

Số: 106/TB-BQLDA

Sơn Tây, ngày 29 tháng 05 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai và giao dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 08 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức thuộc dự án: Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định các nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt dự án đầu tư dự án: Xây dựng Trường Trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh;

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị tổ chức:

1. Niêm yết công khai dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 08 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức thuộc dự án Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh.

(Có Bảng tổng hợp phương án và phương án chi tiết kèm theo).

* **Địa điểm niêm yết công khai:**

- Trụ sở UBND phường Sơn Tây;
- Nhà văn hóa Tổ dân phố Thiều Xuân, phường Sơn Tây.

* **Đăng tải trên Trang thông tin điện tử của phường, địa chỉ truy cập:**
<https://sontay.hanoi.gov.vn/>;

* **Thời gian niêm yết công khai:** Từ ngày 30/5/2026 đến hết ngày 9/6/2026.

2. Giao dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 08 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức nằm trong chỉ giới đất bị thu hồi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án.

* **Thời gian:** 9 giờ 30 phút ngày 30/05/2026 (Sáng thứ Bảy).

* **Địa điểm:** Tại Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây (số 14 phố Lê Lợi, phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội).

- Ban Quản lý dự án đầu tư hạ tầng phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị tổ chức niêm yết công khai, giao dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư; thông báo và mời hộ gia đình đến nhận dự thảo phương án theo thời gian và địa điểm nêu trên.

- Đề nghị các hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản gắn liền với đất nằm trong chỉ giới thu hồi kiểm tra phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nếu có sai lệch hoặc nhầm lẫn đề nghị phản ánh bằng văn bản với UBND phường Sơn Tây hoặc Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng trong thời gian niêm yết công khai để xem xét, giải quyết. Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi không có ý kiến về dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB thì coi như đã đồng ý với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đã được công khai./.

Nơi nhận:

- UBND phường Sơn Tây;
- Trang thông tin điện tử của Phường;
- Đ/c Giám đốc Ban (để b/c);
- Tổ trưởng TDP Thiêu Xuân;
- Các hộ gia đình, cá nhân;
- Lưu: VT. Nhân.05b.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Thị Minh Hạnh

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng trường trung học
phổ thông (THPT) Xuân Khanh

*(Kèm theo Thông báo số 106/TB-BQLDA ngày 29 tháng 05 năm 2026
của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Sơn Tây)*

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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;

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân 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;

Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định các nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội ban hành Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2026;

Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt dự án đầu tư dự án: Xây dựng Trường Trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh;

Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND thị xã Sơn Tây về việc Phê duyệt giá cụ thể đối với đất ở đô thị phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện Dự án Xây dựng Trường Trung học phổ thông Xuân Khanh;

Quyết định 1119/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Sơn Tây về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư và quy chế bốc thăm để giao đất ở tái định cư cho các ông (bà) có đất ở thu hồi thực hiện dự án Xây dựng trường THPT Xuân Khanh;

Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh;

Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án: Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh;

Biên bản ngày 14/5/2026 về việc niêm yết công khai và giao Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Sơn Tây và Bốc thăm xác định vị trí các lô đất theo Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Sơn Tây cho các ông (bà) có đất ở thu hồi thực hiện dự án Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh.

B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Xây dựng trường trung học phổ thông (THPT) Xuân Khanh theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

1. Khối lượng:

- Tổng số người có đất thu hồi: **08** hộ gia đình, cá nhân và **01** tổ chức

a. Diện tích đất bị thu hồi: **3.977,0** m².

- Đất ở vị trí 1 đường Công Ô, được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): **620,0** m².

- Đất hành lang giao thông, đất mương do UBND Phường quản lý: **3.357,0** m².

b. Cây, hoa màu.

(Có bảng chi tiết khối lượng kèm theo)

2. Đơn giá:

a. Đất đai:

Áp dụng theo Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND thị xã Sơn Tây:

- Đất ở vị trí 1 đường Công Ô, được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): đơn giá 28.840.000 đồng/ m²;

- Đất hành lang giao thông, đất mương do UBND Phường quản lý: Không bồi thường, hỗ trợ;

b. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản trong phạm vi Thành phố: 10.000.000 đồng/người sử dụng đất.

c. Cây, hoa màu:

Áp dụng Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội ban hành Mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2026; cụ thể:

- Cây cối, hoa màu trồng trên đất ở đủ điều kiện được bồi thường: Bồi thường bằng 100% đơn giá;

- Cây cối, hoa màu trồng trên đất hành lang giao thông, đất mương do UBND Phường quản lý: Không bồi thường, hỗ trợ;

d. Công trình, vật kiến trúc:

Áp dụng Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội 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 và Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/1/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất để làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại cho các đối tượng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; cụ thể:

- Công trình, vật kiến trúc đủ điều kiện bồi thường: Bồi thường bằng 100% đơn giá;

- Công trình, vật kiến trúc xây dựng không hợp pháp trên đất đủ điều kiện bồi thường, trước ngày 1/7/2014, không vi phạm pháp luật đất đai: Hỗ trợ bằng 50% đơn giá bồi thường;

- Công trình, vật kiến trúc tạo lập trái với quy định pháp luật: Không bồi thường, hỗ trợ;

3. Hỗ trợ: Thương bàn giao mặt bằng đối với trường hợp sử dụng đất ở phải phá dỡ toàn bộ nhà ở, bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định: 10.000.000 đồng/người sử dụng đất;

4. Phương án bố trí tái định cư:

- Địa điểm giao tái định cư: Khu tái định cư TĐC-DV 15 Khu đô thị HUD Sơn Tây.

- Số hộ gia đình, cá nhân giao đất ở tái định cư: 08 hộ gia đình, cá nhân.

- Diện tích đất được giao: 652,7 m²

- Đơn giá thu tiền sử dụng đất tái định cư: Căn cứ khoản 3 Điều 111, điểm k khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024: khoản 2 Điều 3 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội: Giá đất thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư cho các hộ được áp dụng theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; cụ thể: Đất ở vị trí 2 khu đô thị Mai Trai - Nghĩa Phú (khu đô thị HUD - Sơn Tây), đơn giá 24.812.000 đồng/m².

- Tổng tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách Nhà nước là: 652,7 m² x 24.812.000 đồng/m² = **16.194.792.400 đồng** (Số tiền bằng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm đồng./.)

(Có Bảng chi tiết khối lượng và giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo)

5. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

STT	DANH MỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	ĐƠN VỊ
A	PHẦN BỒI THƯỜNG	23.501.276.032	Đồng
1	Đất đai	17.880.800.000	Đồng
2	Công trình, vật kiến trúc đủ điều kiện bồi thường: Bồi thường bằng 100% đơn giá	5.549.991.732	Đồng
3	Cây cối, hoa màu trồng trên đất ở đủ điều kiện được bồi thường: Bồi thường bằng 100% đơn giá	484.300	Đồng
4	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản trong phạm vi Thành Phố: 10.000.000 đồng/người sử dụng đất	70.000.000	Đồng
B	PHẦN HỖ TRỢ	1.100.692.726	Đồng
1	Xây dựng không hợp pháp trên đất đủ điều kiện bồi thường trước ngày 1/7/2014, không vi phạm pháp luật đất đai: Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường	1.100.692.726	Đồng
2	Xây dựng tạo lập trái với quy định của pháp luật: Không bồi thường, hỗ trợ	0	Đồng

3	Cây cối, hoa màu trồng trên đất hành lang giao thông, đất nương do UBND Phường quản lý: Không bồi thường, hỗ trợ	0	Đồng
C	TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (A+B)	24.601.968.758	Đồng
<i>Số tiền bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, sáu trăm lẻ một triệu, chín trăm sáu mươi tám ngàn, bảy trăm năm mươi bảy phẩy năm mươi đồng</i>			
D	TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ PHẢI NỘP	16.194.792.400	Đồng
<i>Số tiền bằng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn, bốn trăm đồng</i>			

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định khoản 2 Điều 3 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Kèm theo:

- Bảng tổng hợp khối lượng và giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Bảng chi tiết khối lượng và giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 08 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức;