP24	29	20	29	20	139,4	17,9	121,5	ODT	VT1	3,95	35,29	Tiếp giáp đường QL6
283	Đàm Xuân Quà	TDP24	29	32	29	32	139,3	27,7	111,6	ODT	VT1	4,53	30,75	Tiếp giáp đường QL6
284	Đàm Xuân Thanh	TDP24	29	21	29	21	144,1	18,5	125,6	ODT	VT1	3,86	37,33	Tiếp giáp đường QL6
285	Hồ Thị Huệ	TDP24	29	22	29	22	142,2	17,1	125,1	ODT	VT1	3,95	36,00	Tiếp giáp đường QL6
286	Phùng Khắc Cảnh	TDP24	29	23	29	23	200,0	20,2	179,8	ODT	VT1	4,59	43,57	Tiếp giáp đường QL6
287	Nguyễn Kim Ba	TDP24	29	24	29	24	160,8	20,1	140,7	ODT	VT1	4,46	36,05	Tiếp giáp đường QL6
288	Phùng Khắc Cảnh	TDP24	29	25	29	25	210,6	17,3	193,3	ODT	VT1	4,48	47,01	Tiếp giáp đường QL6
289	Nguyễn Đức Toàn	TDP24	29	26	29	26	198,0	19,5	178,5	ODT	VT1	4,48	44,20	Tiếp giáp đường QL6
290	Nguyễn Thị Hồng	TDP24	29	29	29	29	160,1	32,0	128,1	ODT	VT1	4,46	35,90	Tiếp giáp đường QL6
291	Ngô Huy Khánh	TDP24	29	31	29	31	162,3	30,2	132,1	ODT	VT1	4,71	34,46	Tiếp giáp đường QL6
292	Đào Huy Vương	TDP24	29	36	29	36	143,5	29,5	114,0	ODT	VT1	4,6	31,20	Tiếp giáp đường QL6
293	Trần Thị Tuyết Sâm	TDP24	30	37	30	37	66,3	41,5	24,8	ODT	VT1	4,87	13,61	Tiếp giáp đường QL6

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



VCVN
GIÁ TRỊ TỪ MỌI GÓC NHÌN

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

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
315	Nguyễn Đức Anh	TDP 25	29	137-1	29	137-1	75,0	17,2	57,8	ODT	VT1	5,0	15,00	Tiếp giáp đường QL6
316	Nguyễn Đức Anh	TDP 25	29	137-2	29	137-2	75,0	17,8	57,2	ODT	VT1	5,0	15,00	Tiếp giáp đường QL6
317	Nguyễn Bà Hồng Triệu Thị Thu Chúc	TDP 25	29	141	29	141	75,0	18,4	56,6	ODT	VT1	5,0	15,00	Tiếp giáp đường QL6
318	Nguyễn Bà Hồng	TDP 25	29	113	29	113	75,0	19,2	55,8	ODT	VT1	5,0	15,00	Tiếp giáp đường QL6
319	Đàm Xuân Lương Đặng Thị Hoa	TDP 25	29	111	29	111	75,0	19,8	55,2	ODT	VT1	5,0	15,00	Tiếp giáp đường QL6
320	Đàm Thị Mai	TDP 25	29	108	29	108	85,0	14,7	70,3	ODT	VT1	6,5	13,10	Tiếp giáp đường QL6
321	Đoàn Trung Hiếu	TDP 25	29	93	29	93	72,0	18,9	53,1	ODT	VT1	4	18,00	Tiếp giáp đường QL6
322	Ngô Quốc Sơn	TDP 25	29	67	29	67	71,5	27,6	43,9	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
323	Đoàn Việt Phúc Nguyễn Thị Thoa	TDP 25	29	71	29	71	71,5	28,5	43,0	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
324	Nguyễn Đặc Hiếu Đỗ Thị Nga	TDP 25	29	75	29	75	71,5	29,5	42,0	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
325	Nguyễn Đặc Hiếu Đỗ Thị Nga	TDP 25	29	77	29	77	71,5	30,4	41,1	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
326	Nguyễn Đặc Hiếu	TDP 25	29	80	29	80	71,5	31,4	40,1	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
327	Nguyễn Đặc Quyết	TDP 25	29	83	29	83	71,5	32,4	39,1	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
328	Trần Công Thành Bùi Thị Hạnh Tâm	TDP 25	29	88	29	88	71,4	33,4	38,1	ODT	VT1	5,5	12,98	Tiếp giáp đường QL6
329	Trần Công Thành Bùi Thị Hạnh Tâm	TDP 25	29	63	29	63	71,5	34,5	37,0	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
330	Nguyễn Kim Ba Phan Thị Thảo	TDP 25	29	60	29	60	71,5	35,5	36,0	ODT	VT1	5	14,30	Tiếp giáp đường QL6
331	Trần Khánh Linh -Lai Anh Khoa	TDP 25	29	57	29	57	71,5	36,6	34,9	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
332	Nguyễn Bà Cừ - Nguyễn Thị Nga	TDP 25	29	54	29	54	71,5	37,7	33,8	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
333	Phạm Minh Tươi	TDP 25	29	51	29	51	71,5	38,8	32,7	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
334	Trịnh Việt Trì	TDP 25	29	47	29	47	71,5	39,9	31,6	ODT	VT1	5	14,30	Tiếp giáp đường QL6
335	Đoàn Trung Hiếu	TDP 25	29	44	29	44	71,5	41,0	30,5	ODT	VT1	5	14,30	Tiếp giáp đường QL6



STT	Người sử dụng đất	địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
336	Đoàn Viết Hải	TDP 25	29	41	29	41	71,5	42,2	29,3	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
337	Vũ Văn Phú Nguyễn Thị Kim Loan	TDP 25	29	28	29	28	71,5	43,3	28,2	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
338	Hoàng Văn Hoàn Nguyễn Thị Xuân	TDP 25	29	30	29	30	71,5	44,5	27,0	ODT	VT1	5,5	13,00	Tiếp giáp đường QL6
339	Đàm Xuân Lương Đặng Thị Hoa	TDP 25	29	34	29	34	71,5	45,7	25,8	ODT	VT1	5	14,30	Tiếp giáp đường QL6
340	Nguyễn Quang Anh	TDP 25	29	37	29	37	63,3	40,9	22,4	ODT	VT1	5	12,66	Tiếp giáp đường QL6
341	Nguyễn Công Hoàn - Nguyễn Thị Hiền	TDP 25	29	38	29	38	64,4	43,0	21,4	ODT	VT1	5	12,88	Tiếp giáp đường QL6
342	Phùng Khắc Đức - Đỗ chết - Đào Thị Hòa	TDP 25	29	181-1	29	181-1	87,9	28,6	59,3	ODT	VT1	4,0	21,98	Tiếp giáp đường QL6
343	Đào Huy Hưng	TDP 25	29	182	29	182	234,1	53,8	180,3	ODT	VT1	6,7	35,20	Tiếp giáp đường QL6
344	Phùng Khắc Hiếu	TDP 25	36	3	36	3	81,7	26,7	55,0	ODT	VT1	3	27,23	Tiếp giáp đường QL6
345	Phùng Khắc Dương	TDP 25	29	163	29	163	94,4	15,6	78,8	ODT	VT1	2,8	34,33	Tiếp giáp đường QL6
346	Phùng Khắc Khoa	TDP 25	29	164	29	164	105,0	14,6	90,4	ODT	VT1	3,0	35,00	Tiếp giáp đường QL6
347	Nguyễn Mạnh Hà - Đặng Thị Hà	Tổ dân phố 22	30	55	30	55	209,1	87,0	122,1	ODT	VT1	4,5	46,78	Tiếp giáp đường QL6
348	Nguyễn Khắc Hiệp - Ngô Thị Liên	Tổ dân phố 22	30	58	30	58	131,4	94,5	36,9	ODT	VT1	3,9	33,44	Tiếp giáp đường QL6
349	Vương Thị Hà - Lê Duy Thương	Tổ dân phố 22	30	49	30	49	88,4	88,4	0,0	ODT	VT1	3,3	26,55	Tiếp giáp đường QL6
350	Vương Như Hùng - Nguyễn Thị Tâm	Tổ dân phố 22	30	41	30	41	159,7	159,7	0,0	ODT	VT1	8,7	18,38	Tiếp giáp đường QL6
351	Vương Như Thành - Bùi Thị Huệ	Tổ dân phố 22	30	45	30	45	172,9	172,9	0,0	ODT	VT1	4,6	37,59	Tiếp giáp đường QL6
352	Nguyễn Huy Năm - Nguyễn Thị Thanh	Tổ dân phố 22	30	43	30	43	125,9	86,9	39,0	ODT	VT1	4,5	27,79	Tiếp giáp đường QL6
353	Đào Huy Vương - Đoàn Thị Tuyết	Tổ dân phố 22	30	42	30	42	143,8	112,1	31,7	ODT	VT1	3,8	37,45	Tiếp giáp đường QL6
354	Bùi Thị Hạnh	Tổ dân phố 22	30	44	30	44	181,7	137,5	44,2	ODT	VT1	4,2	43,57	Tiếp giáp đường QL6
355	Nguyễn Bá Hiền - Lê Thị Thơm	Tổ dân phố 22	30	46	30	46	112,1	98,0	14,1	ODT	VT1	3,7	30,38	Tiếp giáp đường QL6
356	Hộ bà Lê Thị Tuyết Nga	Tổ dân phố 22	30	47	30	47	153,7	130,3	23,4	ODT	VT1	4,1	37,95	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
357	Nguyễn An Thái - Ngô Mai Khanh	Tổ dân phố 22	30	39	30	39	114,5	114,5	0,0	ODT	VT1	15,6	7,35	Tiếp giáp đường QL6
358	Ngô Trung Sơn - Vũ Mai Lan	Tổ dân phố 22	30	40	30	40	119,3	119,3	0,0	ODT	VT1	5,3	22,51	Tiếp giáp đường QL6
359	Ngô Trường Giang - Phạm Thu Hương	Tổ dân phố 22	30	38	30	38	373,5	370,8	2,7	ODT	VT1	5	74,70	Tiếp giáp đường QL6
360	Lê Đình Hoan - Ngô Thị Kim Anh	Tổ dân phố 22	30	31-1	30	31-1	104,2	104,2	0,0	ODT	VT1	5,3	19,81	Tiếp giáp đường QL6
361	Bùi Hồng Dân - Ngô Ngọc Tú	Tổ dân phố 22	30	28	30	28	98,7	98,7	0,0	ODT	VT1	5	19,74	Tiếp giáp đường QL6
362	Vương Thị Kim - Vương Như Thuận - Vương Như Thiện	Tổ dân phố 22	30	24	30	24	466,0	366,7	99,3	ODT	VT1	5	93,20	Tiếp giáp đường QL6
363	Nguyễn Đình Hoàn - Nguyễn Thị Lương	Tổ dân phố 22	30	12	30	12	168,5	143,3	25,2	ODT	VT1	7,0	24,07	Tiếp giáp đường QL6
364	Chu Lý Minh - Nguyễn Thị Oanh	Tổ dân phố 22	30	14	30	14	135,3	119,9	15,4	ODT	VT1	4,9	27,61	Tiếp giáp đường QL6
365	Nguyễn Duy Thụy - Nguyễn Thị Liên	Tổ dân phố 22	30	16	30	16	128,2	113,3	14,9	ODT	VT1	7,8	16,37	Tiếp giáp đường QL6
366	Ngô Doãn Năm - Nguyễn Thị Tuyết	Tổ dân phố 22	30	18	30	18	115,3	103,0	12,3	ODT	VT1	3,6	32,39	Tiếp giáp đường QL6
367	Nguyễn Huy Thái (đã chết) - vợ Lê Thị Mãng	Tổ dân phố 22	30	19	30	19	102,9	95,0	7,9	ODT	VT1	3,9	26,18	Tiếp giáp đường QL6
368	Nguyễn Thị Thanh Huyền - Đào Huy Quân	Tổ dân phố 22	30	21	30	21	117,9	114,2	3,7	ODT	VT1	4,0	29,18	Tiếp giáp đường QL6
369	Hộ ông Trần Đình Thành	Tổ dân phố 22	30	22	30	22	113,3	109,1	4,2	ODT	VT1	9,9	11,50	Tiếp giáp đường QL6
370	Hộ ông Chu Lý Thông	Tổ dân phố 22	30	23	30	23	120,4	112,4	8,0	ODT	VT1	3,4	35,41	Tiếp giáp đường QL6
371	Ngô Doãn Khanh - Nguyễn Thị Ngoan (đã chết)	Tổ dân phố 22	30	7	30	7	118,3	118,3	0,0	ODT	VT1	4,0	29,58	Tiếp giáp đường QL6
372	Ngô Doãn Viện - Nguyễn Thị Hoài Thu	Tổ dân phố 22	30	9	30	9	155,4	132,6	22,8	ODT	VT1	4,2	37,00	Tiếp giáp đường QL6
373	Đoàn Việt Sơn - Nguyễn Thị Nhung	Tổ dân phố 22	30	6	30	6	119,2	119,2	0,0	ODT	VT1	7,9	15,18	Tiếp giáp đường QL6
374	Ngô Việt Cường - Nguyễn Thị Hồng	Tổ dân phố 22	30	5	30	5	188,4	129,0	59,4	ODT	VT1	12,3	15,37	Tiếp giáp đường QL6
375	Đoàn Thị Hạnh - Hoàng Đình Mạnh	Tổ dân phố 22	30	15	30	15	96,2	5,3	90,9	ODT	VT1	4,3	22,37	Tiếp giáp đường QL6
376	Lê Thị Thơ - Trần Thùy Linh	Tổ dân phố 22	30	4	30	4	112,0	112,0	0,0	ODT	VT1	5,8	19,18	Tiếp giáp đường QL6
377	Đỗ Văn Thắng - Trần Thị Lan Phương	Tổ dân phố 22	30	3	30	3	108,4	108,4	0,0	ODT	VT1	4,7	23,06	Tiếp giáp đường QL6

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

STT	Người sử dụng đất	địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
399	Đào Thị Thương (ủy quyền Đào Duy Thanh)	TDP 26	35	42	35	42	163,8	51,1	112,7	ODT	VT1	6,6	24,67	Tiếp giáp đường QL6
400	Nguyễn Đình Bình	TDP 26	35	12	35	12	30,3	29,7	0,6	ODT	VT1	3	10,10	Tiếp giáp đường QL6
401	Hoàng Hiệp Phùng (điều chỉnh TB)	TDP 25	35	9	35	9	85,9	40,8	45,1	ODT	VT1	3	28,63	Tiếp giáp đường QL6
402	Trần Thị Vân	TDP 26	35	47	35	47	223,9	67,5	156,4	ODT	VT1	5	44,78	Tiếp giáp đường QL6
403	Dương Trọng Còi	TDP 26	35	25-1	35	25-1	52,2	34,2	18,0	ODT	VT1	3,36	15,54	Tiếp giáp đường QL6
404	Dương Trọng Còi	TDP 26	35	25-2	35	25-2	52,8	33,4	19,4	ODT	VT1	3,3	15,86	Tiếp giáp đường QL6
405	Thái Văn Quỳnh	TDP 26	35	38-1	35	38-1	54,1	32,1	22,0	ODT	VT1	3,2	16,91	Tiếp giáp đường QL6
406	Thái Văn Quang	TDP 26	35	38-2	35	38-2	51,8	30,8	21,0	ODT	VT1	2,9	17,80	Tiếp giáp đường QL6
407	Nguyễn Thế Mậu	TDP 25	36	1	36	1	108,8	41,8	67,0	ODT	VT1	5,1	21,21	Tiếp giáp đường QL6
408	Nguyễn Công Doãn - Đào Thị Tit	TDP 25	36	4	36	4	232,5	37,7	194,8	ODT	VT1	5,9	39,21	Tiếp giáp đường QL6
409	Nguyễn Thị Thảo	TDP 26	36	24	36	24	28,2	28,2	0,0	ODT	VT1	3	9,40	Tiếp giáp đường QL6
	Tổng						56.243	33.454	22.789			5,07	27,12	
	Trung bình						137,5							

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 Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Nguyễn Mạnh Dũng	TDP 24	35	13	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	35	15	49,9	31,5	18,4	ODT	2	4,33	11,52	9,9
3	Phùng Khắc Yên	TDP 24	35	16	35	16	21,8	21,8	0,0	ODT	2	2,67	8,16	11,92
4	Trần Văn Chúc	TDP 24	35	17	35	17	220,2	56,4	163,8	ODT	2	7,4	29,76	6,75
5	Phạm Duy Đài	TDP 24	35	18	35	18	129,1	36,2	92,9	ODT	2	4,85	26,62	6,77
6	Trần Quốc Hoàn	TDP 26	35	20	35	20	37,3	0,7	36,6	ODT	2	8,45	4,41	5,25
7	Trần Hữu Nguyễn	TDP 26	35	73	35	73	232,7	0,8	251,9	ODT	2	7,36	34,33	13,68
8	Nguyễn Đặc Hiếu	TDP 26	35	78	35	78	285,9	1,0	284,9	ODT	2	10,05	28,45	10,5
9	Nguyễn Đặc Hiếu	TDP 26	35	96	35	96	734,8	64,7	670,1	ODT	2	26,75	27,47	7,78
	Tổng						1899,2	254,6	1644,6			8,61	22,28	8,91
	Trung bình						211,0	28,3	182,7					

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 Người sử dụng đất	Mảnh bán đô	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Đặng Như Xuân	Tổ 4	91	306	5	630	36,2	8,0	28,2	ODT	VT3	9,1	20,56	2,2
2	Nguyễn Điện Mỏ	Tổ 4	91	316	5	505-4	578,9	95,7	483,2	ODT	VT3	9,37	20,13	2,2
3	Nguyễn Bá Sinh	Tổ 4	91	339	5	505-1	53,0	41,8	11,2	ODT	VT3	3,33	11,97	2,3
4	Nguyễn Điền Kinh	Tổ 4	91	346	5	502-2	52,4	52,4	0,0	ODT	VT3	6,19	9,39	2,3
5	Nguyễn Anh Tú	Tổ 4	91	344	5	502	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	5	502B1	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	5	501-1	153,7	25,2	128,5	ODT	VT3	8,94	15,34	2,3
8	Lê Đình Khang	Tổ 3	98	82-1	5	53	130,2	8,6	121,6	ODT	VT3	11,39	13,65	2,8
9	Nguyễn Thị Phi	Tổ 3	98	132	5	135	168,8	8,7	160,1	ODT	VT3	15	13,13	2,8
10	Lê Đình Tuyền - Nguyễn Thị Thái	Tổ 2	98	144	5	839	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	5	842B	9,0	9,0	0,0	ODT	VT3	2,8	3,34	2,0
12	Đặng Trần Tuấn	Tổ 2	98	209	5	180-2	105,1	61,0	44,1	ODT	VT3	7,42	14,06	2,0
13	Lê Thái Thanh	Tổ 2	98	247-2	5	250	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	5	251	76,4	43,7	32,7	ODT	VT3	3,1	24,69	2,0
15	Lê Thái Toàn	Tổ 2	98	256	5	224	87,6	6,9	80,7	ODT	VT3	3,9	22,46	2,0
16	Lê Thái Toàn	Tổ 2	98	254-1	5	671	19,9	16,9	3,0	ODT	VT3	2,94	6,77	2,0
17	Đặng Như (Minh) Lợi	Tổ 2	98	257	5	223	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	5	239	312,5	312,5	44,0	ODT	VT3	16	19,53	2,8
19	Lê Đình Thông	Tổ 1	98	99	5	379	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	5	839A	108,3	108,3	0,0	ODT	VT3	4,72	14,84	2,0
21	Nguyễn Tiến Dũng	Tổ 4	98	55	5	399	44,7	37,0	7,7	ODT	VT3	4,77	9,37	2,4
22	Nguyễn Tiến Dũng	Tổ 4	98	63	98	63	87,3	80,7	6,6	ODT	VT1	3,96	20,57	2,7
23	Lê Đình Tâm	Tổ 2	98	290	5	886	162,1	85,4	76,7	ODT	VT3	8	20,26	2,1
24	Lê Đình Tú	Tổ 2	98	278	5	670	15,7	15,7	0,0	ODT	VT3	6,42	2,45	2,1
25	Lê Đình Đám - Đặng Thị Cây	Tổ 2	98	288	5	237	235,3	21,3	214,0	ODT	VT3	13,01	18,09	2,1
26	Lê Thái Trường	Tổ 2	98	251	5	252	75,5	38,3	37,2	ODT	VT3	2,74	27,55	2,7
27	Lê Thái Trường (bên nhận chuyển nhượng Bùi Nguyễn Anh)	Tổ 2	98	252	5	253	74,6	35,1	39,5	ODT	VT3	3,92	19,03	2,7
28	Lê Đình Doanh	Tổ 4	98	127	5	387	64,4	11,3	53,1	ODT	VT3	12,98	4,96	2,7
29	Nguyễn Văn Thịnh	Tổ 4	98	52	5	622	35,2	26,2	9,0	ODT	VT3	6,77	5,20	2,0
30	Lê Quang Hưng	Tổ 4	98	87	5	388	238,0	73,1	164,9	ODT	VT3	14,82	16,06	2,7
31	Nguyễn Sơn Tùng - Ngô Hà Ly	Tổ dân phố 22	30	56	30	56	213,3	34,8	178,5	ODT	VT3	3,8	56,43	3,1
32	Ngô Đoàn Cừ - Nguyễn Thị Toàn	Tổ dân phố 22	30	51	30	51	302,4	138,7	163,7	ODT	VT3	4,1	73,22	3,5
							Tổng	4.211,1	1.619,0	2.636,1		7,70	17,09	3,4
							Trung bình	131,6						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 Người sử dụng đất	Mảnh bán đồ	Số thửa theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)	
1	Nguyễn Bá Trường	Tổ 4	91	243	91	382	136,8	56,6	80,20	ODT	VT4	13,78	9,88	1,9	
2	Đặng Như Huy	Tổ 4	91	317	5	512	149,5	6,9	142,60	ODT	VT4	9,32	10,18	1,4	
3	Lê Đình Tám	Tổ 2	97	143	5	911	173,8	0,6	173,20	ODT	VT4	13	13,37	1,8	
4	Lê Đình Thăng	Tổ 3	98	64	5	679	84,3	7,2	77,1	ODT	VT4	8,55	9,86	1,1	
5	Đặng Như Cường	Tổ 3	98	120-3	5	134	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	5	134A	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	5	134B	67,3	20,8	46,5	ODT	VT4	5,5	12,24	1,6	
8	Lê Đình Tư	Tổ 2	98	100-1	5	674-3	152,6	78,3	74,3	ODT	VT4	10,35	14,74	1,2	
9	Lê Đình Trường	Tổ 2	98	100-2	5	674-2	72,8	48,5	24,4	ODT	VT4	5,19	14,03	1,2	
10	Lê Hồng Sơn	Tổ 2	98	139	5	674-1	69,8	61,1	8,7	ODT	VT4	5,19	13,45	1,2	
11	Phan Bá Vinh - Phan Bá Văn	Tổ 2	98	185	5	846A	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	5	846	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	5	844	90,8	30,7	60,1	ODT	VT4	6,5	13,97	1,4	
14	Nguyễn Bá Hùng	Tổ 4	91	280	5	527	248,6	164,0		ODT	VT4	13	19,12	1,5	
15	Nguyễn Bá Thọ	Tổ 4	91	257	5	633	213,7	87,9		ODT	VT4	16,4	15,09	1,5	
16	Lê Đình Toàn - Nguyễn Thị Phương	Tổ 2	98	200	5	844A	101,7	25,5	76,2	ODT	VT4	6,9	14,74	1,4	
17	Lê Hải Tuyền	Tổ 2	98	166	5	669	196,2	20,1	176,2	ODT	VT4	7,47	26,27	1,3	
18	Lê Đình Tiến	Tổ 2	98	336	0	0	250,6	9,2	241,4	ODT	VT4	8,1	30,94	1,8	
19	Nguyễn Đức Thắng - Lê Thị Mỹ	Tổ 1	98	204-1	5	295A	56,1	26,5	29,6	ODT	VT4	2	28,05	1,6	
20	Nguyễn Đức Thuận - Lê Thị Thanh Huyền	Tổ 1	98	204-2	5	295-1	47,8	5,8	42,0	ODT	VT4	9,13	5,24	1,6	
21	Nguyễn Thị Huyền Phương	Tổ 1	98	204-3	5	295-2	29,6	29,6	0,0	ODT	VT4	5	5,92	1,6	
22	Nguyễn Văn Hằng	Tổ 4	98	48	5	400	265,4	0,1	265,3	ODT	VT4	12,26	21,65	1,5	
23	Lê Đình Để	Tổ 4	98	62	5	393-5	203,5	68,8	134,7	ODT	VT4	8,97	22,69	1,2	
24	Nguyễn Đình Hiếu - Ngô Thị Lương	Tổ dân phố 22	30	60	30	60	107,0	0,3	106,7	ODT	VT4	3,6	29,56	1,30	
Tổng							3.009,3	906,0	1.893,1			7,99	15,69	1,9	
Trung bình							125,4							1,1	

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 Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo thông mảnh	Từ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
1	Đào Huy Trà	TDP 24	28	103	28	103	69,9	37,2	32,7	TMD	VT1	4	19,03	Tiếp giáp đường QL6
2	Đỗ Văn Thương và Hoàng Thị Đức	Tổ 17	66	46	0	NO-14- LK527	42,5	14,9	27,6	TMD	VT 1	4,25	10,00	Tiếp giáp đường QL6
3	Ngô Khắc Mạnh và Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Tổ 17	66	50	0	NO-14- LK528	46,3	16,4	29,9	TMD	VT 1	4,63	10,00	Tiếp giáp đường QL6
4	Lưu Vinh Thịnh - Lê Thị Ngọc Hân	Tổ 17	66	53	66	53	44,6	15,9	28,7	TMD	VT 1	4,45	10,02	Tiếp giáp đường QL6
5	Đỗ Minh Tân và Lê Thị Hà	Tổ 17	66	56	66	56	49,8	17,9	31,9	TMD	VT 1	4,98	10,00	Tiếp giáp đường QL6
6	Đặng Mạnh Hà và Vũ Thu Hằng	Tổ 17	72	57	0	NO-14- LK550	50,0	20,2	29,8	TMD	VT 1	4,86	10,29	Tiếp giáp đường QL6
7	Đặng Mạnh Hà và Vũ Thu Hằng	Tổ 17	72	58	0	NO-14- LK549	47,1	19,5	27,6	TMD	VT 1	5,40	8,72	Tiếp giáp đường QL6
8	Nguyễn Thị Hoà	Tổ 17	73	2	0	NO-14- LK531	46,2	16,8	29,4	TMD	VT 1	4,62	10,00	Tiếp giáp đường QL6
9	Lê Đình Thềm	Tổ 17	73	4	0	NO-14- LK343	50,0	18,3	31,7	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
10	Trần Văn Dũng và Nguyễn Thị Hồng Vân	Tổ 17	73	7	0	NO-14- LK533	50,0	17,5	32,5	TMD	VT 1	4,74	10,55	Tiếp giáp đường QL6
11	Lê Thị Hương	Tổ 17	73	9	0	NO-14- LK534	50,0	18,8	31,2	TMD	VT1	5,08	9,84	Tiếp giáp đường QL6
12	Hoàng Thị Thu Hương	Tổ 17	73	11	0	NO-14- LK535	50,0	18,7	31,3	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
13	Lê Quý Kha và Vũ Thị Quỳnh	Tổ 17	73	14	0	NO-14- LK536	50,0	18,9	31,1	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
14	Lê Quý Kha và Vũ Thị Quỳnh	Tổ 17	73	16	0	NO-14- LK537	50,0	18,9	31,1	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
15	Nguyễn Đức Minh và Lê Tường Thủy	Tổ 17	73	17	0	NO-14- LK543	50,0	20,0	30,0	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
16	Trần Hồng Quân và Nguyễn Thị Ngọc Anh	Tổ 17	73	20	0	NO-14- LK542	50,0	19,8	30,2	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
17	Nguyễn Xuân Tiên	Tổ 17	73	22	0	NO-14- LK541	50,0	19,6	30,4	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
18	Lê Đình Tĩnh	Tổ 17	73	24	0	NO-14- LK540	50,0	19,5	30,5	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
19	Nguyễn Thanh Tuấn và Lê Thị Lan Hương	Tổ 17	73	26	0	NO-14- LK539	50,0	19,3	30,7	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
20	Lê Đình Chung	Tổ 17	73	28	0	NO-14- LK538	50,0	19,3	30,7	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
21	Phạm Thị Vy	Tổ 17	73	31	0	NO-14- LK544	50,0	20,2	29,8	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
22	Lê Hồng Ánh	Tổ 17	73	34	0	NO-14- LK545	50,0	20,3	29,7	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bản đồ	Số thửa theo theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
23	Lê Đình Trường	Tổ 17	73	36	0	NO-14- LK546	50,0	20,4	29,6	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
24	Lê Đình Trường và Trịnh Thị Nga	Tổ 17	73	39	0	NO-14- LK547	50,0	20,6	29,4	TMD	VT 1	4,90	10,20	Tiếp giáp đường QL6
25	Vũ Thu Hằng và Đặng Mạnh Hà	Tổ 17	73	41	0	NO-14- LK548	50,0	20,7	29,3	TMD	VT 1	5,00	10,00	Tiếp giáp đường QL6
26	Chu Lý Hải	TDP24	28	5	28	5	163,7	42,4	121,3	TMD	VT 1	4,4	37,20	Tiếp giáp đường QL6
27	Lê Thị Thu Oanh	TDP24	28	8	28	8	174,6	41,7	132,9	TMD	VT 1	4,68	37,31	Tiếp giáp đường QL6
28	Đoàn Viết Thái	TDP24	28	10	28	10	162,7	29,1	133,6	TMD	VT 1	4,51	36,08	Tiếp giáp đường QL6
29	Ngô Đoàn Tư	TDP24	28	17	28	17	170,2	37,6	132,6	TMD	VT 1	4,24	40,14	Tiếp giáp đường QL6
30	Trần Thị Minh đại diện Ông Đoàn Viết Đăng (đã chết)	TDP24	28	19	28	19	177,2	40,1	137,1	TMD	VT 1	4,4	40,27	Tiếp giáp đường QL6
31	Đỗ Văn Hiếu	TDP24	28	26	28	26	180,7	40,0	140,7	TMD	VT 1	4,31	41,93	Tiếp giáp đường QL6
32	Nguyễn Đăng Nghĩa	TDP24	28	36	28	36	55,6	34,3	21,3	TMD	VT 1	3,58	15,53	Tiếp giáp đường QL6
33	Nguyễn Đức Hiếu	TDP24	28	40	28	40	43,7	26,2	17,5	TMD	VT 1	2,85	15,33	Tiếp giáp đường QL6
34	Nguyễn Đức Đức	TDP24	28	44	28	44	50,3	31,2	19,1	TMD	VT 1	3,35	15,01	Tiếp giáp đường QL6
35	Nguyễn Xuân Hải	TDP24	28	49	28	49	50,5	31,9	18,6	TMD	VT 1	3,45	14,64	Tiếp giáp đường QL6
36	Đoàn Viết Hưng	TDP24	28	52	28	52	50,2	32,5	17,7	TMD	VT 1	3,5	14,34	Tiếp giáp đường QL6
37	Lê Đình Quyền	TDP24	28	83	28	83	46,8	27,5	19,3	TMD	VT 1	2,97	15,76	Tiếp giáp đường QL6
38	Nguyễn Thị Phương Lý	TDP24	28	86	28	86	29,2	19,5	9,7	TMD	VT 1	2,96	9,86	Tiếp giáp đường QL6
39	Nguyễn Thị Lương	TDP24	28	92	28	92	74,2	38,8	35,4	TMD	VT 1	4,4	16,86	Tiếp giáp đường QL6
40	Nguyễn Huy Huyền	TDP24	28	98	28	98	71,8	37,6	34,2	TMD	VT 1	4,1	17,51	Tiếp giáp đường QL6
41	Nguyễn Như Khoa	TDP24	28	110	28	110	138,7	75,5	63,2	TMD	VT 1	7,98	17,38	Tiếp giáp đường QL6
42	Nguyễn Khắc Khương	TDP24	28	116	28	116	66,3	37,3	29,0	TMD	VT 1	3,97	16,70	Tiếp giáp đường QL6
43	Nguyễn Văn Ba	TDP24	28	119	28	119	69,2	39,3	29,9	TMD	VT 1	4	17,30	Tiếp giáp đường QL6
44	Lê Đức Minh - Đỗ Thị Kim Yến	TDP24	28	121	28	121	69,4	40,4	29,0	TMD	VT 1	3,9	17,79	Tiếp giáp đường QL6
45	Nguyễn Thị Thư	TDP24	28	133	28	133	79,4	32,0	47,4	TMD	VT 1	4,19	18,95	Tiếp giáp đường QL6

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ Người sử dụng đất	Mảnh bán đất	Số thửa theo theo mảnh	Tờ bản đồ theo thông báo thu hồi đất	Số thửa theo thông báo thu hồi đất	Tổng Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích còn lại (m ²)	Loại Đất	Vị trí	Chiều rộng	Chiều sâu	Mặt cắt đường (m)
46	Nguyễn Đăng Đạt	TDP24	28	135	28	135	74,7	46,9	27,8	TMD	VT 1	4,02	18,58	Tiếp giáp đường QL6
47	Trần Viết Năm	TDP24	28	136	28	136	70,5	41,6	28,9	TMD	VT 1	3,9	18,08	Tiếp giáp đường QL6
48	Đoàn Viết Dũng	TDP24	29	2	29	2	264,9	89,2	175,7	TMD	VT 1	10,17	26,05	Tiếp giáp đường QL6
49	Nguyễn Huy Thuần	TDP24	29	4	29	4	247,3	77,6	169,7	TMD	VT 1	9,1	27,18	Tiếp giáp đường QL6
50	Đỗ Văn Tùng	TDP24	29	10	29	10	230,3	20,5	209,8	TMD	VT 1	5,06	45,51	Tiếp giáp đường QL6
51	Nguyễn Đình Chất	TDP24	29	27	29	27	152,9	17,5	135,4	TMD	VT 1	4,11	37,20	Tiếp giáp đường QL6
52	Chu Lý Hưng	TDP24	29	65	29	65	165,3	41,9	123,4	TMD	VT 1	4,39	37,65	Tiếp giáp đường QL6
53	Chu Lý Sơn	TDP24	29	72	29	72	197,3	43,1	154,2	TMD	VT 1	4,53	43,55	Tiếp giáp đường QL6
54	Nguyễn Huy Khương - Nguyễn Thị Xứ	Tổ dân phố 22	30	54	30	54	312,8	260,8	52,0	TMD	VT 1	3,9	79,39	Tiếp giáp đường QL6
55	Lê Đình Nghiêm - Đoàn Thị Hiền	Tổ dân phố 22	30	59	30	59	506,4	276,2	230,2	TMD	VT 1	3,7	136,86	Tiếp giáp đường QL6
56	Ngô Doãn Điệp - Nguyễn Thị Thoa	Tổ dân phố 22	30	57	30	57	168,2	123,6	44,6	TMD	VT 1	3,5	48,19	Tiếp giáp đường QL6
57	Nguyễn Huy Công - Nguyễn Thị Chúc	Tổ dân phố 22	30	27	30	27	774,2	689,6	84,6	TMD	VT 1	15,8	49,00	Tiếp giáp đường QL6
58	Phùng Khắc Định	TDP24	35	1	35	1	19,2	19,2	0,0	TMD	VT 1	4,18	4,59	Tiếp giáp đường QL6
Tổng									3.382,60					
Trung bình									4,83				22,68	

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 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.

Sản 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 sản 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 15/4/2026, 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 15/4/2026, 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 22/5/2026, VCVN gửi công văn số 68.022/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 (lần 2).
- Ngày 22/5/2026, VCVN gửi công văn số 68.021/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 (lần 2).
- 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 đất giá trên địa bàn phường Yên Nghĩa;
- Ngày 22/05/2026, Thuế cơ sở 15 thành phố Hà Nội có công văn số Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK về việc phối hợp cung cấp thông tin;
- Ngày 26/05/2026, Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Đông có công văn số 2174/PCC-HĐO về việc cung cấp thông tin, tài liệu;

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

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
		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 20840/CV-TCS15-QLTK ngày 22/5/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 105 giao dịch tương đồng với vị trí 1 đường Quốc lộ 6A.
- Căn cứ công văn số 2174/PCC-HĐO ngày 26/05/2026 của Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu, có 27 giao dịch tương đồng với vị trí 1 đường Quốc lộ 6A.
- Tổng cộng gồm 132 giao dịch, trong đó:
 - + 74 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + 8 giao dịch trùng lặp giữa 2 văn bản.
 - + Còn lại 50 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 20840/CV-TCS15-QLTK ngày 22/5/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 139 giao dịch tương đồng với vị trí 2 đường Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường Sắt đến cầu Mai Lĩnh).
- Căn cứ công văn số 2174/PCC-HĐO ngày 26/05/2026 của Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu, có 141 giao dịch tương đồng với vị trí 2 đường Quốc lộ 6A.
- Tổng cộng gồm 280 giao dịch, trong đó:
 - + 160 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + 3 giao dịch giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường.
 - + 1 giao dịch không có diện tích chính xác để xác định đơn giá.
 - + 10 giao dịch trùng lặp giữa 2 văn bản.
 - + Còn lại 106 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 20840/CV-TCS15-QLTK ngày 22/5/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 95 giao dịch tương đồng với Vị trí 3 đường Quốc lộ 6A.
- Căn cứ công văn số 2174/PCC-HĐO ngày 26/05/2026 của Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu, có 110 giao dịch tương đồng với vị trí 3 đường Quốc lộ 6A.
- Tổng cộng gồm 205 giao dịch, trong đó:
 - + 139 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + 1 giao dịch không có diện tích chính xác để xác định đơn giá.
 - + 2 giao dịch trùng lặp giữa 2 văn bản.
 - + Còn lại 63 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 20840/CV-TCS15-QLTK ngày 22/5/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 55 giao dịch tương đồng với Vị trí 4 đường Quốc lộ 6A.
- Căn cứ công văn số 2174/PCC-HĐO ngày 26/05/2026 của Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu, có 71 giao dịch tương đồng với vị trí 4 đường Quốc lộ 6A.
- Tổng cộng gồm 126 giao dịch, trong đó:
 - + 75 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + 4 giao dịch trùng lặp giữa 2 văn bản.
 - + Còn lại 47 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 20840/CV-TCS15-QLTK ngày 22/5/2026 của Thuế cơ sở 15 TP Hà Nội về việc phối hợp cung cấp thông tin, có 16 giao dịch tương đồng với Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A.
Căn cứ công văn số 2174/PCC-HĐO ngày 26/05/2026 của Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Đông về việc cung cấp thông tin, tài liệu, không có giao dịch tương đồng với Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A
- Trong đó:
 - + 1 giao dịch giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường.
 - + 2 Giao dịch giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường.
 - + Còn lại 13 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	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
1	15	0	TT Sơ Y tế	Hà Đông	06/12/2024	461,00	700.000.000		1.518.438	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
2	15	0	TT Sơ Y tế	Hà Đông	06/12/2024	460,00	700.000.000		1.521.739	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
3	170	11	Tổ dân phố 01	Kiến Hưng	12/05/2025	80,40	500.000.000		6.218.905	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
4	5	5	Phố Triều Cờng Nghệ	Yết Kiêu	06/07/2024	121,00	1.300.000.000		10.743.802	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
5	49	-/-	Tổ dân phố 4	Phường Phú La	18/06/2024	32,50	480.000.000		14.769.231	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
6	217	13	Khu Công ty xây dựng	Hà Đông	04/11/2025	65,00	1.000.000.000		15.384.615	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
7	251	5	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	20/03/2025	50,00	800.000.000		16.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
8	25	9	Khu Văn Phú	Phường Phú La	03/07/2024	50,00	800.000.000		16.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
9	239(N02-LK09)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	27/08/2024	50,00	800.000.000		16.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
10	352	10	Khu Lê Quý Đôn	Phường Nguyễn Trãi	27/05/2024	40,00	650.000.000		16.250.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
11	51	5	Khu tập thể Viện Kiểm sát tỉnh - Văn Phú	Phường Phú La	16/07/2024	59,00	1.000.000.000		16.949.153	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
12	51	5	Khu tập thể Viện Kiểm sát tỉnh - Văn Phú	Kiến Hưng	04/07/2024	59,00	1.000.000.000		16.949.153	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
13	211-2	63	Đường 19/5 tổ 5, tổ dân phố 8	Phường Văn Quán	08/08/2024	30,00	510.000.000		17.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
14	239(N02-LK09)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	25/09/2024	50,00	850.000.000		17.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
15	3	-/-	Khu tập thể Công ty xây lắp Điện I	Phường Văn Quán	19/11/2024	55,50	950.000.000		17.117.117	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
16	392	10	Phường Nguyễn Trãi	Phường Nguyễn Trãi	04/06/2024	46,00	800.000.000		17.391.304	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
17	15	-/-	Khu Lê Quý Đôn	Phường Nguyễn Trãi	31/10/2024	27,50	500.000.000		18.181.818	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
18	15	-/-	Khu Lê Quý Đôn	Nguyễn Trãi	18/10/2024	27,50	500.000.000		18.181.818	Trung dữ liệu với Thuế, giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
19	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	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với 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	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
21	102	05	Số 4, Phan Bội Châu	Phường Nguyễn Trãi	23/05/2024	43,20	800.000.000		18.518.519	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
22	420	11	tổ dân phố 1	Kiến Hưng	16/06/2025	50,20	950.000.000		18.924.303	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK

Sst	Số thửa	Số tờ bán đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
23	216	12	Phố Lê Quý Đôn	Phường Nguyễn Trãi	23/05/2024	21,00	400.000.000	19.047.619		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
24	269	4	KTT xí nghiệp In	Phường Yết Kiêu	30/07/2024	31,10	600.000.000	19.292.605		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
25	342 (11)	10 (-/-)	Khu Lê Quý Đôn	Phường Nguyễn Trãi	08/08/2024	40,00	780.000.000	19.500.000		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
26	9	35	Tổ dân phố 4	Phường La Khê	20/11/2024	2,00	40.000.000	20.000.000		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
27	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		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
28	427	10	Khu Lê Quý Đôn	Nguyễn Trãi	13/08/2024	40,00	820.000.000	20.500.000		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
29	427	10	Khu Lê Quý Đôn	Phường Nguyễn Trãi	30/08/2024	40,00	820.000.000	20.500.000		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
30	392	10	Nguyễn Trãi	Phường Nguyễn Trãi	10/09/2024	46,00	960.000.000	20.869.565		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
31	18	25	KTT Sở Y tế, đường Nguyễn Việt Xuân	Phường Quang Trung	20/11/2024	28,00	600.000.000	21.428.571		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
32	44	18	số 25 phố Thanh Công	Phường Quang Trung	10/09/2024	35,50	800.000.000	22.535.211		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
33	227	34	Số nhà 122	Phường La Khê	04/11/2024	47,40	1.100.000.000	23.206.751		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
34	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		Trung dữ liệu với VPPDK Đất đai cùng cấp. Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
35	230 (46)	13 (00)	Tập thể công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị số 3	Nguyễn Trãi	27/05/2024	42,24	1.000.000.000	23.674.242		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
36	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		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
37	15	-/-	Khu Lê Quý Đôn, Nguyễn Trãi	Phường Hà Đông	25/12/2025	27,50	700.000.000	25.454.545		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
38	26	00	Số 93 Phan Huy Chú	Phường Yết Kiêu	14/10/2024	38,00	1.000.000.000	26.315.789		Trung dữ liệu với VPPDK Đất đai cùng cấp. Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
39	407	11	Văn Phú	Phường Phú La	09/06/2025	41,70	1.100.000.000	26.378.897		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
40	26	0	Số 93 Phan Huy Chú	Yết Kiêu	05/07/2024	37,50	1.000.000.000	26.666.667		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
41	56	06	54 Tiểu Công Nghệ, phường Yết Kiêu	Phường Hà Đông	24/11/2025	25,00	700.000.000	28.000.000		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
42	616	03	Số 40 phố Yết Kiêu	Phường Yết Kiêu	20/11/2024	52,00	1.500.000.000	28.846.154		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
43	131	14	Số nhà 80, phố Lê Lai	Phường Nguyễn Trãi	18/07/2024	30,00	900.000.000	30.000.000		Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

S/tt	Số thửa	Số tờ bán độ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
44	131	14	Số nhà 80, phố Lê Lai	Nguyễn Trãi	04/07/2024	30,00	900.000.000		30.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
45	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	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
46	157	14	112 Lê Lai	Nguyễn Trãi	11/09/2025	42,00	1.300.000.000		30.952.381	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
47	145	.	Số 01 ngõ 5 Trần Nhật Duật	Phường Quang Trung	15/05/2025	41,90	1.300.000.000		31.026.253	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
48	38	13	Số 50 Nguyễn Viết Xuân	Phường Quang Trung	25/10/2024	35,82	1.200.000.000		33.500.838	Trùng dữ liệu với VNĐK đất đai cùng cấp. Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
49	38	13	Số 50 Nguyễn Viết Xuân	Hà Đông	08/10/2024	35,82	1.200.000.000		33.500.838	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
50	191B	37	Đội 1	Phường Hà Đông	24/09/2025	35,40	1.200.000.000		33.898.305	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
51	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	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
52	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	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
53	Thửa 201	24	Tổ dân phố Hà Trì 2	Phường Hà Đông	31/12/2025	59,80	2.200.000.000		36.789.298	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
54	266 (thửa cũ 54)	9 (tờ cũ 00)	Khu TT liên hiệp thực phẩm, TDP 4	Phường Kiến Hưng	10/04/2026	26,90	1.000.000.000		37.174.721	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
55	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	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
56	-/	-/	Ô số 35, LK.8, khu đô thị mới Văn Phú	Kiến Hưng	12/07/2024	79,40	3.100.000.000		39.042.821	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
57	131	14	Số nhà 80, phố Lê Lai	Phường Nguyễn Trãi	17/09/2024	30,00	1.200.000.000		40.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
58	131	14	Số nhà 80, phố Lê Lai	Nguyễn Trãi	21/08/2024	30,00	1.200.000.000		40.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
59	352	10	352-10-khu Lê Quý Đôn	Phường Quang Trung	29/05/2025	40,00	1.700.000.000		42.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
60	440	9	Số 1, ngõ 17 Trần Nhật Duật, phường Quang Trung nay là	Phường Hà Đông	19/09/2025	30,00	1.300.000.000		43.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
61	Thửa 231A	34	Khu Hà Trì 4	Phường Hà Cầu	22/04/2025	80,20	3.500.000.000		43.640.898	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
62	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	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
63	177(cũ 60)	4(cũ 00)	KTT Trường DHSPNT Trung ương	Phường Văn Quán	14/08/2024	75,60	3.500.000.000		46.296.296	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
64	38A	13	Số 50 Nguyễn Viết Xuân	Phường Quang Trung	06/11/2024	40,32	2.000.000.000		49.603.175	Trùng dữ liệu với VNĐK Đất đai cùng cấp. Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

Stt	Số thửa	Số tờ bán độ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
65	38A	13	Số 50 Nguyễn Viết Xuân	Hà Đông	23/10/2024	40,32	2.000.000.000		49.603.175	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
66	4 (thửa cũ: 50-2)	15	Số 28 Nguyễn Viết Xuân	Hà Đông	28/04/2025	50,00	2.500.000.000		50.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
67	389 (NO5-LK28)	13	Khu Văn La	Phường Phú La	07/05/2025	50,00	2.500.000.000		50.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
68	71A	01	Cổ Bàn	Phường Yên Nghĩa	31/12/2025	90,00	4.590.000.000		51.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
69	85	33	Đội 2	Phường La Khê	26/05/2025	75,40	3.850.000.000		51.061.008	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
70	50	00	Khu tái định cư 2	Phường Kiến Hưng	03/09/2025	29,25	1.500.000.000		51.282.051	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
71	132	29	Khu đấu giá QSD đất Đồng Dung	Phường Yên Nghĩa	19/09/2025	75,00	3.850.200.000		51.336.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
72	254	34	Tổ dân phố 2	Phường Hà Đông	23/09/2025	90,50	4.650.000.000		51.381.215	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
73	95-2	14	Số 37-Nguyễn Viết Xuân	Phường Quang Trung	12/05/2025	33,20	1.710.000.000		51.506.024	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
74	447	33	Tổ dân phố 2	Phường Hà Đông	29/07/2025	62,00	3.200.000.000		51.612.903	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
75	50	00	Khu tái định cư 2	Phường Phú La	15/04/2025	29,25	1.510.000.000		51.623.932	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
76	446	33	Tổ dân phố 2	Phường La Khê	10/01/2025	57,80	3.000.000.000		51.903.114	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
77	182	9	Tổ dân phố 4	Phường Kiến Hưng	13/08/2025	39,00	2.028.000.000		52.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
78	23 (N15-LK11)	4	Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/03/2025	50,00	2.600.000.000		52.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
79	493	32	Tổ dân phố 4	Phường La Khê	14/05/2025	49,70	2.600.000.000		52.313.883	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
80	71A	01	Thôn Cổ Bàn	Phường Yên Nghĩa	29/01/2026	154,00	8.100.000.000		52.597.403	Trung dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
81	12	00	Khu tập thể Viện Kiểm sát tỉnh - Văn Phú	Phường Phú La	07/10/2024	57,00	3.000.000.000		52.631.579	Trung dữ liệu với VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
82	58	3	31B Phan Huy Chú	Phường Hà Đông	24/03/2026	34,30	2.850.000.000		83.090.379	Trung dữ liệu với VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
83	58	3	31B Phan Huy Chú	Hà Đông	07/03/2026	34,30	2.850.000.000	83.090.379	TSSS1		VPĐK
84	357	33	Tổ dân phố 3	Phường Hà Đông	25/08/2025	34,50	3.000.000.000	86.956.522	TSSS2		Thuế
85	119	5	Số 18 Tiểu Công Nghệ - yết kiều	Phường Hà Đông	22/07/2025	75,00	6.000.000.000	80.000.000			Thuế
86	48	05	Do lộ	Phường Yên Nghĩa	30/06/2025	68,80	5.800.000.000	84.302.326	TSSS3		Thuế
87	86	33	Tổ dân phố 2	Phường Hà Đông	09/01/2026	66,80	3.500.000.000	52.395.210			Thuế
88	71A	1	Thôn Cổ Bàn	Yên Nghĩa	24/01/2026	154,00	8.100.000.000	52.597.403			VPĐK

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
89	12	0	Khu tập thể Viên Kiềm sát tỉnh - Văn Phú	Kiến Hưng	21/09/2024	57,00	3.000.000.000	52.631.579			VPPDK
90	147	5	số nhà 8 tiểu công nghệ	Phường Quang Trung	20/02/2025	95,00	5.000.000.000	52.631.579			Thuế
91	440	9	Số 1, ngõ 17 Trần Nhật Duật	Phường Hà Đông	07/11/2025	30,00	1.580.000.000	52.666.667			Thuế
92	112	14	Số 92 Lê Lai	Phường Hà Đông	15/10/2025	70,00	3.700.000.000	52.857.143			Thuế
93	01	00	khu TT Sờ Y Tê-số 97- Nguyễn Việt Xuân	Phường Hà Đông	25/06/2025	34,00	1.800.000.000	52.941.176			Thuế
94	12	50	Số 7, Phan Đình Giót	Phường La Khê	04/04/2025	52,80	2.800.000.000	53.030.303			Thuế
95	147	5	Số nhà 8 phố Tiểu Công Nghệ	Phường Quang Trung	09/05/2025	95,00	5.050.000.000	53.157.895			Thuế
96	19A	00	Khu tái định cư 3, TDP 4	Phường Kiến Hưng	06/05/2026	30,00	1.600.000.000	53.333.333			Thuế
97	413	14	Số 7 Lê Quý Đôn 2	Phường Quang Trung	17/04/2025	38,00	2.050.000.000	53.947.368			Thuế
98	29	4	Số nhà 35 Phan Huy Chú, phường Yết Kiêu nay là	Phường Hà Đông	27/08/2025	17,60	950.000.000	53.977.273			Thuế
99	52	05	54 Tiểu Công Nghệ, Yết Kiêu	Phường Hà Đông	07/01/2026	25,00	1.350.000.000	54.000.000			Thuế
100	157	14	112 Lê Lai	Phường Quang Trung	16/01/2025	42,00	2.300.000.000	54.761.905			Thuế
101	12	05	Số 35 Yết Kiêu	Phường Hà Đông	13/10/2025	25,50	1.400.000.000	54.901.961			Thuế
102	71A	1	Cổ Bàn	Yên Nghĩa	24/04/2025	90,00	5.050.000.000	56.111.111			VPPDK
103	65	09	Số 41 Trần Nhật Duật, Quang Trung	Phường Hà Đông	28/11/2025	17,70	1.000.000.000	56.497.175			Thuế
104	18(7A-1)	1	Tổ 1 Ba La	Phủ Lương	08/07/2025	44,00	2.500.000.000	56.818.182			VPPDK
105	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			Thuế
106	36	00	Khu tái định cư 3	Phường Phú La	13/06/2025	97,00	5.700.000.000	58.762.887			Thuế
107	26	26	9 Phan Đình Giót	Phường La Khê	18/06/2025	43,90	2.600.000.000	59.225.513			Thuế
108	28	18	N07-LK15, khu Văn Phú	Phường Phú La	25/04/2025	50,00	3.000.000.000	60.000.000			Thuế
109	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
110	212	00	Số 9 phố Tây Sơn	Phường Hà Đông	24/11/2025	36,40	2.200.000.000	60.439.560			Thuế
111	Thửa 77	16	Khu Hà Trì I	Phường Hà Cầu	05/03/2025	51,80	3.210.000.000	61.969.112			Thuế
112	15	8	Số 30 Trần Văn Chương	Phường Hà Đông	17/07/2025	39,20	2.500.000.000	63.775.510			Thuế
113	306	00	Khu TT Tô Hiệu	Phường Quang Trung	05/06/2025	31,00	2.000.000.000	64.516.129			Thuế
114	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
115	389 (N05-LK28)	13	Khu Văn La	Phường Kiến Hưng	21/11/2025	50,00	3.500.000.000	70.000.000			Thuế

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
116	153	8	Số 4D Nguyễn Viết Xuân	Phường Quang Trung	25/02/2025	45,00	3.200.000.000	71.111.111			Thuế
117	26	14	Khu tập thể Tô Hiệu	Hà Cầu	16/10/2025	21,80	1.580.000.000	72.477.064			VPĐK
118	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
119	156	13	khu tập thể Tô Hiệu	Hà Đông	10/11/2025	40,00	3.500.000.000	87.500.000			VPĐK
120	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
121	454	33	Tổ dân phố 3 - La Khê	Phường Hà Đông	02/03/2026	57,30	7.000.000.000	122.164.049			Thuế
122	458	33	Tổ dân phố 3	Phường Hà Đông	03/10/2025	54,80	6.700.000.000	122.262.774			Thuế
123	456	33	Tổ dân phố 3	Phường Hà Đông	25/02/2026	55,60	7.000.000.000	125.899.281			Thuế
124	455	33	Tổ dân phố 3	Phường Hà Đông	25/02/2026	55,10	7.000.000.000	127.041.742			Thuế
125	457	33	Tổ dân phố 3	Phường Hà Đông	25/02/2026	54,20	7.000.000.000	129.151.292			Thuế
126	95	41	LK16-4, khu tái định cư Ngô Thì Nhậm	Phường La Khê	12/11/2024	51,00	7.000.000.000	137.254.902			Thuế
127	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
128	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
129	74A	4	Ngõ 1, phố Phan Huy Chú	Hà Đông	29/07/2025	20,00	3.500.000.000	175.000.000			VPĐK
130	07	00	Khu tái định cư 3	Phường Kiến Hưng	18/09/2025	120,00	21.504.658.000	179.205.483			Thuế
131	427	10	Khu Lê Quý Đôn, phường Nguyễn Trãi nay là	Phường Hà Đông	16/10/2025	40,00	13.600.000.000	340.000.000			Thuế
132	4	14	22 Nguyễn Viết Xuân	Phường Hà Đông	28/10/2025	92,20	33.500.000.000	363.340.564			Thuế
								91.066.311			

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

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
1	119(N08-LK35)	7	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	31/10/2024	50	200.000.000		4.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
2	346-1; 346-9	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	12/07/2025	85,1	500.000.000		5.875.441	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
3	215	32	Khu Văn La	Kiến Hưng	22/07/2024	50	300.000.000		6.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
4	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
5	109	2	Tổ dân phố 4	Yên Nghĩa	21/06/2024	42	300.000.000		7.142.857	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK

Giá bình quân số học

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
6	57	38	thôn Cổ Bàn	Yên Nghĩa	04/07/2024	168	1.200.000.000	7.142.857	7.142.857	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
7	Thửa 226-5	2	Tổ dân phố 4	Phường Đồng Mai	08/07/2024	42,00	300.000.000	7.142.857	7.142.857	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
8	Thửa 57(cũ 332)	38(01)	Thôn Cổ Bàn	Phường Đồng Mai	25/07/2024	168,00	1.200.000.000	7.142.857	7.142.857	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
9	296; 299	36	Tổ dân phố 4	Yên Nghĩa	11/10/2025	65	500.000.000	7.692.308	7.692.308	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
10	377; 376	37	Tổ dân phố 2	Yên Nghĩa	24/03/2025	132	1.100.000.000	8.333.333	8.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
11	59	20	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	17/05/2024	30,00	260.000.000	8.666.667	8.666.667	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
12	69 (cũ: 855)	99 (cũ: 05)	Tổ 3	Phường Yên Nghĩa	06/06/2024	59,33	550.000.000	9.270.184	9.270.184	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
13	358	40 (cũ 4)	Tổ dân phố 5	Yên Nghĩa	25/07/2024	30,7	300.000.000	9.771.987	9.771.987	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
14	86(thửa cũ:112(N 05-LK33))	10(Tờ cũ:7)	Khu Văn Phú	Phường Phú La	03/06/2024	50,00	500.000.000	10.000.000	10.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
15	40	0	Khu đầu giá QSD đất Văn Chi	Yên Nghĩa	18/06/2024	52,9	550.000.000	10.396.975	10.396.975	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
16	Thửa 40	00	Khu đầu giá QSD đất Văn Chi	Phường Đồng Mai	10/07/2024	52,90	550.000.000	10.396.975	10.396.975	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
17	Thửa 250C	02	Tổ dân phố 4	Phường Đồng Mai	15/08/2024	93,30	1.000.000.000	10.718.114	10.718.114	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
18	228	16	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	28/06/2024	55,50	600.000.000	10.810.811	10.810.811	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
19	59	20	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	03/07/2024	30,00	330.000.000	11.000.000	11.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
20	111; 114	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	04/10/2024	61,8	680.000.000	11.003.236	11.003.236	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
21	thửa 99	29	A40, Khu đầu giá QSD Đồng Dung	Phường Đồng Mai	28/06/2024	77,10	860.000.000	11.154.345	11.154.345	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
22	330(thửa cũ:132A)	9(tờ cũ:06)	Tổ dân phố 4	Phường Phú La	20/08/2024	62,70	700.000.000	11.164.274	11.164.274	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
23	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	11.191.573	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
24	204	56	Khu tập thể Bình đoàn 12	Yên Nghĩa	06/06/2024	40,1	450.000.000	11.221.945	11.221.945	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
25	204	56	Khu tập thể Bình đoàn 12	Yên Nghĩa	06/07/2024	40,1	450.000.000	11.221.945	11.221.945	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
26	204	56	Khu tập thể Bình đoàn 12	Yên Nghĩa	17/08/2024	40,1	450.000.000	11.221.945	11.221.945	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
27	204	56	KTT Bình đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	18/06/2024	40,10	450.000.000	11.221.945	11.221.945	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
28	204	56	Khu tập thể bình 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
29	204	56	Khu tập thể Bình 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
30	DV-15-L11	00	Khu B, Lô Đổ, 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
31	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
32	DV24-X6	-/-	Khu B đất dịch vụ	Yên Nghĩa	24/08/2024	30	350.000.000		11.666.667	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
33	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
34	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
35	Thửa 355 (N14-LK 31)	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
36	150; 154; 142	99	Do Lộ	Yên Nghĩa	10/03/2025	99,6	1.200.000.000		12.048.193	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
37	346-4; 346-9	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	13/10/2025	85,9	1.050.000.000		12.223.516	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
38	8	0	Sau khu tái định cư 4B	Kiến Hưng	21/10/2024	40	500.000.000		12.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
39	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
40	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
41	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
42	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
43	236	5	Khu phát triển đô thị 4B	Kiến Hưng	26/09/2024	30	400.000.000		13.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
44	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
45	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
46	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
47	70	29	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Yên Nghĩa	06/10/2025	72,4	1.000.000.000		13.812.155	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
48	218 (N02-LK23)	2	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	20/06/2024	50	700.000.000		14.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
49	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

Sst	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
72	159(thửa cũ:31(A6))	5(tờ cũ:-/-)	Khu gia đình Cục thuế Hà Tây	Phường Phú La	13/09/2024	40,00	700.000.000	17.500.000	17.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
73	NO-03-LK159	0	Khu A- Khu đất dịch vụ Do Lộ	Yên Nghĩa	30/09/2024	45,1	800.000.000	17.738.359	17.738.359	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
74	233	12	Khu đất đầu giá Mian Bôi - Góc Găng	Phú Lương	02/10/2025	55,9	1.000.000.000	17.889.088	17.889.088	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
75	141(N09-LK05)	7	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	14/10/2024	50	900.000.000	18.000.000	18.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
76	8(N08-LK15)	15	Khu Văn Phú	Phường Phú La	02/05/2024	50,00	900.000.000	18.000.000	18.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
77	141 (no09-lk05)	7	Khu Văn Phú	Phường Phú La	24/10/2024	50,00	900.000.000	18.000.000	18.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
78	7	19	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	28/05/2024	33,70	620.000.000	18.397.626	18.397.626	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
79	53	0	Khu tái định cư 3	Kiến Hưng	27/03/2025	54	1.000.000.000	18.518.519	18.518.519	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
80	267	32	Tổ dân phố 6	Kiến Hưng	02/10/2025	51,5	1.000.000.000	19.417.476	19.417.476	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
81	67	16	Số nhà 74, Tổ dân phố 4	Phường Phú La	12/07/2024	37,80	750.000.000	19.841.270	19.841.270	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
82	39	18	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	09/08/2024	50	1.000.000.000	20.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
83	N07-LK46	0	Khu đất dịch vụ Văn La	Kiến Hưng	22/04/2025	50	1.000.000.000	20.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
84	143	24	Khu Văn La	Phường Phú La	30/05/2024	50,00	1.000.000.000	20.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
85	39	18	Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/08/2024	50,00	1.000.000.000	20.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
86	239	12	E18, Khu đầu giá QSD đất Mian Bôi - Góc Găng	Phú Lương	07/10/2025	53,3	1.100.000.000	20.637.899	20.637.899	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
87	40	56	Tổ dân phố 2 (Phú La)	Kiến Hưng	17/03/2025	48,1	1.000.000.000	20.790.021	20.790.021	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
88	04	-/-	Tổ dân phố 3	Phường Phú La	10/10/2024	57,00	1.200.000.000	21.052.632	21.052.632	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
89	139(thửa cũ:28(A3))	6 (tờ cũ: 00)	Khu gia đình cục thuế Hà Tây, Văn Phú	Kiến Hưng	19/10/2024	40	850.000.000	21.250.000	21.250.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
90	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	21.250.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
91	451;454	91	Tổ 4, Do Lộ	Yên Nghĩa	23/05/2025	42,3	900.000.000	21.276.596	21.276.596	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
92	278	12	Khu đầu giá đất Mian Bôi - Góc Găng	Phú Lương	30/05/2025	55,9	1.200.000.000	21.466.905	21.466.905	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
93	69	1	Tổ dân phố 1	Phú Lương	02/12/2025	50,4	1.100.000.000	21.825.397	21.825.397	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK

Sit	Số thửa (1)	Số tờ bán đồ (2)	Địa chỉ thửa (3)	Xã/ Phường (4)	Thời điểm chuyên nhượng (5)	Diện tích (m ²) (6)	Tổng (7)	Đơn giá bình quần (đồng/m ²) (8) = (7)/(6)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²) (9) = (7)/(6)	Lý do loại đơn giá (10)	Nguồn dữ liệu (11)
94	N07- LK46	0	Khu đất dịch vụ Văn La	Kiến Hưng	07/10/2025	50	1.100.000.000		22.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
95	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
96	DV24- X27	.	Khu B đất dịch vụ	Phường Yên Nghĩa	11/02/2026	90,00	2.000.000.000		22.222.222	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
97	173 (cũ: 687-1A)	91	Tổ 4	Yên Nghĩa	31/03/2025	53,5	1.200.000.000		22.429.907	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
98	43/85	1	Tổ dân phố 1	Phú Lương	26/07/2024	44	1.000.000.000		22.727.273	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
99	366	11	Tổ dân phố 1, Văn Phú	Kiến Hưng	27/06/2025	52,8	1.200.000.000		22.727.273	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
100	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
101	LK2-3	00	Khu đầu giá Xir 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
102	49	12	Khu đầu giá đất Mạn Bôi - Góc Góc	Phú Lương	27/06/2025	51,6	1.200.000.000		23.255.814	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
103	D27	0	Khu đầu giá QSD đất Mạn Bôi- Góc Góc	Phú Lương	13/10/2025	51,6	1.200.000.000		23.255.814	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
104	D13	0	Khu đầu giá QSD đất Mạn Bôi- Góc Góc	Phú Lương	16/03/2026	51,6	1.200.000.000		23.255.814	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
105	226-2	2	Tổ dân phố 4	Yên Nghĩa	11/03/2025	42,9	1.000.000.000		23.310.023	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
106	Thửa D16	00	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	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
107	44/85	1	Tổ dân phố số 1	Phú Lương	10/05/2025	44	1.050.000.000		23.863.636	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
108	345 (thửa cũ: 387 (N05- LK29))	16 (tờ cũ: 13)	Khu Văn La	Kiến Hưng	21/09/2024	50	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
109	3	36	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	24/10/2025	50	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
110	245(N02- LK14)	2	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	10/04/2025	50	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
111	223(N02- LK28)	2	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	14/04/2025	50	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
112	144(N09 -LK02)	7	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	30/05/2025	50	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
113	223(N02- LK28)	2	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	13/10/2025	50	1.200.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
114	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

S/tt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
115	223(N02-LK28)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	04/04/2025	50,00	1.200.000.000	24.000.000	24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
116	NO-07-LK43(474)	21	Khu Văn La	Kiến Hưng	09/12/2024	50	1.220.000.000	24.400.000	24.400.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
117	332	38	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	27/06/2025	40,8	1.000.000.000	24.509.804	24.509.804	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
118	201	25	TT27-03, Khu đô thị mới Văn Phú	Kiến Hưng	23/10/2025	76,5	1.900.000.000	24.836.601	24.836.601	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
119	44/85	1	Tổ dân phố số 1	Phú Lương	21/10/2024	44	1.100.000.000	25.000.000	25.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
120	29	-/-	Khu phát triển đô thị 4B	Phường Phú La	27/05/2024	32,00	800.000.000	25.000.000	25.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
121	23	20	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/03/2025	370,90	9.275.000.000	25.006.740	25.006.740	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
122	47	12	Khu đầu giá Mian Bôi - Góc Găng	Phú Lương	29/10/2025	51,6	1.300.000.000	25.193.798	25.193.798	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
123	528	19	Tổ dân phố 2	Kiến Hưng	11/09/2024	33,7	850.000.000	25.222.552	25.222.552	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
124	528	19	Tổ dân phố 2	Phường Phú La	16/09/2024	33,70	850.000.000	25.222.552	25.222.552	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
125	29	-/-	Khu phát triển đô thị 4B	Phường Phú La	28/06/2024	32,00	820.000.000	25.625.000	25.625.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
126	Thửa 125 (cũ 00)	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	25.811.209	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
127	117, 118	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	14/03/2025	38,2	1.000.000.000	26.178.010	26.178.010	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
128	390-1	2	Tổ 4	Yên Nghĩa	18/08/2025	45	1.200.000.000	26.666.667	26.666.667	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
129	249 (N04-LK19)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	16/06/2025	50,00	1.350.000.000	27.000.000	27.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
130	.	.	Ô đất ký hiệu C38 - Lô C - TT1, Dự án Khu nhà ở Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội	Phường Yên Nghĩa	20/01/2026	77,00	2.081.334.000	27.030.312	27.030.312	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
131	293-2	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	11/01/2025	53,5	1.450.000.000	27.102.804	27.102.804	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
132	55	0	Tập thể đường dây và trạm thôn Văn La	Kiến Hưng	25/04/2025	38,7	1.050.000.000	27.131.783	27.131.783	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
133	224	3	Cổ Bàn	Yên Nghĩa	31/03/2026	129	3.500.000.000	27.131.783	27.131.783	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
134	224	3	Cổ Bàn	Phường Yên Nghĩa	06/04/2026	129,00	3.500.000.000	27.131.783	27.131.783	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
135	389	91	Tổ 4	Yên Nghĩa	17/10/2025	36,6	1.000.000.000	27.322.404	27.322.404	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK

Sst	Số thửa (1)	Số tờ bản đồ (2)	Địa chỉ thửa (3)	Xã/ Phường (4)	Thời điểm chuyên nhượng (5)	Diện tích (m ²) (6)	Tổng (7)	Đơn giá bình quán (đồng/m ²) (8) = (7)/(6)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²) (9) = (7)/(6)	Lý do loại đơn giá (10)	Nguồn dữ liệu (11)
136	41/85	1	Tổ dân phố 1	Phù Lương	02/12/2025	43,2	1.200.000.000		27.777.778	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
137	233	12	Khu đất đấu giá Man Bôi - Góc Giảng	Phù Lương	18/07/2025	55,9	1.600.000.000		28.622.540	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
138	302; 305	37	Cổ Bản	Yên Nghĩa	08/05/2025	60,4	1.750.000.000		28.973.510	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
139	D27	0	Khu đất giá QSD đất Man Bôi - Góc Giảng	Phù Lương	31/10/2025	51,6	1.500.000.000		29.069.767	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
140	528	19	Tổ dân phố 2	Kiến Hưng	11/07/2024	33,7	980.000.000		29.080.119	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
141	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
142	249(N04-LK19)	2	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	31/10/2025	50	1.500.000.000		30.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
143	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
144	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
145	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
146	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
147	414; 416	11	Tổ dân phố 2	Kiến Hưng	08/05/2025	39,2	1.200.000.000		30.612.245	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
148	61	0	Tập thể đường dây và trạm Văn La	Kiến Hưng	15/04/2025	54,3	1.700.000.000		31.307.551	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
149	267	25	Tập thể đội công trình 7, công ty xây lắp điện I, tổ dân phố 5	Kiến Hưng	17/10/2025	31,5	1.000.000.000		31.746.032	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
150	103	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	18/02/2025	31,3	1.000.000.000		31.948.882	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
151	333 (N14-LK11)	8	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	12/11/2025	50,00	1.600.000.000		32.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
152	148	19	Tổ dân phố 2	Kiến Hưng	23/09/2025	46,7	1.500.000.000		32.119.914	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
153	204	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	31/03/2025	33	1.070.000.000		32.424.242	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
154	529; 530	19	Tổ dân phố 2	Kiến Hưng	15/05/2025	52,4	1.700.000.000		32.442.748	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
155	Thửa D17	00	Khu đất 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
156	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
157	672-1	5	Tổ 2	Yên Nghĩa	05/12/2025	33,4	1.100.000.000		32.934.132	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
158	N07-LK46	0	Khu đất dịch vụ Văn La	Kiến Hưng	26/12/2024	50	1.650.000.000	33.000.000	33.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPĐK
159	N07-LK46	00	khu đất dịch vụ Văn La	Phường Phú La	04/04/2025	50,00	1.650.000.000	33.000.000	33.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
160	Thửa 64	36	Tổ dân phố 2	Phường Đồng Mai	19/02/2025	200,00	6.600.000.000	33.000.000	33.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
161	N07-LK46	00	Khu đất dịch vụ Văn La	Phường Phú La	31/12/2024	50,00	1.650.000.000	33.000.000	33.000.000	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
162	Thửa 226-2	2	Tổ dân phố 4	Phường Đồng Mai	27/03/2025	42,90	1.450.000.000	33.799.534	33.799.534	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
163	44 (cũ: 154A)	105 (cũ:05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	31/07/2024	115,90	4.203.000.000	36.264.021	36.264.021	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
164	(N04-LK5)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	02/01/2025	50,00	2.150.000.000	43.000.000	43.000.000	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
165	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	45.000.000	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
166	185	5	N02-LK14, khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	16/01/2026	50,00	2.400.000.000	48.000.000	48.000.000	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
167	19	00	Khu tái định cư 3, TDP 4	Phường Kiến Hưng	06/05/2026	29,40	1.600.000.000	54.421.769	54.421.769	Trùng dữ liệu với VPĐK đất đai cùng cấp	Thuế
168	251	05	Khu Văn Phú, Phú La	Phường Kiến Hưng	21/01/2026	50,00	3.000.000.000	60.000.000	60.000.000	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
169	40	24	Khu đất dịch vụ Văn La	Phường Phú La	12/06/2025	32,70	2.000.000.000	61.162.080	61.162.080	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
170	40	24	Khu đất dịch vụ Văn La	Phường Phú La	19/09/2024	32,70	2.010.000.000	61.467.890	61.467.890	Trùng dữ liệu VPĐK Đất đai cùng cấp	Thuế
171	203	5	Tổ dân phố 3	Phường Kiến Hưng	06/11/2025	30,00	6.300.000.000	210.000.000	210.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường	Thuế
172	302	36	TDP 5	Yên Nghĩa	03/01/2025	30	6.600.000.000	220.000.000	220.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường	VPĐK
173	233A	60	Văn La	Kiến Hưng	13/11/2025	35	14.500.000.000	414.285.714	414.285.714	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường	VPĐK
174		64	8-N5, Khu tập thể binh đoàn 12	Yên Nghĩa	11/01/2025		1.450.000.000				VPĐK
175	9	0	Tổ dân phố 3 - khu phố 7	Phường Phú La	08/01/2025	45,00	1.500.000.000	33.333.333	0	Không có diện tích chính xác	Thuế
176	11	24	Khu đất dịch vụ Văn Phú - Văn La	Kiến Hưng	22/01/2026	50	2.300.000.000	46.000.000			VPĐK
177	16	00	Khu tập thể cục thuế Hà Tây, Phú La	Phường Kiến Hưng	05/02/2026	43,50	2.000.000.000	45.977.011			Thuế
178	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
179	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
180	18	7	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	05/09/2025	50,00	7.000.000.000	140.000.000			Thuế
181	20	5	Tổ dân phố 3- Khu phố 7	Kiến Hưng	09/04/2025	45	3.120.000.000	69.333.333			VPĐK

Sst	Số thửa	Số tờ bán đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
182	40	0	Tổ dân phố 5	Kiến Hưng	12/06/2025	46,5	2.000.000.000	43.010.753			VPDK
183	40	24	Khu đất dịch vụ Văn La	Kiến Hưng	25/05/2024	32,7	2.010.000.000	61.467.890			VPDK
184	40	24	Khu đất dịch vụ Văn La	Kiến Hưng	24/10/2025	32,7	2.200.000.000	67.278.287			VPDK
185	47	5	Tổ dân phố 3	Kiến Hưng	12/09/2025	30	1.700.000.000	56.666.667			VPDK
186	47	-/-	Khu tái định cư 3, số 379 Lý Thường Kiệt	Phường Kiến Hưng	19/12/2025	31,50	2.400.000.000	76.190.476			Thuế
187	53	00	Khu tái định cư 3	Phường Phú La	17/04/2025	54,00	3.120.000.000	57.777.778			Thuế
188	56	00	Khu phát triển đô thị 4B nay là TDP 3	Phường Phú La	19/05/2025	37,50	2.310.000.000	61.600.000			Thuế
189	68	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	18/07/2025	21,9	1.700.000.000	77.625.571			VPDK
190	70	29	Khu đấu giá QSD đất Đồng Dưng	Phường Yên Nghĩa	20/11/2025	72,40	2.500.000.000	34.530.387			Thuế
191	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
192	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
193	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
194	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
195	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
196	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	722.107.780	125.739.222			Thuế
197	79	51	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	26/05/2025	5,74	822.107.000	143.151.892			Thuế
198	118	16	Khu tái định cư 3, tổ dân phố 4P	Kiến Hưng	03/04/2026	29,4	1.600.000.000	54.421.769			VPDK
199	134	5	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	07/04/2026	50	2.500.000.000	50.000.000			VPDK
200	170	11	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	18/06/2025	80,40	2.700.000.000	33.582.090			Thuế
201	185	5	N02-LK14, khu Văn Phú	Kiến Hưng	07/01/2026	50	2.400.000.000	48.000.000			VPDK
202	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	TSSS3		Thuế
203	203	5	Tổ dân phố 3	Phường Kiến Hưng	06/10/2025	30,00	1.730.000.000	57.666.667			Thuế
204	203	5	Tổ dân phố 3	Phường Phú La	24/04/2025	30,00	1.750.000.000	58.333.333			Thuế
205	204	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	14/07/2025	33	1.400.000.000	42.424.242			VPDK
206	204	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/09/2025	33,00	2.000.000.000	60.606.061	TSSS2		Thuế
207	204	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/04/2025	33,00	3.300.000.000	100.000.000			Thuế
208	204	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	02/02/2026	33,00	4.000.000.000	121.212.121			Thuế
209	210	5 (tờ cũ: 00)	Khu tái định cư 4B	Kiến Hưng	24/04/2025	30	1.250.000.000	41.666.667			VPDK
210	210	5	Khu tái định cư 4B	Kiến Hưng	10/11/2025	30	1.500.000.000	50.000.000			VPDK
211	210	05	Khu TDC 4B	Phường Kiến Hưng	12/11/2025	30,00	2.000.000.000	66.666.667			Thuế
212	216	12	Tổ dân phố 1	Phường Phú La	20/03/2025	40,00	1.400.000.000	35.000.000			Thuế
213	222	97	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	07/11/2025	31,8	2.100.000.000	66.037.736			VPDK
214	237	80	Nghĩa Lộ	Yên Nghĩa	26/11/2025	33,8	1.500.000.000	44.378.698			VPDK
215	251	05	Khu Văn Phú	Phường Phú La	24/03/2025	50,00	1.750.000.000	35.000.000			Thuế
216	251	5	N02-LK05, Khu Văn Phú	Kiến Hưng	16/01/2026	50	3.000.000.000	60.000.000			VPDK
217	267	32	Tổ dân phố 6	Kiến Hưng	06/06/2025	51,5	1.850.000.000	35.922.330			VPDK
218	267	25	Tập thể đội công trình 7, công ty xây lắp điện I, tổ dân phố 5	Kiến Hưng	09/12/2025	31,5	1.900.000.000	60.317.460			VPDK
219	275	62	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	23/07/2025	55,70	2.000.000.000	35.906.643			Thuế
220	287	37	Cò Bản	Yên Nghĩa	15/04/2025	48,5	1.800.000.000	37.113.402			VPDK
221	298	5	N04-LK31, Khu Văn Phú	Kiến Hưng	04/03/2026	50	3.000.000.000	60.000.000			VPDK
222	303	98	Do Lộ	Yên Nghĩa	31/10/2025	31,4	1.850.000.000	58.917.197			VPDK

S/tt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)	
223	307	10	Tổ dân phố 3	Phường Kiến Hưng	14/10/2025	37,50	2.330.000.000	62.133.333			Thuế
224	318	13	LK7-38, Khu đô thị mới Văn Phú	Kiến Hưng	07/11/2025	59,8	2.100.000.000	35.117.057			VPPDK
225	335	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	18/08/2025	56,4	2.500.000.000	44.326.241			VPPDK
226	340	37	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	22/09/2025	32	1.100.000.000	34.375.000			VPPDK
227	528	19	Tổ dân phố 2	Phường Kiến Hưng	22/09/2025	33,70	1.300.000.000	38.575.668			Thuế
228	528	19	Tổ dân phố 2	Kiến Hưng	04/01/2025	33,7	1.500.000.000	44.510.386			VPPDK
229	101-3B	1	Tổ dân phố 1	Phú Lương	15/10/2025	41,2	1.750.000.000	42.475.728			VPPDK
230	130 (N08-LK03)	7	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	12/08/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
231	144 (N09-LK02)	7	Khu Văn Phú	Phường Phú La	21/04/2025	50,00	1.700.000.000	34.000.000			Thuế
232	196 (N13-LK17)	30	Khu Văn La	Kiến Hưng	03/08/2024	50	2.000.000.000	40.000.000			VPPDK
233	196(N13-LK17)	30	Khu Văn La	Phường Phú La	21/08/2024	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
234	210 (cũ 15)	5 (cũ 00)	Khu tái định cư 4B	Phường Phú La	24/04/2025	30,00	1.850.000.000	61.666.667			Thuế
235	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
236	210 (thửa cũ: 15)	5 (từ cũ: 00)	Khu tái định cư 4B	Kiến Hưng	18/07/2025	30	1.600.000.000	53.333.333			VPPDK
237	223 (N02-LK28)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	09/06/2025	50,00	1.800.000.000	36.000.000			Thuế
238	223(N02-LK28)	2	Khu Văn Phú, Phú La	Phường Kiến Hưng	21/04/2026	50,00	2.500.000.000	50.000.000			Thuế
239	226-2	2	Tổ dân phố 4	Yên Nghĩa	11/01/2025	42,9	1.450.000.000	33.799.534			VPPDK
240	228 (cũ: F18)	12 (cũ: 00)	Khu đầu giá Man Bôi - Góc Găng	Phú Lương	23/10/2025	55,9	1.900.000.000	33.989.267			VPPDK
241	239 (N02-LK09)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/05/2025	50,00	1.900.000.000	38.000.000			Thuế
242	245(N02-LK14)	2	Khu Văn Phú	Phường Phú La	27/05/2025	50,00	1.700.000.000	34.000.000			Thuế
243	29 (14-N1)	0	Khu tập thể Bình đoàn 12	Yên Nghĩa	29/05/2025	28,08	1.300.000.000	46.296.296			VPPDK
244	290 (N04-LK31)	2	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	10/10/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
245	290(N04-LK31)	2	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	19/03/2025	50	1.750.000.000	35.000.000			VPPDK
246	290(N04-LK31)	2	Khu Văn Phú, Phú La	Phường Kiến Hưng	10/03/2026	50,00	3.000.000.000	60.000.000			Thuế

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
247	296(N04-LK5) 299 (N13-LK12)	2	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	27/12/2024	50	2.150.000.000	43.000.000			VPĐK
248	317M 32A 337 (N06-LK06)	16	Khu Văn Phú	Phường Phú La	26/03/2025	50,00	1.800.000.000	36.000.000			Thuế
249	338 (N14-LK34)	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	10/06/2025	32,3	1.200.000.000	37.151.703			VPĐK
250	337 (N06-LK06)	1	Tò dân phố 9	Kiến Hưng	18/07/2025	37,5	1.700.000.000	45.333.333			VPĐK
251	338 (N14-LK34)	02	Khu Văn Phú	Phường Phú La	16/01/2025	44,00	1.500.000.000	34.090.909			Thuế
252	339(N14-LK35)	8	Khu Văn Phú	Phường Kiến Hưng	10/10/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
253	351 (N05-LK34)	8	Khu Văn Phú	Phường Phú La	01/11/2024	50,00	2.000.000.000	40.000.000			Thuế
254	361; 363	21	Khu đất dịch vụ Văn Phú - Phú La	Phường Kiến Hưng	04/02/2026	50,00	2.300.000.000	46.000.000			Thuế
255	381-4	30	Tò dân phố 1	Yên Nghĩa	08/10/2025	50	2.000.000.000	40.000.000			VPĐK
256	389 (cũ; 411B2)	5	Tò dân phố số 2	Yên nghĩa	17/11/2025	33,9	1.200.000.000	35.398.230			VPĐK
257	389 (cũ; 411B2)	5	Tổ 4	Yên Nghĩa	14/04/2025	36,6	3.300.000.000	90.163.934			VPĐK
258	389 (N05-LK28)	13	Khu Văn La	Kiến Hưng	27/09/2025	50	1.750.000.000	35.000.000			VPĐK
259	389 (N05-LK28)	13	Khu Văn La	Kiến Hưng	21/05/2025	50	1.900.000.000	38.000.000			VPĐK
260	41 (cũ; 318A)	90 (cũ; 05)	Tổ dân phố số 1	Yên Nghĩa	15/04/2025	31	1.100.000.000	35.483.871			VPĐK
261	41/85	1	Tò dân phố 1	Phú Lương	14/03/2025	43,2	2.000.000.000	46.296.296			VPĐK
262	415; 416	11	Tò dân phố 2	Kiến Hưng	27/09/2025	41	2.000.000.000	48.780.488			VPĐK
263	44 (cũ; 154A)	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	16/07/2024	115,9	4.203.000.000	36.264.021			VPĐK
264	44 (cũ; 154A)	105 (cũ; 05)	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	21/05/2024	115,90	4.030.198.000	34.773.063			Thuế
265	494; 496	24	Tò dân phố 6	Kiến Hưng	31/10/2025	43,5	1.850.000.000	42.528.736			VPĐK
266	495 (N07-LK04)	21	Khu Văn La	Phường Kiến Hưng	10/12/2025	50,00	2.100.000.000	42.000.000			Thuế
267	517-13	4	Hòa Bình	Yên Nghĩa	24/10/2025	35,6	1.200.000.000	33.707.865			VPĐK
268	529; 530	19	TDP 2, Phú La	Phường Kiến Hưng	25/11/2025	37,70	1.300.000.000	34.482.759			Thuế
269	70A	57	Tò dân phố 2	Phường Phú La	01/07/2024	64,10	4.500.000.000	70.202.808			Thuế
270	86 (thửa cũ; 112)	10 (tờ cũ; 7)	Khu Văn Phú	Kiến Hưng	14/09/2024	50	2.250.000.000	45.000.000			VPĐK

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
271	A35	0	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Yên Nghĩa	07/08/2025	71,19	2.500.000.000	35.117.292			VNĐK
272	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
273	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
274	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
275	A54	0	Khu đầu giá đất Mian Bôi - Góc Găng	Phú Lương	09/10/2025	51	5.100.000.000	100.000.000			VNĐK
276	D13	00	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Phường Yên Nghĩa	18/12/2025	79,31	2.700.000.000	34.043.626			Thuế
277	LK1-1	.	Khu sau chùa (ký hiệu X8)	Phường Yên Nghĩa	06/10/2025	57,30	3.000.000.000	52.356.021	TSSS1		Thuế
278	LK2-4	.	Khu đầu giá Xứ đồng sau chùa (ký hiệu X8)	Phường Yên Nghĩa	09/03/2026	63,20	2.150.000.000	34.018.987			Thuế
279	NO 07- LK43(47 4)	21	Khu Văn La	Phường Phú La	16/04/2025	50,00	1.700.000.000	34.000.000			Thuế
280	NO 07- LK43(47 4)	21	Khu Văn La	Kiến Hưng	16/05/2025	50	2.200.000.000	44.000.000			VNĐK
Giá bình quân số học											
								54.220.886			

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

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
1	97	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	01/07/2024	210; 214	380.000.000		-/-	Không xác định rõ diện tích	VNĐK
2	9	-/-	Khu tập thể Bệnh viện tỉnh	Hà Đông	07/06/2024	283	300.000.000		1.060.071	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
3	347; 352	38	Cổ Bản	Yên Nghĩa	13/08/2024	119	300.000.000		2.521.008	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
4	348; 352	38	Cổ Bản	Yên Nghĩa	13/08/2024	119	300.000.000		2.521.008	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
5	350; 352	38	Cổ Bản	Yên Nghĩa	13/08/2024	119	300.000.000		2.521.008	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
6	349; 352	38	Cổ Bản	Yên Nghĩa	13/08/2024	118,8	300.000.000		2.525.253	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
7	232; 228	31	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	18/07/2024	102,8	280.000.000		2.723.735	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
8	23	20	Do Lộ	Yên Nghĩa	12/02/2025	370,9	1.200.000.000		3.235.373	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
9	370; 373	37	Tổ 2, Cổ Bản	Yên Nghĩa	22/08/2024	102,9	400.000.000		3.887.269	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
10	371; 373	37	Tổ 2, Cổ Bản	Yên Nghĩa	19/08/2024	102,5	400.000.000		3.902.439	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
11	372; 373	37	Tổ 2, Cò Bản	Yên Nghĩa	19/08/2024	102,3	400.000.000		3.910.068	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
12	369; 373	37	Tổ 2, Cò Bản	Yên Nghĩa	22/08/2024	102	400.000.000		3.921.569	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
13	106;108; 80;77	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	14/09/2024	124,9	500.000.000		4.003.203	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
14	298; 299	36	Tổ dân phố 4	Yên Nghĩa	13/06/2024	70,7	300.000.000		4.243.281	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
15	327; 328	37	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	08/07/2024	74,6	350.000.000		4.691.689	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
16	875-2; 875-6	5	Do Lộ	Yên Nghĩa	23/05/2024	66,5	350.000.000		5.263.158	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
17	211;214	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	14/06/2024	67,9	380.000.000		5.596.465	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
18	212;214	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	06/06/2024	67,6	380.000.000		5.621.302	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
19	211; 214	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	11/09/2024	67,9	400.000.000		5.891.016	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
20	642	5	TDP 1	Phường Yên Nghĩa	09/05/2024	63,40	470.000.000		7.413.249	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
21	642B	05	TDP 1	Phường Yên Nghĩa	09/05/2024	32,30	250.000.000		7.739.938	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
22	354	38	Cỏ Bản	Yên Nghĩa	08/07/2024	42,9	350.000.000		8.158.508	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
23	355	38	Cỏ Bản	Yên Nghĩa	05/07/2024	42,9	350.000.000		8.158.508	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
24	357	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	06/08/2024	49,6	410.000.000		8.266.129	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
25	354	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	06/08/2024	54,1	450.000.000		8.317.930	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
26	306	36	Tổ dân phố 5	Yên Nghĩa	25/07/2024	30	250.000.000		8.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
27	152; 154; 142	99	Do Lộ	Yên nghĩa	11/11/2025	89,1	750.000.000		8.417.508	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
28	118 (cũ: 487A)	91 (cũ: 5)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	02/05/2024	58,00	500.000.000		8.620.690	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
29	211;214	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	24/06/2024	43,75	380.000.000		8.685.714	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
30	212; 214	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	19/06/2024	43,45	380.000.000		8.745.685	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
31	875-2;875-6	5	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	02/07/2024	38,90	350.000.000		8.997.429	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
32	169-3, 169-8	1	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	19/01/2026	55,53	500.000.000		9.004.142	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
33	211;214	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	24/09/2024	43,75	400.000.000		9.142.857	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

S/TT	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
34	105	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	29/06/2024	35,2	330.000.000		9.375.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
35	123	35	Tổ dân phố 5	Yên Nghĩa	01/08/2024	31,5	300.000.000		9.523.810	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
36	136A	22	Tập thể đội công trình 7, công ty xây lắp điện I, tổ dân phố 5	Kiến Hưng	06/06/2024	31,5	300.000.000		9.523.810	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
37	381-3	5	Tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	19/08/2024	31,00	300.000.000		9.677.419	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
38	381-3	5	Tổ dân phố số 2	Yên Nghĩa	20/07/2024	31	300.000.000		9.677.419	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
39	128; 129	99	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/06/2024	77,40	750.000.000		9.689.922	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
40	157 (cũ: 62B)	98 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/09/2024	35,70	350.000.000		9.803.922	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
41	157	98	Do Lộ	Yên Nghĩa	14/09/2024	35,7	350.000.000		9.803.922	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
42	122	35	Tổ dân phố 5	Yên Nghĩa	01/08/2024	30,5	300.000.000		9.836.066	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
43	267	25	Tập thể đội công trình 7, công ty xây lắp điện I, tổ dân phố 5	Kiến Hưng	15/07/2024	31,5	310.000.000		9.841.270	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
44	105	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/08/2024	60,60	600.000.000		9.901.807	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
45	19	56	Khu tập thể Bình đoàn 12	Yên Nghĩa	11/07/2024	40,2	400.000.000		9.950.249	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
46	343	22	Thanh Lâm	Phu Lâm	15/08/2024	40	400.000.000		10.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
47	150; 154; 142	99	Do Lộ	Yên Nghĩa	31/12/2024	99,6	1.000.000.000		10.040.161	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
48	350; 352	38	Cỏ Bán	Yên Nghĩa	02/07/2025	119	1.200.000.000		10.084.034	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
49	348; 352	38	Cỏ Bán	Yên Nghĩa	08/07/2025	119	1.200.000.000		10.084.034	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
50	156; 129	99	Do Lộ	Yên Nghĩa	24/09/2025	101	1.050.000.000		10.396.040	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
51	347; 352	38	Cỏ Bán	Yên Nghĩa	29/04/2025	119	1.250.000.000		10.504.202	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
52	399 (cũ: 421A)	91 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/06/2024	23,70	250.000.000		10.548.523	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
53	106; 108; 80; 77	105	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/09/2024	46,81	500.000.000		10.681.478	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
54	106; 107	99	Do Lộ	Yên Nghĩa	07/03/2025	64,7	700.000.000		10.819.165	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPDK
55	101	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/05/2024	32,20	350.000.000		10.869.565	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
56	250	62	TDP 6	Phường Yên Nghĩa	07/05/2024	36,60	400.000.000		10.928.962	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
57	313; 315	37	Tổ dân phố 2	Yên Nghĩa	25/04/2025	63,9	700.000.000	10.954.617	10.954.617	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
58	125 (cũ: 14)	31	Khu tập thể Dự trữ Quốc Gia	Yên Nghĩa	06/05/2025	67,8	750.000.000	11.061.947	11.061.947	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
59	428	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	07/08/2024	40,00	450.000.000	11.250.000	11.250.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
60	428	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	23/07/2024	40	450.000.000	11.250.000	11.250.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
61	112	36	Tổ 4	Yên Nghĩa	30/08/2024	39,9	450.000.000	11.278.195	11.278.195	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
62	14	64	KTT Bình đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	03/06/2024	35,00	400.000.000	11.428.571	11.428.571	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
63	771-3	5	Tổ dân phố 01	Phường Yên Nghĩa	29/08/2024	34,60	400.000.000	11.560.694	11.560.694	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
64	771-3	5	Tổ dân phố 01	Yên Nghĩa	31/07/2024	34,6	400.000.000	11.560.694	11.560.694	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
65	354	38	Cổ Bản	Yên Nghĩa	11/09/2024	42,9	500.000.000	11.655.012	11.655.012	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
66	59(13-N3)	0	Khu tập thể Bình đoàn 12	Yên Nghĩa	23/06/2025	51	600.000.000	11.764.706	11.764.706	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
67	151; 154; 142	99	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/11/2024	42,46	500.000.000	11.775.789	11.775.789	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
68	151; 154; 142	99	Do Lộ	Yên Nghĩa	14/03/2025	89,1	1.100.000.000	12.345.679	12.345.679	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
69	429	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	13/11/2024	40,00	500.000.000	12.500.000	12.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
70	429	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	31/10/2024	40	500.000.000	12.500.000	12.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
71	349; 352	38	Cổ Bản	Yên Nghĩa	19/08/2025	118,8	1.500.000.000	12.626.263	12.626.263	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
72	148	52	Tổ dân phố 1	Kiến Hưng	25/06/2024	44	600.000.000	13.636.364	13.636.364	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
73	364	30	Thôn Cổ Bản	Yên Nghĩa	15/05/2025	61,2	850.000.000	13.888.889	13.888.889	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
74	35; 642B	05	TDP 1	Phường Yên Nghĩa	12/06/2024	32,30	450.000.000	13.931.889	13.931.889	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
75	220	97	TDP 1	Phường Yên Nghĩa	24/06/2024	32,30	450.000.000	13.931.889	13.931.889	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
76	220	97	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	17/06/2024	32,3	450.000.000	13.931.889	13.931.889	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
77	642B	5	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	25/05/2024	32,3	450.000.000	13.931.889	13.931.889	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
78	325; 331	38	Tổ dân phố số 2	Yên Nghĩa	15/05/2025	53,8	750.000.000	13.940.520	13.940.520	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VĐDK
79	642	5	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	01/08/2024	31,80	450.000.000	14.150.943	14.150.943	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m ²)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m ²)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
80	642	5	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	01/08/2024	31,60	450.000.000		14.240.506	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
81	221	5	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	25/07/2024	31,6	450.000.000		14.240.506	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
82	420	10	Phố Lê Quý Đôn	Nguyễn Trãi	31/07/2024	35	500.000.000		14.285.714	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
83	5	0	Khu tập thể công ty công trình giao thông 116	Yên Nghĩa	10/06/2024	69,6	1.000.000.000		14.367.816	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
84	5	0	Khu tập thể công trình giao thông 116	Yên Nghĩa	19/08/2024	69,6	1.000.000.000		14.367.816	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
85	132	29	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Yên Nghĩa	19/08/2025	75	1.120.000.000		14.933.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
86	293-2	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	29/04/2025	53,5	800.000.000		14.953.271	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
87	213	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	25/09/2024	40,10	600.000.000		14.962.594	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
88	213	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	20/08/2024	40,1	600.000.000		14.962.594	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
89	104	105	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	20/11/2024	32,40	500.000.000		15.432.099	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
90	385	37	Tổ dân phố 2, Cỏ Bàn	Yên Nghĩa	08/07/2025	50	780.000.000		15.600.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
91	222	97	tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	20/09/2024	31,80	500.000.000		15.723.270	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
92	222	97	tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	06/09/2024	31,8	500.000.000		15.723.270	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
93	38-2E	09	Do lộ	Phường Yên Nghĩa	06/11/2024	31,50	500.000.000		15.873.016	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
94	38-2E	9	Do Lộ	Yên Nghĩa	23/10/2024	31,5	500.000.000		15.873.016	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
95	327, 328	37	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	12/03/2025	74,6	1.200.000.000		16.085.791	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
96	346-4, 346-9	2	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	15/12/2025	45,82	750.000.000		16.368.398	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
97	4	3	Thôn Cỏ Bàn	Phường Yên Nghĩa	23/01/2026	120,90	2.000.000.000		16.542.597	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
98	346-2	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	18/07/2020	38,2	650.000.000		17.015.707	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
99	362, 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	23/09/2025	49,9	850.000.000		17.034.068	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
100	278, 279	36	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	03/06/2024	59	1.020.000.000		17.288.136	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VNĐK
101	429	91	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/05/2024	40,00	700.000.000		17.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
102	429	91	DO Lộ	Phường Yên Nghĩa	05/07/2024	40,00	700.000.000		17.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
103	429	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	20/06/2024	40	700.000.000		17.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
104	527	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/11/2024	40,90	720.000.000		17.603.912	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
105	A36	0	Khu đấu giá QSD đất Đồng Dung	Yên Nghĩa	16/07/2025	72,38	1.280.000.000		17.684.443	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
106	173 (cũ: 687-1A)	91 (cũ: 05)	Tổ 4	Phường Yên Nghĩa	04/04/2025	53,50	950.000.000		17.757.009	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
107	156, 129	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/11/2025	77,40	1.400.000.000		18.087.855	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
108	D17	0	Khu đấu giá QSD đất Đồng Dung	Yên Nghĩa	30/10/2025	75,46	1.400.000.000		18.552.876	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
109	335	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	15/04/2025	56,4	1.050.000.000		18.617.021	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
110	L6	00	Khu Bò Kết - Thôn Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	20/01/2026	47,86	900.000.000		18.804.847	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
111	150, 154, 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	12/02/2025	52,96	1.000.000.000		18.882.175	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
112	672-1	05	Tổ 2	Phường Yên Nghĩa	12/12/2025	33,40	650.000.000		19.461.078	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
113	325, 328	37	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	29/04/2025	77	1.500.000.000		19.480.519	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
114	122, 125	35	Tổ dân phố 5	Yên Nghĩa	11/03/2026	46,2	900.000.000		19.480.519	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
115	264	61	Tổ dân phố 11 (cũ phường Đồng Mai)	Phường Yên Nghĩa	14/10/2025	100,25	2.000.000.000		19.950.125	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
116	757A4	5	Tổ 4 Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/02/2026	49,00	980.000.000		20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
117	11	36	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	02/03/2026	50,00	1.000.000.000		20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
118	11	36	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	24/01/2026	50	1.000.000.000		20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
119	218C	1	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	06/05/2025	39,6	800.000.000		20.202.020	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
120	200-1	1	Tổ dân phố 2	Yên Nghĩa	26/09/2024	287,6	6.000.000.000		20.862.309	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
121	359	79 (cũ: 7)	Thôn Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	25/06/2024	175,20	3.662.000.000		20.901.826	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
122	196, 203	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	17/11/2025	60,7	1.300.000.000		21.416.804	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
123	379	37	Cổ Bản	Yên Nghĩa	28/03/2025	99,6	2.150.000.000		21.586.345	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
124	109 (cũ: 875-4)	99 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	10/06/2024	31,80	700.000.000		22.012.579	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
125	103	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	21/03/2025	31,30	700.000.000		22.364.217	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

S/ft	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
126	296; 299	36	Tổ dân phố 4	Yên Nghĩa	17/09/2025	65	1.460.000.000		22.461.538	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
127	16(2)	1C		Phủ Lương	19/01/2026	40	900.000.000		22.500.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
128	346-2	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	03/12/2024	38,2	900.000.000		23.560.209	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
129	106;107	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	10/04/2025	37,10	886.000.000		23.881.402	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
130	318B	1	Cổ Bản	Yên Nghĩa	03/01/2025	62,8	1.500.000.000		23.885.350	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
131	211, 214	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	14/08/2025	43,75	1.050.000.000		24.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
132	15	0	Tập thể đường dây và trạm thôn Văn La	Kiến Hưng	06/06/2024	61,9	1.500.000.000		24.232.633	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
133	L1A1	00	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	13/08/2025	60,00	1.500.000.000		25.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
134	112;125	35	Tổ dân phố 5	Phường Yên Nghĩa	23/03/2026	35,73	900.000.000		25.188.917	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
135	192D	1	Tổ 10	Kiến Hưng	25/12/2025	45	1.150.000.000		25.555.556	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
136	112	36	Tổ 4	Yên Nghĩa	19/04/2025	39,9	1.020.000.000		25.563.910	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
137	346-1; 346-9	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	03/12/2024	35	900.000.000		25.714.286	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
138	345	37	Tổ dân phố 4	Yên Nghĩa	20/03/2025	34,9	900.000.000		25.787.966	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
139	86	73	Khu tập thể công ty quản lý, sửa chữa đường bộ 1	Yên Nghĩa	06/06/2025	44,5	1.150.000.000		25.842.697	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
140	771-3	5	Tổ dân phố 01	Yên Nghĩa	08/01/2025	34,6	900.000.000		26.011.561	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
141	123	35	Tổ dân phố 5	Phường Yên Nghĩa	10/09/2025	31,50	900.000.000		28.571.429	Trung dư liệu VDPK đất đai cùng cấp	Thuế
142	68 (cũ: 12)	73 (cũ: 00)	Đoạn quản lý đường bộ 1	Phường Yên Nghĩa	16/09/2024	32,00	1.200.000.000		37.500.000	Trung dư liệu VDPK đất đai cùng cấp	Thuế
143	Thửa 28B	06	Tổ dân phố 7	Phường Yên Nghĩa	23/07/2025	97,40	2.500.000.000	25.667.351			Thuế
144	390	37	Cổ Bản	Phường Yên Nghĩa	24/11/2025	52,00	1.350.000.000	25.961.538			Thuế
145	302	36	Tổ dân phố 5	Phường Yên Nghĩa	17/07/2025	30,00	780.000.000	26.000.000			Thuế
146	505	19	Tổ dân phố 2	Kiến Hưng	06/12/2024	45,7	1.200.000.000	26.258.206			VDPK
147	307	78	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	30/07/2025	30,20	800.000.000	26.490.066			Thuế
148	340	37	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	03/10/2025	32,00	850.000.000	26.562.500			Thuế
149	296; 299	36	Tổ dân phố 4 (phường Đồng Mai cũ)	Phường Yên Nghĩa	10/12/2025	41,40	1.100.000.000	26.570.048			Thuế
150	465	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/03/2026	58,90	1.600.000.000	27.164.686			Thuế

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
151	264	61	TDP 11 (phường Đồng Mai)	Phường Yên Nghĩa	04/12/2025	200,50	5.500.000.000	27.431.421			Thuế
152	335	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	16/09/2025	56,40	1.550.000.000	27.482.270			Thuế
153	360; 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	17/07/2025	48,7	1.350.000.000	27.720.739			VPDK
154	8B	MBGD	Khu Bờ Công - Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	10/10/2025	37,50	1.050.000.000	28.000.000			Thuế
155	86	73	Khu TT Công ty quản lý sửa chữa đường bộ 1	Phường Yên Nghĩa	04/07/2025	44,50	1.250.000.000	28.089.888			Thuế
156	222	97	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	17/01/2025	31,80	900.000.000	28.301.887			Thuế
157	37B	08	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	53,00	1.500.000.000	28.301.887			Thuế
158	338-1	2	Tổ dân phố 05	Phường Yên Nghĩa	24/12/2025	56,40	1.600.000.000	28.368.794			Thuế
159	123	35	Tổ dân phố 5	Yên Nghĩa	01/08/2024	31,5	900.000.000	28.571.429			VPDK
160	296, 299	36	Tổ 4	Phường Yên Nghĩa	23/01/2026	41,40	1.200.000.000	28.985.507			Thuế
161	30 (Cũ: 460-2)	79 (cũ: 05)	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/01/2026	31,00	900.000.000	29.032.258			Thuế
162	86	73	Khu tập thể công ty quản lý, sửa chữa đường bộ 1	Phường Yên Nghĩa	31/10/2025	44,50	1.300.000.000	29.213.483			Thuế
163	180A	02	Tổ 5	Phường Yên Nghĩa	06/02/2026	67,00	2.000.000.000	29.850.746			Thuế
164	128	90	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	13/06/2025	66,80	2.000.000.000	29.940.120			Thuế
165	377; 376	37	Tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	29/08/2025	70,50	2.130.000.000	30.212.766			Thuế
166	03	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	17/10/2025	85,60	2.600.000.000	30.373.832			Thuế
167	228 (cũ: F18)	12 (cũ: 00)	Khu đầu giá Mạn Bôi - Góc Găng	Phú Lâm	01/12/2025	55,9	1.700.000.000	30.411.449			VPDK
168	360	38	Cổ Bản	Yên Nghĩa	15/05/2025	54	1.650.000.000	30.555.556			VPDK
169	106; 107	99	Do Lộ	Yên Nghĩa	06/06/2025	64,7	2.000.000.000	30.911.901			VPDK
170	33; 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/05/2024	38,50	1.200.000.000	31.168.831			Thuế
171	222	97	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	01/12/2025	31,80	1.000.000.000	31.446.541			Thuế
172	49	12	Khu đầu giá đất Mạn Bôi - Góc Găng	Phú Lương	12/11/2025	51,6	1.660.000.000	32.170.543			VPDK
173	340	37	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	15/04/2025	32	1.050.000.000	32.812.500			VPDK
174	413	14	Số 7, Lê Quý Đôn 2	Hà Đông	19/08/2025	38	1.250.000.000	32.894.737			VPDK
175	332	38	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	29/07/2025	40,80	1.350.000.000	33.088.235			Thuế
176	03	36	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	11/12/2025	50,00	1.660.000.000	33.200.000			Thuế
177	33; 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/05/2024	30,10	1.000.000.000	33.222.591			Thuế
178	545 (thửa cũ: 460A1)	80 (tờ cũ: 05)	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	17/03/2026	63,10	2.100.000.000	33.280.507			Thuế

Sst	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
179	158-2, 158-3	37	Tổ 23, Cỏ Bán	Phường Yên Nghĩa	23/01/2026	68,95	2.300.000.000	33.357.505			Thuế
180	319B1	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	25/08/2025	46	1.550.000.000	33.695.652			VPĐK
181	208B	01	Cỏ Bán	Phường Yên Nghĩa	10/04/2026	50,00	1.700.000.000	34.000.000			Thuế
182	280	30	Cỏ Bán	Yên Nghĩa	31/03/2026	50	1.700.000.000	34.000.000			VPĐK
183	142	14	Khu gia đình Công ty Dược phẩm Hà Tây	Hà Đông	29/05/2025	35	1.200.000.000	34.285.714			VPĐK
184	8B	MBGD	Khu Bờ Công - Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/12/2025	37,50	1.300.000.000	34.666.667			Thuế
185	771-3	5	Tổ dân phố 01	Phường Yên Nghĩa	27/02/2025	34,60	1.200.000.000	34.682.081			Thuế
186	33	64	8-N5, Khu tập thể binh đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	06/01/2026	48,00	1.700.000.000	35.416.667			Thuế
187	448	80	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	09/07/2025	35,20	1.250.000.000	35.511.364			Thuế
188	517-13	4	Hòa Bình	Phường Yên Nghĩa	29/12/2025	35,60	1.300.000.000	36.516.854			Thuế
189	25	5	Thôn Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/06/2024	144,30	5.300.000.000	36.729.037			Thuế
190	243A2	1	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	27/02/2026	40,10	1.500.000.000	37.406.484			Thuế
191	68	73	Đoạn quản lý đường bộ 1	Yên Nghĩa	04/09/2024	32	1.200.000.000	37.500.000	TSSS1		VPĐK
192	448	80	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/10/2025	35,20	1.460.000.000	41.477.273	TSSS2		Thuế
193	399	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	30/01/2026	23,70	1.000.000.000	42.194.093			Thuế
194	429	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/12/2025	40,00	1.700.000.000	42.500.000	TSSS3		Thuế
195	208	25	Tập thể đường dây và trạm - Ván La	Phường Yên Nghĩa	01/11/2024	51,00	2.530.000.000	49.607.843			Thuế
196	98	5	Ngõ 1 phố Yết Kiêu	Hà Đông	11/03/2025	33,3	1.680.000.000	50.450.450			VPĐK
197	221	13	Khu tập thể Công ty Xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3	Hà Đông	12/02/2026	39	2.000.000.000	51.282.051			VPĐK
198	30	79	Do Lộ	Yên Nghĩa	17/11/2025	31	1.600.000.000	51.612.903			VPĐK
199	67	1	Tổ dân phố 01	Yên Nghĩa	18/01/2025	120,3	6.400.000.000	53.200.333			VPĐK
200	440	9	Số 1, ngõ 17 Trần Nhật Duật	Hà Đông	02/07/2025	30	2.000.000.000	66.666.667			VPĐK
201	196	9	Số 3 ngõ 9 phố Trần Nhật Duật, tổ dân phố số 2 (KTT bệnh viện tỉnh)	Hà Đông	07/01/2026	20	1.350.000.000	67.500.000			VPĐK
202	44 (17-N2)	00	Khu tập thể binh đoàn 12	Phường Yên Nghĩa	28/11/2024	59,30	4.129.898.000	69.644.148			Thuế
203	399	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/04/2025	23,70	1.800.000.000	75.949.367			Thuế
204	235	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	06/11/2025	36,00	2.900.000.000	80.555.556			Thuế
205	346-2	2	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	06/02/2026	38,20	3.820.000.000	100.000.000			Thuế
								37.398.786			

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

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m2)	Tổng	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Đơn giá không chọn BQ (đồng/m2)	Lý do loại đơn giá	Nguồn dữ liệu
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)	(11)
1	105	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	29/06/2024	126,3	330.000.000	2.612.827	2.612.827	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
2	341	5	Tổ 1	Yên Nghĩa	07/07/2025	203,8	860.000.000	4.219.823	4.219.823	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
3	276; 279	36	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	01/07/2024	55	260.000.000	4.727.273	4.727.273	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
4	229	5	Thôn Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/10/2025	122,20	600.000.000	4.909.984	4.909.984	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
5	369; 373	37	Tổ 2, Cò Bàn	Yên Nghĩa	15/05/2025	102	510.000.000	5.000.000	5.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
6	171-8; 171-11	5	Tổ 2	Yên Nghĩa	25/05/2024	58,8	300.000.000	5.102.041	5.102.041	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
7	368; 371	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	19/07/2024	48,5	250.000.000	5.154.639	5.154.639	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
8	125; 106	68	Nghĩa Lộ	Yên Nghĩa	26/12/25023	57,7	300.000.000	5.199.307	5.199.307	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
9	325; 331	38	Tổ dân phố số 2	Yên Nghĩa	26/07/2024	53,8	300.000.000	5.576.208	5.576.208	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
10	198; 203	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	30/09/2024	59,8	350.000.000	5.852.843	5.852.843	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
11	64	36	Tổ dân phố 2	Yên Nghĩa	22/10/2025	200	1.200.000.000	6.000.000	6.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
12	410; 414	98	Tổ 1	Yên Nghĩa	30/07/2024	55,6	350.000.000	6.294.964	6.294.964	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
13	89; 95	105	Tổ dân phố 2	Yên Nghĩa	31/05/2024	63,4	400.000.000	6.309.148	6.309.148	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
14	201; 203	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	12/08/2024	59,8	400.000.000	6.688.963	6.688.963	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
15	396-1; 396-8	7	Nghĩa Lộ	Yên Nghĩa	04/11/2024	57,8	400.000.000	6.920.415	6.920.415	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
16	181 (cũ 151A)	30 (cũ 01)	Cò Bàn	Yên Nghĩa	27/06/2024	34	250.000.000	7.352.941	7.352.941	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
17	368; 371	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	12/06/2024	30,7	230.000.000	7.491.857	7.491.857	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
18	115; 118	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	20/07/2024	39,2	300.000.000	7.653.061	7.653.061	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
19	106; 107	99	Do Lộ	Yên Nghĩa	24/08/2024	64,7	500.000.000	7.727.975	7.727.975	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
20	361; 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	20/09/2024	50	400.000.000	8.000.000	8.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
21	362; 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	20/09/2024	49,9	400.000.000	8.016.032	8.016.032	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK
22	360; 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	20/09/2024	48,7	400.000.000	8.213.552	8.213.552	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VDPK



23	141A	5	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	24/03/2025	58,40	480.000.000	8.219.178	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
24	202; 203	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	17/10/2024	60,7	500.000.000	8.237.232	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
25	358; 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	20/09/2024	48,2	400.000.000	8.298.755	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
26	141B	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	01/04/2025	60,20	500.000.000	8.305.648	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
27	359; 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	20/09/2024	48,1	400.000.000	8.316.008	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
28	239	91	Tổ 4 Do Lộ	Yên Nghĩa	28/05/2024	58,1	500.000.000	8.605.852	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
29	686D	5	Do Lộ	Yên Nghĩa	07/10/2024	57,3	500.000.000	8.726.003	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
30	238 (cũ: 518A)	91 (cũ: 05)	Do Lộ	Yên Nghĩa	28/05/2024	49,9	450.000.000	9.018.036	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
31	201F	9	Do Lộ	Yên Nghĩa	19/10/2024	32,9	300.000.000	9.118.541	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
32	D16	0	Khu đầu giá QSD đất Đồng Dung	Yên Nghĩa	19/05/2025	76,42	700.000.000	9.159.906	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
33	212	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	30/08/2024	41,9	400.000.000	9.546.539	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
34	211; 214	97	Do Lộ - Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	28/04/2025	43,75	420.090.000	9.600.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
35	368; 371	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	16/10/2024	48,5	480.000.000	9.896.907	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
36	106; 107	99	Do Lộ	Yên Nghĩa	26/09/2024	64,7	650.000.000	10.046.368	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
37	128	90	Do Lộ	Yên Nghĩa	20/05/2025	66,8	695.000.000	10.404.192	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
38	441	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	01/08/2024	45,8	500.000.000	10.917.031	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
39	467	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	09/06/2025	52,7	600.000.000	11.385.199	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
40	442	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	31/07/2024	42	500.000.000	11.904.762	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
41	256	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	20/09/2024	41,8	500.000.000	11.961.722	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
42	377; 376	37	Tổ dân phố 2	Yên Nghĩa	07/08/2025	132	1.600.000.000	12.121.212	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
43	367; 371	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	20/09/2024	31,9	400.000.000	12.539.185	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
44	232; 228	31	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa (Yên Nghĩa)	20/02/2025	102,8	1.300.000.000	12.645.914	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
45	453; 454	91	Tổ 4 Do Lộ	Yên Nghĩa	06/05/2025	46,2	600.000.000	12.987.013	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
46	117; 118	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	20/09/2024	38,2	500.000.000	13.089.005	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
47	327	38	Tổ dân phố số 2	Yên Nghĩa	30/07/2024	30,2	400.000.000	13.245.033	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK

48	338-1	2	Tổ dân phố 05	Yên Nghĩa	18/11/2025	67,8	900.000.000	13.274.336	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
49	8	80	Nghĩa Lộ	Yên Nghĩa	15/07/2024	45	600.000.000	13.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
50	355B	01	Cổ Bàn	Phường Yên Nghĩa	13/01/2026	50,00	700.000.000	14.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
51	83;95	105	Tổ dân phố 2	Yên nghĩa	23/07/2025	63,5	900.000.000	14.173.228	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
52	14	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	09/09/2024	38,6	600.000.000	15.544.041	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
53	83;95	105	Tổ dân phố 2	Yên nghĩa	20/05/2025	63,5	1.000.000.000	15.748.031	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
54	330	36	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	06/11/2025	76	1.200.000.000	15.789.474	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
55	647A	5	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	23/01/2025	21,90	350.000.000	15.981.735	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
56	265 (cũ: 84)	98 (cũ: 05)	Do Lộ	Yên Nghĩa	14/10/2024	50	800.000.000	16.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
57	359; 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	29/09/2025	48,1	800.000.000	16.632.017	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
58	231	5	Do Lộ	Yên Nghĩa	21/08/2024	26	450.000.000	17.307.692	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
59	171-5	5	Tổ 2	Yên Nghĩa	04/10/2024	30	520.000.000	17.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
60	256	91	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	08/04/2025	41,80	800.000.000	19.138.756	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
61	41 cũ 318A	05	Tổ dân phố 1 Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	20/05/2025	31,00	600.000.000	19.354.839	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
62	318A-1	05	Tổ dân phố 1 Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	20/05/2025	30,40	600.000.000	19.736.842	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
63	210	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	29/04/2025	30	600.000.000	20.000.000	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
64	381-4	5	Tổ dân phố 2	Phường Yên Nghĩa	23/06/2025	33,90	700.000.000	20.648.968	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
65	381-4	5	Tổ dân phố số 2	Yên nghĩa	09/06/2025	33,9	700.000.000	20.648.968	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
66	14	105	Do Lộ	Yên Nghĩa	07/06/2025	38,6	800.000.000	20.725.389	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
67	8B	MBGD	Khu Bờ Công- Do Lộ	Yên Nghĩa	27/09/2025	37,5	800.000.000	21.333.333	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
68	209	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	21/01/2026	39,70	850.000.000	21.410.579	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
69	442	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	06/09/2025	42	900.000.000	21.428.571	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
70	220	97	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	07/01/2026	32,30	700.000.000	21.671.827	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
71	121; 125	35	Tổ dân phố 5	Yên Nghĩa	22/04/2026	45,8	1.000.000.000	21.834.061	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPPDK
72	389 cũ 41182	91 cũ 5	Tổ 4 yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	23/04/2025	36,60	800.000.000	21.857.923	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế

73	389 (cũ: 411B2)	91 (cũ: 5)	Tổ 4	Phường Yên Nghĩa	23/05/2025	36,60	800.000.000	21.857.923	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	Thuế
74	389 (cũ: 411B2)	91 (cũ: 5)	Tổ 4	Yên Nghĩa	27/03/2025	36,6	800.000.000	21.857.923	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPDK
75	256	91	Do Lộ	Yên Nghĩa	16/04/2025	41,8	920.000.000	22.009.569	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường	VPDK
76	201F	09	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	21/03/2025	32,90	800.000.000	24.316.109	Trung dư liệu VPDK đất đai cung cấp	Thuế
77	227	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	52,00	1.500.000.000	28.846.154	Trung dư liệu VPDK đất đai cung cấp	Thuế
78	226	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	53,80	1.500.000.000	27.881.041	Trung dư liệu VPDK đất đai cung cấp	Thuế
79	228	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	04/08/2025	54,10	1.500.000.000	27.726.433	Trung dư liệu VPDK đất đai cung cấp	Thuế
80	303	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	16/01/2025	31,40	700.000.000	22.292.994		Thuế
81	362; 363	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	07/10/2025	35,58	800.000.000	22.484.542		Thuế
82	210	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/05/2025	30,00	695.000.000	23.166.667		Thuế
83	451; 454	91	Tổ 4, Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	27/06/2025	34,23	800.000.000	23.371.312		Thuế
84	389	91	Tổ 4	Phường Yên Nghĩa	28/07/2025	36,60	860.000.000	23.497.268		Thuế
85	152, 154, 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	09/12/2025	42,46	1.000.000.000	23.551.578		Thuế
86	359; 363	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	07/10/2025	33,78	800.000.000	23.682.652		Thuế
87	219	98	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	07/10/2025	80,10	1.900.000.000	23.720.350		Thuế
88	386A-2	07	Tổ 5	Phường Yên Nghĩa	03/07/2025	33,40	800.000.000	23.952.096		Thuế
89	152, 154, 142	99	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	02/03/2026	45,38	1.100.000.000	24.242.424		Thuế
90	201F	9	Do Lộ	Yên Nghĩa	17/03/2025	32,9	800.000.000	24.316.109		VPDK
91	389 (Cũ: 411B2)	91 (Cũ: 5)	Tổ 4	Phường Yên Nghĩa	01/12/2025	36,60	900.000.000	24.590.164		Thuế
92	361; 363	30	Tổ dân phố 1 (phường Đồng Mai cũ)	Phường Yên Nghĩa	25/11/2025	35,68	900.000.000	25.224.215		Thuế
93	196, 203	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	15/12/2025	35,24	900.000.000	25.539.160		Thuế
94	448	80	Do Lộ	Yên Nghĩa	23/09/2025	35,2	900.000.000	25.568.182		VPDK
95	346-1; 346-9	2	Nhân Huệ	Yên Nghĩa	25/11/2025	35	900.000.000	25.714.286		VPDK
96	14	105	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	23/07/2025	38,60	1.000.000.000	25.906.736		Thuế
97	453; 454	91	Tổ 4 Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	26/05/2025	38,13	1.000.000.000	26.224.005		Thuế
98	618B2	05	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	28/10/2025	56,70	1.500.000.000	26.455.026		Thuế
99	358; 363	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	01/10/2025	33,88	900.000.000	26.564.345		Thuế
100	467	91	Do Lộ - Yên Nghĩa	Phường Yên Nghĩa	11/07/2025	52,70	1.400.000.000	26.565.465		Thuế
101	210	97	Do Lộ	Phường Yên Nghĩa	07/01/2026	30,00	800.000.000	26.666.667		Thuế
102	672-1	05	Tổ 2	Phường Yên Nghĩa	23/01/2026	33,40	900.000.000	26.946.108		Thuế
103	413; 414	98	Tổ 1	Yên Nghĩa	05/05/2025	55,6	1.500.000.000	26.978.417		VPDK
104	228	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	30/07/2025	54,1	1.500.000.000	27.726.433		VPDK
105	226	97	Do Lộ	Yên Nghĩa	30/07/2025	53,8	1.500.000.000	27.881.041		VPDK
106	8B	MBGD	Khu Bờ Công - Do Lộ	Yên Nghĩa	29/07/2025	37,5	1.050.000.000	28.000.000		VPDK

107	117; 118	105	Do Lô	Phường Yên Nghĩa	28/04/2025	32,80	920.000.000	28.048.780		Thuế
108	106; 107	99	Do Lô	Phường Yên Nghĩa	09/07/2025	37,10	1.050.000.000	28.301.887	TSSS3	Thuế
109	121; 125	35	Tổ dân phố 5	Phường Yên Nghĩa	07/05/2026	35,33	1.000.000.000	28.304.557		Thuế
110	442	91	Do Lô	Phường Yên Nghĩa	12/11/2025	42,00	1.200.000.000	28.571.429		Thuế
111	126	105	Do Lô	Phường Yên Nghĩa	30/01/2026	52,20	1.500.000.000	28.735.632	TSSS1	Thuế
112	227	97	Do Lô	Yên Nghĩa	30/07/2025	52	1.500.000.000	28.846.154	TSSS2	VPPDK
113	452, 454	91	Tổ 4 Do Lô	Phường Yên Nghĩa	25/11/2025	34,33	1.200.000.000	34.954.850		Thuế
114	171-5	5	Tổ 2	Phường Yên Nghĩa	20/08/2025	30,00	1.050.000.000	35.000.000		Thuế
115	212	91	Do Lô	Phường Yên Nghĩa	12/01/2026	41,90	1.500.000.000	35.799.523		Thuế
116	452, 454	91	Do Lô	Phường Yên Nghĩa	25/12/2025	34,33	1.250.000.000	36.411.302		Thuế
117	104	105	Do Lô	Phường Yên Nghĩa	04/02/2026	32,40	1.200.000.000	37.037.037		Thuế
118	413; 414	98	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	09/05/2025	40,00	1.500.000.000	37.500.000		Thuế
119	237	80	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	22/12/2025	33,80	1.300.000.000	38.461.538		Thuế
120	358; 363	30	Tổ dân phố 1	Yên Nghĩa	22/09/2025	48,2	2.000.000.000	41.493.776		VPPDK
121	346	37	Tổ dân phố 4	Yên Nghĩa	18/03/2025	35	1.500.000.000	42.857.143		VPPDK
122	319B1	02	Nhân Huệ	Phường Yên Nghĩa	30/09/2025	46,00	2.000.000.000	43.478.261		Thuế
123	171-9, 171-11	5	Tổ 2	Phường Yên Nghĩa	28/10/2025	34,11	1.500.000.000	43.975.374		Thuế
124	360; 363	30	Tổ dân phố 1	Phường Yên Nghĩa	14/08/2025	34,38	1.600.000.000	46.538.685		Thuế
125	440, 442 (cũ: 396-6, 396-8)	80 (cũ: 7)	Nghĩa Lộ	Phường Yên Nghĩa	03/12/2025	35,52	2.000.000.000	56.306.306		Thuế
126	11 (Cũ: 650A-2)	97 (cũ: 05)	Tổ 1	Phường Yên Nghĩa	06/02/2026	42,80	2.500.000.000	58.411.215		Thuế
Giá bình quân số học								30.635.355		

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

Stt	Số thửa	Số tờ bản đồ	Địa chỉ thửa	Xã/ Phường	Thời điểm chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Tổng	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) = (7)/(6)	(9) = (7)/(6)	(10)
1	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	280.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường
2	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	280.000.000	Giá cao đột biến, không phù hợp với thị trường
3	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	11.857.708	Giá thấp hơn bảng giá, không phù hợp với thị trường
4	131	96	khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	07/08/2024	50,00	1.250.000.000	25.000.000		
5	132	96	C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	08/08/2024	50,00	1.250.000.000	25.000.000		
6	NO01-LK9	00	27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTCN	Phường Dương Nội	15/08/2024	50,00	1.400.000.000	28.000.000		
7	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		

8	NO19-LK781 Khu LK27,C13a,C13b, LK28,HT10,TT N	00	NO19-LK 781Khu LK27,C13a,C13b,LK28,HT10,TTTCN	Phường Dương Nội	09/10/2024	50,00	1.200.000.000	24.000.000	
9	NO13-LK547	-/-	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTTCN	Phường Dương Nội	21/10/2024	50,00	900.000.000	18.000.000	
10	NO01-LK20	00	LK27,C13a,C13b,LK28,HT10,TTTCN Khu	Phường Dương Nội	04/11/2024	50,00	1.500.000.000	30.000.000	
11	NO01-LK34	00	LK27,C13a,C13b,LK28,HT10,TTTCN Khu	Phường Dương Nội	04/11/2024	50,00	1.000.000.000	20.000.000	
12	NO13-LK543	-/-	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTTCN	Phường Dương Nội	07/02/2025	50,00	1.400.000.000	28.000.000	
13	NO13-LK548	00	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTTCN	Phường Dương Nội	15/07/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000	
14	-/-	-/-	NO13-LK547, Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTTCN	Phường Dương Nội	26/08/2025	50,00	2.000.000.000	40.000.000	
15	NO19-LK776	00	Khu LK27, C13a, C13b, LK28, HT10, TTTCN	Phường Dương Nội	26/11/2025	50,00	1.500.000.000	30.000.000	
16	NO01-LK27	00	Khu đất dịch vụ LK20a, LK20b	Phường Dương Nội	11/12/2025	50,00	1.260.000.000	25.200.000	
Giá bình quân số học								27.938.462	

- 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 58, tờ bản đồ số 3, số 31B Phan Huy Chú, phường Hà Đông, TP. Hà Nội	Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 33, Tổ dân phố 3, phường Hà Đông, TP. Hà Nội	Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5, Do lộ, Phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội
	Giá đất chuyên nhượng (đồng)		2.850.000.000	3.000.000.000	5.800.000.000
	Diện tích (m ²)		34,30	34,50	68,80
	Giá đất chuyên nhượng (đồng/m ²)		83.090.379	86.956.522	84.302.326

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 126, tờ bản đồ số 105, 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)		1.500.000.000	1.500.000.000	1.050.000.000
	Diện tích (m ²)		52,20	52,00	37,10
	Giá đất chuyển nhượng (đồng/m ²)		28.735.632	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 chuyên 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 chuyên 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,

trương 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
	Tiêu chí				
I	Thông tin tài sản		Phiếu số 01	Phiếu số 02	Phiếu số 03
1	Nguồn cung cấp		Công văn số 2174/PCC-HĐO của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh Hà Đông ngày 26/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026
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 24/03/2026	Đã giao dịch thành công ngày 25/08/2025	Đã giao dịch thành công ngày 07/03/2026
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 58, tờ bản đồ số 3, số 31B Phan Huy Chú, phường Hà Đông, TP. Hà Nội	Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 33, Tổ dân phố 3, phường Hà Đông, TP. Hà Nội	Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5, Do lộ, Phường Yên Nghĩa, 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 Phan Huy Chú, phường Hà Đông, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 2km; - TS cách TSTĐ khoảng 6km	- 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 TSTĐ khoảng 5km	- Tài sản nằm tiếp giáp đường Quốc Lộ 6A, Phường Yên Nghĩa, TP Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km; - TS nằm trong các tài sản định giá đất
	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 Phan Huy Chú 52.374.000	Vị trí 1 đường Phan Đình Giót 52.374.000	Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh) 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 Phan Huy Chú mặt cắt đường rộng khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp đường Phan Đình Giót, mặt cắt đường rộng khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 18m
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)	137,51	34,30	34,50	68,80
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	5,07-27,12	3-11,43	3,5-9,3	3-22,93
	Mặt tiền (m)	5,07	3,0	3,5	3,0
	Chiều sâu (m)	27,12	11,43	9,30	22,93

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	- 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
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)		2.850.000.000	3.000.000.000	5.800.000.000
2	Giá trị nhà (đồng)		0	0	0
2	Giá trị QSD đất (đồng)		2.850.000.000	3.000.000.000	5.800.000.000
3	Đơn giá QSD đất (đồng/m²)		83.090.379	86.956.522	84.302.326

• **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 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 18m.
 TSSS1: Tài sản tiếp giáp đường Phan Huy Chú mặt cắt đường rộng khoảng 5m.
 TSSS2: Tài sản tiếp giáp đường Phan Đình Giót, mặt cắt đường rộng khoảng 5m.
 TSSS3: Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 18m.
 Do đó, TSDG lợi thế hơn TSSS1, TSSS2, là 7%, tương đồng với TSSS3.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 93%; TSSS2 là 93%; TSSS3 là 100%.

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

TSDG có diện tích 137,51m²;

TSSS1 có diện tích 34,3m²;

TSSS2 có có diện tích 34,5m²;

TSSS3 có diện tích 68,80,0m²;

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

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 105%; 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 (3m-11,43m);

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

TSSS3 có kích thước mặt tiền - chiều sâu là (3m-22,93m);

Do đó, TSDG lợi thế hơn TSSS1 là 1%, tương đồng với TSSS2, lợi thế hơn TSSS3 là 2%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 99%; TSSS2 là 100%; TSSS3 là 98%.

Bảng điều chỉnh tiêu chí giữa TSTĐ và TSSS

STT	TS	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
I	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		83.090.379	86.956.522	84.302.326
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 Phan Huy Chú, phường Hà Đông, TP. Hà Nội; - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 2km; - TS cách TSTĐ khoảng 6km	-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 TSTĐ khoảng 5km	-Tài sản nằm tiếp giáp đường Quốc Lộ 6A, Phường Yên Nghĩa, TP Hà Nội - Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 3,5km; - TS nằm trong các tài sản định giá đất
	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 Phan Huy Chú	Vị trí 1 đường Phan Đình Giót	Vị trí 1 đường Quốc lộ 6A (từ Đường Sắt đến Cầu Mai Lĩnh)
	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 Phan Huy Chú mặt cắt đường rộng khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp đường Phan Đình Giót, mặt cắt đường rộng khoảng 5m	- Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A, mặt cắt đường rộng khoảng 18m
	Tỷ lệ (%)	100%	93%	93%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		7,5%	7,5%	0,0%
	Mức điều chỉnh		6.254.115	6.545.115	0

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
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	34,3	34,5	68,8
	Tỷ lệ (%)	100%	105%	105%	103%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-4,8%	-4,8%	-2,9%
	Mức điều chỉnh		-3.956.685	-4.140.787	-2.455.408
5	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	5,07-27,12	3-11,43	3,5-9,3	3-22,93
	Mặt tiền (m)	5,07	3,0	3,5	3,0
	Chiều sâu (m)	27,12	11,4	9,9	22,9
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
	Tỷ lệ (%)	100%	99%	100%	98%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		1,0%	0,0%	2,0%
	Mức điều chỉnh		839.297	0	1.720.456
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)		86.227.106	89.360.850	83.567.374
	Tỷ lệ chênh lệch đơn giá TSDG/giá TSSS sau điều chỉnh (%)		0,2%	-3,33%	3,4%
	Đơn giá TSDG (đồng/m²) (Lấy bình quân giá của 3 TSSS sau điều chỉnh)	86.385.110			
	Làm tròn	86.385.000			
	Tỉ lệ so với đơn giá theo bảng giá	1,65			

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 **86.385.000** 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026
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	TSDG	TSSS1	TSSS2	TSSS3
	Tiêu chí				
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)	8,61-22,28	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)	22,28	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	2.000.000.000	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	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/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
	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	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 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	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
I	Tiêu chí				
	Thông tin tài sản		Phiếu số 04	Phiếu số 05	Phiếu số 06
1	Nguồn cung cấp		Phiếu số 04	Phiếu số 05	Phiếu số 06
2	Thời điểm khảo sát		Công văn số 2174/PCC-HĐO của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh Hà Đông ngày 26/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026
3	Tình trạng giao dịch	Thời điểm định giá tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026
4	Pháp lý		Đã giao dịch thành công ngày 45539	Đã giao dịch thành công ngày 03/10/2025	Đã giao dịch thành công ngày 26/12/2025
5	Địa chỉ		GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất	GCN quyền sử dụng đất

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
6	Vị trí	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
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	- 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
		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
7	Giao thông	26.026.000	26.026.000	26.026.000	26.026.000
8	Cấp thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	- 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
9	Diện tích đất (m ²)	- 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
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	131,60	32,00	35,20	40,00
	Mặt tiền (m)	7,7-17,09	3,5-9,14	4-8,8	3,1-12,9
	Chiều sâu (m)	7,70	3,50	4,00	3,10
	Hình dáng	17,09	9,14	8,80	12,90
10	Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng	Vuông vức	Không vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
11	Hiện trạng an ninh, môi trường	- 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	TSSS4	TSSS5	TSSS6
12	Thời hạn sử dụng đất	- 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
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	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
14	Tài sản trên 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
II	Chi tiết tính toán		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
1	Giá giao dịch không tính công trình xây dựng trên đất (đồng)				
2	Giá trị nhà (đồng)		1.200.000.000	1.460.000.000	1.700.000.000
2	Giá trị QSD đất (đồng)		0	0	0
3	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		1.200.000.000	1.460.000.000	1.700.000.000



• **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, 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 131,60m²;
 TSSS1 có diện tích 32,00m²;
 TSSS2 có 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 (7,7m-17,09m)
 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 4%.
 Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 96%; TSSS2 là 97%; TSSS3 là 96%.

Bảng điều chỉnh tiêu chí giữa TSTD và TSSS

STT	TS	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
I	Đơn giá QSD đất (đồng/m²)		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 100m
	Giá đất theo bảng giá tại QĐ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A 26.026.000	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A 26.026.000	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A 26.026.000	Vị trí 3 đường Quốc Lộ 6A 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

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
	Tỷ lệ (%)	100%	100%	100%	101%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	-1,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	-420.792
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)	131,6	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)	7,7-17,09	3,5-9,14	4-8,8	3,1-12,9
	Mặt tiền (m)	7,7	3,5	4,0	3,1
	Chiều sâu (m)	17,1	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%

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS4	TSSS5	TSSS6
	<i>Mức điều chỉnh</i>		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
	<i>Tỷ lệ (%)</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh (%)</i>		0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Mức điều chỉnh</i>		0	0	0
II	Đơn giá QSD đất sau điều chỉnh (đồng/m²)		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/m²) (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 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	TSSS7	TSSS8	TSSS9
I	Thông tin tài sản		Phiếu số 07	Phiếu số 08	Phiếu số 09
1	Nguồn cung cấp		Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026	Công văn số 2174/PCC-HĐO của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh Hà Đông ngày 26/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026
2	Thời điểm khảo sát	Thời điểm định giá tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026	Tháng 05/2026

STT	TS	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
3	Tình trạng giao dịch		Đã giao dịch thành công ngày 30/01/2026	Đã giao dịch thành công ngày 30/07/2025	Đã giao dịch thành công ngày 09/07/2025
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 126, tờ bản đồ số 105, 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 300m	- 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/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
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)	125,39	52,20	52,00	37,10
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	7,99-15,69	3,1-16,84	4,05-12,84	4-9,28
	Mặt tiền (m)	7,99	3,10	4,05	4,00
	Chiều sâu (m)	15,69	16,84	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

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
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)		1.500.000.000	1.500.000.000	1.050.000.000
2	Giá trị nhà (đồng)		0	0	0
2	Giá trị QSD đất (đồng)		1.500.000.000	1.500.000.000	1.050.000.000
3	Đơn giá QSD đất (đồng/m ²)		28.735.632	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 125,39m²;

TSSS1 có diện tích 52,20m²;

TSSS2 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 (7,99m-15,69m);

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 là 4%, TSSS3 là 3%.

Giá đất của TSDG là 100%; TSSS1 là 95%; TSSS2 là 96%; 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)		28.735.632	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 300m	- 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		-284.511	-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%

STT	TS Tiêu chí	TSDG	TSSS7	TSSS8	TSSS9
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Mức điều chỉnh		0	0	0
4	Diện tích đất (m2)	125,4	52,2	52,0	37,1
	Tỷ lệ (%)	100%	102%	102%	102%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-2,0%	-2,0%	-2,0%
	Mức điều chỉnh		-563.444	-565.611	-554.939
5	Kích thước mặt tiền- chiều sâu (m)	7,99-15,69	3,1-16,84	4,05-12,84	4-9,28
	Mặt tiền (m)	8,0	3,1	4,1	4,0
	Chiều sâu (m)	15,7	16,8	12,8	9,3
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
	Tỷ lệ (%)	100%	95%	96%	97%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		5,3%	4,2%	3,1%
	Mức điều chỉnh		1.512.402	1.201.923	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	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
	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				
	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)		29.400.079	29.196.861	28.342.047
	Tỷ lệ chênh lệch đơn giá TSDG/giá TSSS sau điều chỉnh (%)		-1,4%	-0,74%	2,2%
	Đơn giá TSDG (đồng/m²) (Lấy bình quân giá của 3 TSSS sau điều chỉnh)	28.979.662			
	Làm tròn	29.000.000			
	Tỉ lệ so với đơn giá theo bảng giá	1,23			

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 **29.000.000 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026	Công văn số 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026
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	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

STT	TS	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
	Tiêu chí				
		Nghĩa, thành phố Hà Nội			Nội, thành phố 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 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)	109,57	50,00	50,00	50,00
	Kích thước mặt tiền-chiều sâu (m)	4,83-22,68	3,9-12,82	4-12,5	4,2-11,9
	Mặt tiền (m)	4,83	3,9	4,0	4,2
	Chiều sâu (m)	22,68	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	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
	Tiêu chí				
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 109,6m²;
 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 (4,83m-22,68m);
 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)	109,6	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)	4,83-22,68	3,9-12,82	4-12,5	4,2-11,9
	Mặt tiền (m)	4,83	3,9	4,0	4,2
	Chiều sâu (m)	22,68	12,8	12,5	11,9
	Hình dáng	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
	Tỷ lệ (%)	100%	99%	99%	99%

STT	TS	TSDG	TSSS10	TSSS11	TSSS12
	Tiêu chí				
	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	Tiêu chí 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	33.454,00	409	52.374.000	1,65	86.385.000
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	1.619,00	32	26.026.000	1,56	40.700.000
4		Vị trí 4 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	ODT	906,00	24	23.566.000	1,23	29.000.000
5		Vị trí 1 Quốc lộ 6A (đoạn từ Đường sắt - Cầu Mai Lĩnh)	TMD	2.972,20	58	17.365.000	1,51	26.184.000
Tổng cộng				39.205,80	532			

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



Phiếu số: 1

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: **Năm 2026**- Địa chỉ⁽¹⁾: **-/-**- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: **-/-** triệu đồng/bất động sản- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **2.850** 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 2174/PCC-HĐO của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh Hà Đông ngày 26/5/2026.****1. Các thông tin về thửa đất**- Tờ bản đồ số: **58**; thửa đất số: **3**; diện tích: **34,30 m²**.- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **số 31B Phan Huy Chú, phường Hà Đông, TP. Hà Nội**- Kích thước mặt tiền: **3m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **11,43m**- 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 6km**- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tiếp giáp Đường Phan Huy Chú**+ Trung tâm hành chính: **Tài sản cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 2km;**+ 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 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 22 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: **07/03/2026**

- 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **5**; thửa đất số: **48**; diện tích: **68,80 m²**.

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

- Kích thước mặt tiền: **3 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **22,93 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: **TS nằm trong các tài sản định giá đất**

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tài sản tiếp giáp đường Quốc lộ 6A**

+ 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: **18m**; cấp đường: -/- ; kết cấu mặt đường: **nhựa**; tiếp giáp với mặt đường: **Đường giáp thửa đất có mặt cắt đường nhựa rộng đều khoảng 18m.**

+ 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: -/-;

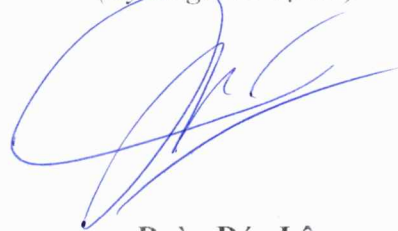
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- 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 22 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

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 6km**

- 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: -/-;

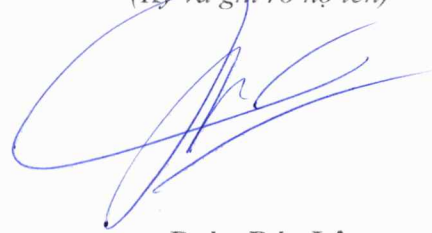
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- 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 22 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: **04/09/2024**

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

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

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **1.200** 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 2174/PCC-HĐO của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh Hà Đông ngày 26/5/2026.*

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 quân 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: -/-;

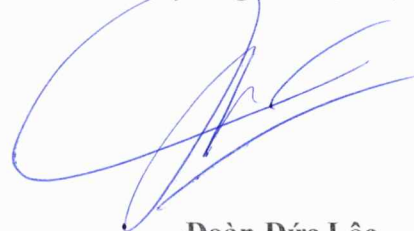
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- 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 22 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

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

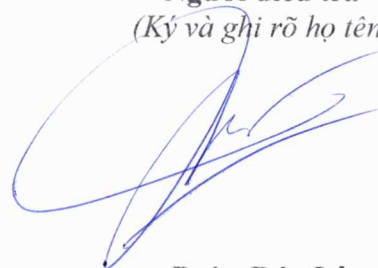
- Loại tài sản: -/-;
- Năm xây dựng: -/-; Diện tích xây dựng: -/-;
- Tài sản khác (nếu có): -/-;
- Thu nhập bình quân năm: -/-;
- Chi phí bình quân năm: -/-;

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 22 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: 6

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: **26/12/2025**- 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026****1. Các thông tin về thửa đất**- Tờ bản đồ số: **91**; thửa đất số: **429**; diện tích: **40,00m²**.- Địa chỉ thửa đất ⁽²⁾: **Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**- Kích thước mặt tiền: **4 m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **12,9 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 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 100m**+ Trung tâm hành chính: **Cách trung tâm quận Hà Đông cũ khoảng 4km;;**+ 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: **3,5m**; 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 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.**+ 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: -/-;

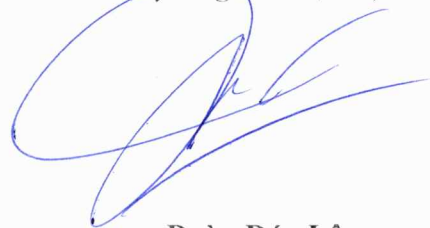
2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- 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 22 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: 7

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: **Năm 2026**- 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026***1. Các thông tin về thửa đất**- Tờ bản đồ số: **105**; thửa đất số: **126**; diện tích: **52,20** m².- Địa chỉ thửa đất⁽²⁾: **Do Lộ, phường Yên Nghĩa, TP. Hà Nội**- Kích thước mặt tiền: **3,1m**; kích thước chiều sâu thửa đất: **16,84m**- 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: **khoảng 200m**- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến: **Tài sản cách đường Quốc lộ 6A trung bình khoảng 300m**+ Trung tâm hành chính: **Tài sản 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: **1,8m**; 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: -/-;

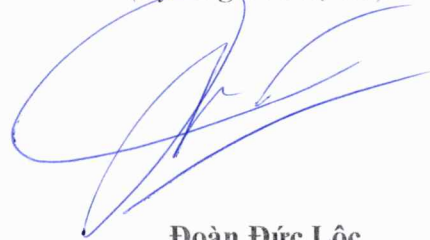
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- 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 22 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: *30/07/2025*

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

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

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **1.460** 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 2174/PCC-HĐO của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh Hà Đông ngày 26/5/2026*

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 22 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: 9

Mẫu số 03

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: **09/07/2025**

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

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

- Giá đất chuyên nhượng/trúng đấu giá: **1.050** 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

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: -/-;

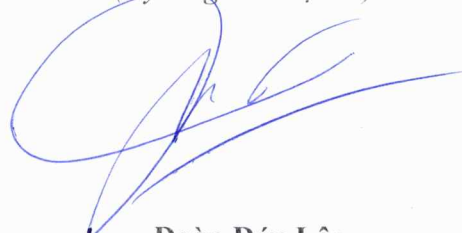
2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- 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 22 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: **15/08/2024**

- Địa chỉ⁽¹⁾: -/-

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

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: **1.400** 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

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: -/-;

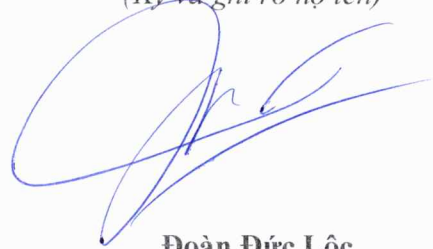
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- 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 22 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

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 22 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: **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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

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 22 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: **LKI-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 22 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 20840/CV-TCS15-QLTK của Thuế cơ sở 15 TP. Hà Nội ngày 22/5/2026*

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: -/-;

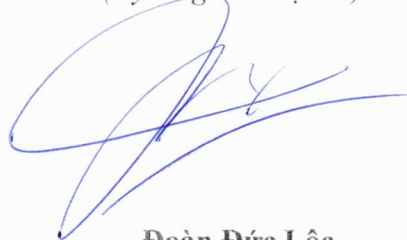
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- 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 22 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.

+ 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: -/-;

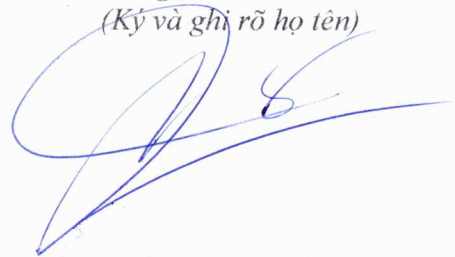
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: -/-;

- 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 22 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.