

Số: /QĐ-UBND

Tam Hưng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội (trước đây là khu đô thị thể thao Olympic)
Địa bàn thôn Văn Khê, xã Tam Hưng (đợt 1)
(189 hộ gia đình, cá nhân thôn Văn Khê, xã Tam Hưng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TAM HƯNG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị quyết của Quốc hội số: 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù để thực hiện các dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Số 19/2026/QĐ-UBND

ngày 02/02/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6260/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1/2000 (phân khu thành phần: B) tại các xã Thường Tín, Tam Hưng, Thượng Phúc, Dân Hoà, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6276/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic;

Căn cứ Quyết định số 6277/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc Chấp thuận chủ trương triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Olympic;

Căn cứ Văn bản số 1496/UBND-TNMT ngày 09/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về bồi thường về đất theo Nghị quyết số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và Nghị Quyết số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của HĐND thành phố thực hiện dự án ĐTXD Khu đô thị thể thao Olympic, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản định vị tọa độ mốc giới ngày 02/3/2026;

Căn cứ các Quyết định số: 2474, 2475, 2477/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị thể thao quốc tế Hà Nội (Phân khu thành phần A, B, D);

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 302/TB-UBND ngày 25/5/2026 của UBND xã Tam Hưng để thực hiện của dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic (khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội) - Đợt 1 trên địa bàn thôn Văn Khê, xã Tam Hưng, TP Hà Nội.

Căn cứ các Văn bản số 91/VHXH ngày 28/4/2026; số 96/VHXH ngày 29/4/2026; số 103/VHXH ngày 7/5/2026; số 147/VHXH ngày 29/5/2026 của phòng Văn hóa - Xã hội số 138/VHXH ngày 20/4/2026 của Phường Phú Lương về việc cung cấp thông tin phục vụ công tác lập phương án BT, HT và TĐC dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic (khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội) và các Giấy xác nhận của Công an xã Tam Hưng;

Căn cứ Văn bản số 209/KT ngày 29/5/2026 của phòng Kinh tế xã Tam Hưng về việc cung cấp thông tin phục vụ GPMB dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic (khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội) - Đợt 1 trên địa bàn thôn Văn Khê, xã Tam Hưng, TP Hà Nội.

Căn cứ văn bản số 05/HTX ngày 29/5/2026 của Hợp tác xã nông nghiệp Tam Hưng về việc cung cấp thông tin việc sản xuất nông nghiệp, thu nhập từ việc sản xuất nông nghiệp của các hộ gia đình trên thửa đất bị thu hồi để thực hiện dự án:

Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic (khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội) - Dự án trên địa bàn thôn Văn Khê, xã Tam Hưng, TP Hà Nội.

Căn cứ Tờ trình số 145/TTr-BQLDA ngày 09/6/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng; Căn cứ Biên bản ngày 12/06/2026 do phòng Kinh tế chủ trì phối hợp với phòng Văn Hóa - Xã Hội, Công an xã Tam Hưng, Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã, Hợp tác xã nông nghiệp Tam Hưng, thôn Văn Khê thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của 189 hộ gia đình cá nhân thôn Văn Khê, xã Tam Hưng;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã Tam Hưng tại Tờ trình số 245/TTr-KT ngày 13/6/2026 về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân thôn Văn Khê, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic (khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic (khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội) trên địa bàn thôn Văn Khê, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội, như sau:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic (khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội) trên địa bàn thôn Văn Khê, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội, cụ thể:

a. Tổng diện tích thu hồi: 230.908,0 m² đất nông nghiệp chuyên trồng lúa của 189 hộ gia đình, cá nhân.

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

STT	Danh mục bồi thường, hỗ trợ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
1	Về đất:	m²	230.908,0		71.581.480.000
	Đất nông nghiệp trồng lúa của 189 hộ	m ²	230.908,0	310.000	71.581.480.000
2	Các khoản hỗ trợ khác (a+b):				180.489.190.000
a	Hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm:		230.908,0		178.953.700.000
	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc là: Hỗ trợ bằng 5 lần giá đất NN (155.000 x 5 = 775.000đ/m ²)	m ²	230.908,0	775.000	178.953.700.000
b	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: 10.000 đồng/m² (không quá		230.908,0		1.535.490.000

	10.000.000 đồng/người sử dụng), Trong đó:				
	- Có 97 hộ sử dụng 174.359,0 m ² được thưởng tối đa 10.000.000 đồng/chủ sử dụng	Chủ sử dụng	174.359,0		970.000.000
	- Diện tích của 92 hộ gia đình cá nhân được thưởng tiến độ là:	m ²	56.549,0	10.000đ/m ²	565.490.000
3	Tổng (1+2)				252.070.670.000

(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi hai tỷ, không trăm bảy mươi triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng)

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

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

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

(Có phương án chi tiết kèm theo).

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

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

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

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

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

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

- Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng chỉ thực hiện chi trả tiền thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng cho những người sử dụng đất thực hiện bàn giao mặt bằng

trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền; trường hợp người sử dụng đất không bàn giao hoặc bàn giao mặt bằng quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng không được chi trả tiền thưởng bàn giao mặt bằng và có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND xã Tam Hưng (qua phòng Kinh tế) để điều chỉnh giảm kinh phí thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng theo quy định tại khoản 1, Điều 20 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội;

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

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

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

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Ban QLDA đầu tư - hạ tầng, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, Công ty cổ phần Vinhomes và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất bị thu hồi có tên tại Điều 1 và người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND xã; (đề b/c)
- Lưu: VT, KT (Giang, 200 bản).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thu Sơn