

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ QUỐC OAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **2382/QĐ-UBND**

Quốc Oai, ngày **05** tháng **6** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai (vị trí tiếp giáp trục đường Bắc Nam thị trấn Quốc Oai) nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội (Đợt 3)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố 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 Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư 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; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về 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;

Căn cứ Quyết định số 1894/QĐ-UB ngày 17/4/2026 của UBND xã Quốc Oai về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã, các Phó chủ tịch xã và các thành viên UBND xã Quốc Oai, nhiệm kỳ 2026-2031;

Theo 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;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 893/TTr-KT ngày 02/6/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai (vị trí tiếp giáp trực đường Bắc Nam thị trấn Quốc Oai) nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội, bao gồm:

1. Tổng diện tích đất nông nghiệp phê duyệt: 134,0 m².

2. Tổng số hộ dân có đất thu hồi là: 01 hộ đất quỹ 1.

Nguồn gốc đất: Đất nông nghiệp được nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất.

3. Phương án bố trí tái định cư: Do là thu hồi diện tích đất nông nghiệp nên không phải bố trí tái định cư.

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

STT	Diễn giải	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tổng số tiền BT, HT (đồng)
I	Bồi thường về đất nông nghiệp	m ²	134,0	155.000	20.770.000
II	Bồi thường về cây cối, hoa màu trên đất				1.527.600
	Rau muống theo vụ	m ²	134,0	11.400	1.527.600
III	Các khoản hỗ trợ khác (III= 1+2+3)				138.058.000
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi thu hồi đất nông nghiệp	m ²	134,0	155.000 x 5 lần	103.850.000
2	Hỗ trợ ổn định đời sống (tỷ lệ thu hồi từ 30% đến 70%) - Hỗ trợ 06 tháng	khẩu	11	16.600đ x 30kg x 6 tháng	32.868.000
3	Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng	m ²	134,0	10.000 đ	1.340.000

IV	Tổng cộng: (IV= I+II+III)				160.355.600
V	Chi phí phục vụ công tác GPMB tạm tính 2%: (V= IV x 2%)				3.207.112
VI	Tổng kinh phí BT, HT GPMB: VI=(IV+V)				163.562.712

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB là: 163.562.712 đồng
Bằng chữ: Một trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, bảy trăm mười hai đồng.

(Kèm theo Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

Ghi chú: Kinh phí để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng là tạm tính (2%), việc lập, phê duyệt dự toán và thanh quyết toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo quy định của pháp luật.

6. Nguồn vốn: Giao Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Quốc Oai có trách nhiệm chuẩn bị nguồn kinh phí để thực hiện dự án.

7. 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. Trách nhiệm của Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng:

- Niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND xã Quốc Oai và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được UBND xã Quốc Oai phê duyệt, đồng thời thông báo rõ thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ 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 để đảm bảo việc thực hiện phương án theo quy định.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư có hiệu lực thi hành, Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản. Trường hợp chậm chi trả tiền thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

2. Trách nhiệm của người dân có đất thu hồi:

Chấp hành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cấp có thẩm quyền; bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án.

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



Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Thủ trưởng các phòng, ban: Kinh tế, Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Quốc Oai; Trưởng phòng Phòng giao dịch số 12 - Kho Bạc Nhà nước Khu vực I và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND xã; (để b/cáo)
- Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Sơn



BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai (vị trí tiếp giáp trực đường Bắc Nam thị trấn Quốc Oai) nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số 2382 /QĐ-UBND ngày 05/6 /2026 của Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai)

STT	Họ tên chủ sử dụng đất	Địa chỉ (Thôn)	Tổng diện tích đất thu hồi (m ²)	Tỷ lệ %	Số tháng hỗ trợ	Số khẩu	Tiền bồi thường về đất (đồng) (DTx155.000 đ)	Tiền bồi thường cây cối hoa màu trên đất (đồng)	Các khoản hỗ trợ			Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận (đồng)	Số GCN QSD đất (nếu có)
									Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng) (DTx155.000x5 lần)	Hỗ trợ ổn định đời sống (đồng) (Số khẩu x30kgx số tháng x 16.600đ)	Thưởng bàn giao MB đúng tiến độ (10.000đ/m ²)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13= (8+9+10+11+12)	14
1	Nguyễn Thanh Minh (Nhẽ)	Thạch Thán 2	134,0	38,5%	6	11	20.770.000	1.527.600	103.850.000	32.868.000	1.340.000	160.355.600	DO 949039
Tổng cộng:			134,0			11	20.770.000	1.527.600	103.850.000	32.868.000	1.340.000	160.355.600	

1. Tổng tiền BT, HT GPMB: 160.355.600 đồng
2. Chi phí GPMB 2%: (2= 1x2%) 3.207.112 đồng
3. Tổng kinh phí BT, HT GPMB: (3 = 1+2) 163.562.712 đồng

Bằng chữ: Một trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm sáu mươi hai ngàn, bảy trăm mười hai đồng

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Sơn

Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Thạch Thán, huyện Quốc Oai (vị trí tiếp giáp trực đường Bắc Nam thị trấn Quốc Oai) nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội

(Theo Quyết định số 2382 /QĐ-UBND ngày 05/6 /2026 của UBND xã Quốc Oai)

1. Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ, số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

- Họ và tên: **Nguyễn Thanh Minh (Nhẽ).**
- Số định danh cá nhân: 001060008304.
- Địa chỉ: Thôn Thạch Thán 2, xã Quốc Oai.
- Số điện thoại (nếu có): 0987568618.

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Vị trí thửa đất thu hồi: Xứ đồng: Chăm, thửa số 128, tờ bản đồ số 1 thuộc bản đồ phục vụ công tác GPMB.

- Diện tích đất thu hồi: **134,0 m²**; (tỷ lệ: 38,5%)

- Loại đất thu hồi: LUC.

- Nguồn gốc thửa đất thu hồi: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

3. Giá đất và tài sản, hoa màu tính bồi thường:

- Giá đất tính bồi thường: Theo mục I phụ lục số 18 kèm theo Nghị Quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội; Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Giá cây, hoa màu tính bồi thường: Theo Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về 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.

4. Loại đất, hoa màu, tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại:

4.1. Về đất:

Bồi thường về đất	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=3x4x5
Bồi thường đất nông nghiệp	LUC	134,0	155.000	100%	20.770.000
Tổng cộng					20.770.000

4.2. Về hoa màu:

Tên hoa màu	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ BT	Thành tiền (đ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=3x4x5
Rau muống theo vụ	m ²	134,0	11.400	100%	1.527.600
Tổng cộng					1.527.600

5. Các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; các khoản hỗ trợ khác:

Các khoản hỗ trợ khác	Đơn vị tính	Số Lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Thành tiền (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=3x4x5
5.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (Theo khoản 1 Điều 16 Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 02/4/2026)	m ²	134,0	155.000	5	103.850.000
5.2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, Điều 17 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026)	Khẩu	11	30kg gạo x 16.600 đồng	6 tháng	32.868.000
5.3. Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng (Theo khoản 1 Điều 20 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026)	m ²	134,0	10.000 đ	1	1.340.000
Tổng cộng: 5=(5.1+5.2+5.3)					138.058.000

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận: 6=(4.1+4.2+5): 160.355.600 đồng
(Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu, ba trăm năm mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Sơn