

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 Đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội (trước đây là khu đô thị thể thao Olympic), trên địa bàn thôn Bùi Xá, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội
(Đợt 1 -194 hộ gia đình, cá nhân)

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 Quyết định số 3089/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội (cấp lần đầu: ngày 19 tháng 6 năm 2026);

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 kế hoạch số 132/KH-UBND ngày 14/4/2026 của UBND xã Tam Hưng về việc thực hiện công tác 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);

Căn cứ Thông báo số 326/TB-UBND ngày 30/5/2026 của UBND xã Tam Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện của dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic trên địa bàn xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội (phân khu D) tại thôn Bùi Xá, xã Tam Hưng (Đợt 1);

Căn cứ các Văn bản số 88/VHXXH ngày 22/4/2026; số 144/VHXXH ngày 27/5/2026 của phòng Văn hóa - Xã hội 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 (nay là Khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội) và Văn bản của các cơ quan liên quan;

Căn cứ Văn bản số 245/KT ngày 09/6/2026 của Phòng Kinh tế xã Tam Hưng về việc phúc đáp Văn bản số 433/BQLDA ngày 05/06/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Tam Hưng;

Căn cứ văn bản số 07/HTX ngày 09/06/2026 của Hợp tác xã nông nghiệp Tam Hưng về việc cung cấp thông tin phục vụ công tác lập phương án BT, HT, TĐC dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị thể thao Olympic (nay là Khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội) trên địa bàn xã Tam Hưng, TP Hà Nội (phân khu D) tại thôn Bùi Xá, xã Tam Hưng.

Căn cứ Tờ trình số 187/TTr-BQLDA ngày 22/6/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng; Căn cứ kết quả tại Biên bản thẩm định ngày 26/06/2026 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 Thanh Thùy, thôn Bùi Xá thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của 194 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thôn Bùi Xá, xã Tam Hưng;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã Tam Hưng tại Tờ trình số 278/TTr-KT ngày 26/6/2026 về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân thôn Bùi Xá, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội (trước đây là khu đô thị thể thao Olympic), trên địa bàn thôn Bùi Xá, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội (Đợt 1 -194 hộ gia đình, cá nhân).

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 Quốc tế Hà Nội (trước đây là khu đô thị thể thao Olympic), trên địa bàn thôn Bùi Xá, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội (Đợt 1 -194 hộ gia đình, cá nhân), như sau:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị thể thao Quốc tế Hà Nội (trước đây là khu đô thị thể thao Olympic), trên địa bàn thôn Bùi Xá, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội (Đợt 1 -194 hộ gia đình, cá nhân), cụ thể:

a. Tổng diện tích đất thu hồi: 183.997,2 m² đất nông nghiệp chuyên trồng lúa của 194 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 (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Về đất (a +b):	m ²	183.997,2		57.039.132.000
-	Đất nông nghiệp trồng lúa của 194 hộ	m ²	183.997,2	310.000	57.039.132.000

2	Các khoản hỗ trợ khác (a+b):				144.032.372.000
a	Hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm:	m²			142.597.830.000
-	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm: Hỗ trợ bằng 5 lần giá đất NN (155.000 x 5 = 775.000đ/m ²)	m ²	183.997,2	775.000	142.597.830.000
b	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: 10.000 đồng/m² (không quá 10.000.000 đồng/người sử dụng), Trong đó:				1.434.542.000
-	Có 69 hộ sử dụng 109.543,0 m ² được thưởng tối đa 10.000.000 đồng/chủ sử dụng	m ²	Chủ sử dụng	10.000.000	690.000.000
-	Có 125 hộ gia đình cá nhân được thưởng tiền độ 10.000 đồng/m ²	m ²	74.454,2	10.000	744.542.000
3	Tổng (1+2)				201.071.504.000

(Bằng chữ: Hai trăm linh một tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, năm trăm linh bốn ngàn 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 Bùi Xá;

- 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 tiền 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 tiền 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; (để b/c)
- Lưu: VT, KT (Giang, 210 bản).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thu Sơn