

Số: /QĐ-UBND Phường Hai Bà Trưng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án Tu bổ tôn tạo và phát huy giá trị kiến trúc, nghệ thuật, thắng cảnh hồ Thiền Quang và di tích chùa Quang Hoa, chùa Thiền Quang, chùa Pháp Hoa trên địa bàn phường Hai Bà Trưng.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HAI BÀ TRUNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;
Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ 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 Nghị định của Chính phủ có liên quan về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 4576/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND quận Hai Bà Trưng (trước đây) về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Tu bổ tôn tạo và phát huy giá trị kiến trúc, nghệ thuật, thắng cảnh hồ Thiền Quang và di tích chùa Quang Hoa, chùa Thiền Quang, chùa Pháp Hoa;

Căn cứ Thông báo số 77-TB/ĐU ngày 06/03/2026 của Đảng ủy phường Hai Bà Trưng về việc thông báo kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy phường Hai Bà Trưng về công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường Hai Bà Trưng;

Căn cứ Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 của UBND phường Hai Bà Trưng về việc phân công công tác của Chủ tịch UBND phường, các Phó Chủ tịch UBND phường và các Ủy viên UBND phường Hai Bà Trưng, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND phường Hai Bà Trưng về việc ban hành Quy chế bóc thăm nhà ở tái định cư và Phương án bóc thăm nhà ở tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Tu bổ tôn tạo và phát huy giá trị kiến trúc, nghệ thuật, thắng cảnh hồ Thiền Quang và di tích chùa Quang Hoa, chùa Thiền Quang, chùa Pháp Hoa trên địa bàn phường Hai Bà Trưng (thay thế Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND phường Hai Bà Trưng);

Căn cứ Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Hai Bà Trưng về việc phê phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với Ông Nguyễn Gia Khánh và bà Nguyễn Thu Thủy - địa chỉ thu hồi đất số 35 Trần Bình Trọng để thực hiện Dự án Tu bổ tôn tạo và phát huy giá trị kiến trúc, nghệ thuật, thắng cảnh hồ Thiền Quang và di tích chùa Quang Hoa, chùa Thiền Quang, chùa Pháp Hoa trên địa bàn phường Hai Bà Trưng;

Căn cứ Thông báo số 199/TB-BQLDA ngày 09/6/2026 của UBND phường Hai Bà Trưng về Phương án bốc thăm nhà ở tái định cư bổ sung đối với hộ gia đình, cá nhân trong diện thu hồi đất thực hiện Dự án Tu bổ tôn tạo và phát huy giá trị kiến trúc, nghệ thuật, thắng cảnh hồ Thiền Quang và di tích chùa Quang Hoa, chùa Thiền Quang, chùa Pháp Hoa.

Theo biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của tổ công tác GPMB phường Nguyễn Du (trước đây); Giấy xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi của UBND phường Nguyễn Du (trước đây); Xác nhận của Công an phường Hai Bà Trưng tại đơn kiến nghị ngày 25/5/2026; Biên bản kiểm tra, đo đạc, xác định vị trí thửa đất ngày 01/6/2026; Biên bản bốc thăm nhà ở tái định cư ngày 11/6/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Hai Bà Trưng và các giấy tờ khác có liên quan;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hai Bà Trưng tại Tờ trình số 305/TTr-KT,HT&ĐT ngày 15 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án Tu bổ tôn tạo và phát huy giá trị kiến trúc, nghệ thuật, thắng cảnh hồ Thiền Quang và di tích chùa Quang Hoa, chùa Thiền Quang, chùa Pháp Hoa trên địa bàn phường Hai Bà Trưng đối với người sử dụng đất, sở hữu tài sản bị thu hồi, cụ thể như sau:

1. Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản bị thu hồi:

Ông Nguyễn Gia Khánh và Bà Nguyễn Thu Thủy

2. Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 35 Trần Bình Trọng, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

3. Nội dung điều chỉnh, bổ sung:

a. Điều chỉnh nội dung về số hộ gia đình và số nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất tại Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (kèm theo Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Hai Bà Trưng) là: **02 hộ và 05 người.**

b. Bổ sung nội dung bồi thường về đất:

- Bồi thường 100% đối với phần diện tích 0.9m² gia đình tự sử dụng phần đất công làm đất ở từ sau ngày sau năm 1993 đến trước 01/7/2004 (áp dụng Khoản 3 Điều 139 Luật đất đai năm 2024 “Giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014”; Khoản 2 Điều 5, Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Khoản 3 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 13/01/2026 của Chính phủ).

0.9m² × 296.662.000 đồng/m² (VT1) × 100% = 266.995.800 đồng (1)

(Bảng chữ: Hai trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm đồng).

- Bồi thường phân diện tích đất 66,97m² vị trí 1 có hệ số đối với thửa đất thuộc trường hợp đặc biệt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025:

$$66.97m^2 \times 296.662.000 \text{ đồng/m}^2 \text{ (VT1)} \times 0,1 = 1.986.745.414 \text{ đồng (2)}$$

(Bảng chữ: Một tỷ, chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm mười bốn đồng).

- Tổng số tiền bồi thường về đất được phê duyệt bổ sung là: = (1) + (2):

$$266.995.800 \text{ đồng} + 1.986.745.414 \text{ đồng} = 2.253.741.214 \text{ đồng (3)}$$

(Bảng chữ: Hai tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn, hai trăm mười bốn đồng).

c. Bổ sung khoản tiền nghĩa vụ về đất đai (tiền sử dụng đất) gia đình phải nộp theo quy định tại Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024, Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Khoản 3 Điều 11 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

$$0.9m^2 \times 296.662.000 \text{ đồng/m}^2 \text{ (VT1)} \times 30\% = 80.098.740 \text{ đồng (4)}$$

(Bảng chữ: Tám mươi triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng).

d. Bổ sung nội dung về chính sách tái định cư:

- Bán 01 căn hộ tái định cư số 707 (căn hộ thường – hướng Bắc) nhà CT2 khu đô thị Hoàng Văn Thụ, phường Trương Mai, thành phố Hà Nội (Giá bán nhà chung cư tái định cư theo Quyết định số 263/QĐ-SXD ngày 13/02/2026 của Sở Xây dựng Hà Nội), cụ thể:

$$\text{Diện tích sử dụng } 56.84m^2 \times 31.289.200 \text{ đồng/m}^2 = 1.778.478.128 \text{ đồng (5)}$$

(Bảng chữ: Một tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn, một trăm hai mươi tám đồng).

e. Tổng số tiền gia đình được nhận bổ sung (sau khi đã khấu trừ tiền sử dụng đất và tiền mua 01 căn hộ tái định cư) là: = (3) – (4) – (5):

$$2.253.741.214 \text{ đồng} - 80.098.740 \text{ đồng} - 1.778.478.128 \text{ đồng} = 395.164.346 \text{ đồng.}$$

(Bảng chữ: Ba trăm chín mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi tư nghìn, ba trăm bốn mươi sáu đồng).

g. Giữ nguyên các nội dung khác tại Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Hai Bà Trưng (kèm theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

Điều 2. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Hai Bà Trưng có trách nhiệm phổ biến, niêm yết công khai và gửi Quyết định phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ đến người sử dụng đất, người sở hữu tài sản trên đất bị thu hồi theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật đất đai năm 2024.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường Hai Bà Trưng; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Thủ

trưởng các đơn vị có liên quan và người sử dụng đất, sở hữu tài sản bị thu hồi có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND phường;
- PCT UBND phường Đỗ Phương Nga;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Phương Nga