UBND PHƯỜNG BẠCH MAI **BAN QLDA ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 98/TB-BQLDA	*Bạch Mai, ngày 09 tháng 9 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai và lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi bổ sung sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;

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 Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Thông báo của UBND phường Bạch Mai về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng BT, HT, TĐC về việc thẩm định dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai.

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG PHƯỜNG BẠCH MAI THÔNG BÁO:

1. Niêm yết công khai và lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức trong diện thu hồi đất để thực hiện Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng -

chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai.

2. Thời hạn niêm yết công khai: 10 ngày kể từ ngày 10/9/2026 đến hết ngày 20/9/2026 (theo điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội).

3. Địa điểm công khai:

- Niêm yết tại trụ sở UBND phường Bạch Mai, địa chỉ số 33 Đại Cồ Việt.
- Niêm yết tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi – Tổ dân phố số 48, 49, 51 phường Bạch Mai.
- Niêm yết tại trụ sở 157 đường Giải Phóng (UBND phường Đồng Tâm cũ).
- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Bạch Mai;
- Gửi trực tiếp Thông báo niêm yết công khai và dự thảo phương án BT, HT&TĐC đến các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức trong diện thu hồi đất.

4. Tổ chức và tiếp nhận đóng góp ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời gian công khai, các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản hoặc trực tiếp trong giờ hành chính các ngày làm việc tại trụ sở số 157 đường Giải Phóng (trụ sở UBND phường Đồng Tâm cũ). Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai tổng hợp ý kiến, báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét theo quy định.

Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng phường Bạch Mai sẽ gửi giấy mời tới từng hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để tổ chức lấy ý kiến theo kế hoạch

Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Bạch Mai thông báo để các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có liên quan được biết và thực hiện.

(Kèm theo danh sách và dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

Nơi nhận:
- UBND phường BM;
- Đ/c Chủ tịch UBND phường BM;
- Hội đồng BT, HT, TĐC phường BM;
- UB MTTQ Việt Nam phường BM;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Ban QLDA ĐT-HT;
- Đ/c Bí thư chi bộ - TB CTMT, Tổ trưởng TDP 48, 49, 51;
- Các hộ gia đình, cá nhân; tổ chức có liên quan;
- Lưu: VT. GPMB-HTKT./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

DANH SÁCH NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số 98/TB-BQLDA ngày 09/9/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai

TT	Họ và tên	Địa chỉ	Ghi chú/ Ký nhận
1.	Ông Tô Xuân Dương, bà Vũ Thị Lan và các thừa kế của ông Tô Xuân Vũ, các thừa kế của bà Vũ Thị Hán	3 ngõ 75 đường Giải Phóng	
2.	Ông Nguyễn Đình Hoan, bà Dương Thị Tình	8 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
3.	Ông Nguyễn Đình Hoan, bà Dương Thị Tình	10 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
4.	Ông Phạm Hữu Hạnh, bà Nguyễn Thu Hà, Phạm Thu Hoài	5 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
5.	Ông Nguyễn Việt Anh	3 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
6.	Ông Phạm Tuấn Hùng và bà Trần Thị Sự	107 đường Giải Phóng	
7.	Ông Nguyễn Ngọc Anh	36 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
8.	Ông Lê Đức Tiến	14 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
9.	Ông Lê Tiến Sơn, bà Nguyễn Thu Hiền	42 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
10.	Ông Phạm Tuấn Tú	40 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
11.	Ông Nguyễn Đăng Khoa	12 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
12.	Ông Nguyễn Trung Khương	105 đường Giải Phóng	
13.	Ông Nguyễn Văn Thái	20 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị	
14.	Ông Nguyễn Hoàng Giang	197 đường Giải Phóng	

TT	Họ và tên	Địa chỉ	Ghi chú/ Ký nhận
15.	Ông Tạ Khắc Công	181 đường Giải Phóng	
16.	Bà Hoàng Thị Hoàng Hà	173 Lê Thanh Nghị	
17.	Bà Nguyễn Thị Nhung và các thừa kế của ông Đặng Đức Khánh	171 đường Giải Phóng	
18.	Ông Phạm Long Vân và bà Phạm Thị Bích Nhường	203 đường Giải Phóng	
19.	Bà Nguyễn Thị Được và các thừa kế của ông Lê Đình Hóa	165A đường Giải Phóng	
20.	Trường Đại học Xây dựng	55 đường Giải Phóng	
21.	Thống kê cơ sở khu vực Hai Bà Trưng	6 ngõ 167 đường Giải Phóng	
22.	Đại học Kinh tế quốc dân	207 đường Giải Phóng	
23.	Bà Trịnh Thị Hồng Bích	12 phố Vọng	
24.	Ông Trịnh Xuân Lợi và bà Nguyễn Thị Mai Hương	231 đường Giải Phóng	
25.	Ông Lê Trọng	78 phố Vọng	
26.	Ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh	251 đường Giải Phóng	
27.	Bà Đào Thị Bẩy và ông Nguyễn Tiến Hải	2 phố Vọng	
28.	Bà Hà Thị Ngọc Hạnh và ông Đặng Thế Minh	229 đường Giải Phóng	
29.	Bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Hoàng Hiếu	14 ngõ 259 đường Giải Phóng	
30.	Bà Trịnh Thị Sơ	249 đường Giải Phóng	

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

1

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 09/9/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Tô Xuân Dương, bà Vũ Thị Lan và các thừa kế của ông Tô Xuân Vũ, các thừa kế của bà Vũ Thị Hán

- Địa chỉ thường trú: 3 ngõ 75 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 3 ngõ 75 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 4 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 52,39 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 52,39 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 47(1f), tờ bản đồ 6H-III-35.

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 52.39m2 đất, gồm:

50.1m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số AK 027667 ngày 11/7/2007 cho các đồng sở hữu ông Tô Xuân Dương, bà Vũ Thị Thu Lan, ông Tô Xuân Vũ (đã chết) và bà Vũ Thị Hán (đã chết); 2.29 m2 là đất công.

* Diện tích đất bị thu hồi 52.39m2, gồm:

50.1m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số AK 027667 ngày 11/7/2007 cho các đồng sở hữu ông Tô Xuân Dương, bà Vũ Thị Thu Lan, ông Tô Xuân Vũ (đã chết) và bà Vũ Thị Hán (đã chết); 2.29 m2 là đất công.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

99.662.000 x 2 = 199.324.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
50,10	199.324.000	100%	9.986.132.400	
2,29	Đất công. Không bồi thường, hỗ trợ			
52,39			**9.986.132.400**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: 942.312.352 (2)

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội;
- Tỷ lệ hỗ trợ 80% áp dụng Điều 12 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội; tỷ lệ hỗ trợ 20% áp dụng theo Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NQ-HDDND ngày 15/6/2026 của HĐND TP HN.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 5 tầng BTCT, tổng diện tích 230,15m2. Quy mô xây dựng theo Giấy phép xây dựng tạm là 04 tầng (tổng DT sàn B4 = 172,8m2)	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 220, có khu phụ	Tầng 1	50,10	6.485.200	80%	259.926.816	Trong giấy phép xây dựng tạm
			Tầng 2	50,10	6.485.200	80%	259.926.816	
			Tầng 3	50,10	6.485.200	80%	259.926.816	
			Tầng 4: 172,8-50,1 x 3 tầng = 22,5m2	22,50	6.485.200	80%	116.733.600	Trong giấy phép xây dựng tạm
			Tầng 4: 50,1-22,5 = 27,6m2	27,60	6.485.200	20%	35.798.304	Ngoài giấy phép XD tạm. XD trước năm 2018
			Tầng 5	29,75		Không BT, HT		Ngoài giấy phép XD tạm. XD trước 2026
Tổng tiền							**932.312.352**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	4	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	30.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**30.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		(5)

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **10.958.444.752 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **10.958.444.752 đồng./.**

8. Ý kiến của Hội đồng:

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Trần Đình Luyện

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
DỰ THẢO

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

2

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9./.9./2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Nguyễn Đình Hoan - CCCD số 033046000770 do Cục Cảnh sát cấp ngày 04/11/2021

Địa chỉ thường trú tại 26B Vân Hồ 2 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội

Bà Dương Thị Tình - CCCD số 001151005199 do Cục Cảnh sát cấp ngày 25/4/2021

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số 77 Đồng Tâm, phường Bạch Mai, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 8 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị, p. Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 73,80 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 28,30 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 45,50 m2

Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 136 (BĐ 1997: thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6H-III-41)

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 73.8m2 đất, gồm:

73.8 m2 đã được UBND thành phố Hà Nội cấp GCN số 10107390263 ngày 30/5/2001 cho ông Nguyễn Đình Hoan và bà Dương Thị Tình.

* Diện tích đất bị thu hồi 28.3m2, gồm:

28.3m2 đã được UBND thành phố Hà Nội cấp GCN số 10107390263 ngày 30/5/2001 cho ông Nguyễn Đình Hoan và bà Dương Thị Tình.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 45.5 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
28,30	232.416.000	100%	6.577.372.800	
Tổng tiền:			**6.577.372.800**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **91.885.356 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà B1; TDT: 73.8m2; DTTH: 28.3m2; DTCL: 45.5m2	m2	Mái bằng BTCT, có khu phụ	28,3	4.840.000	20%	27.394.400	Theo Giấy chứng nhận ngày 09/5/2001 ghi nhận nhà G1: 21.3m2
Bồi thường bổ sung = 4.0m x 1m x 1tầng	m2	BTCT	4,0	4.840.000	100%	19.360.000	Áp dụng khoản 2 Điều 6 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026
Bồi thường hoàn trả mặt tiền = 4.0m x 1m x 1tầng	m2	BTCT	4,0	4.840.000	100%	19.360.000	
Tầng 2: Nhà G; TDT: 73.8m2; DTTH: 28.3m2; DTCL: 45.5m2	m2	Tường 110, không khu phụ, cao < 3m, nền gạch hoa	28,30	1.886.600	20%	10.678.156	Trước 2018, Áp dụng Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026)
Bồi thường bổ sung = 4.0m x 1m x 1tầng	m2	Tường 110, không khu phụ, cao < 3m, nền gạch hoa	4,0	1.886.600	100%	7.546.400	Áp dụng khoản 2 Điều 6 QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026
Bồi thường hoàn trả mặt tiền = 4.0m x 1m x 1tầng	m2	Tường 110, không khu phụ, cao < 3m, nền gạch hoa	4,00	1.886.600	100%	7.546.400	
Tổng tiền						**91.885.356**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1			-	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN

Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.		
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:		
"- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
"- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
"- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: Không bố trí đất tái định cư.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất						
Khấu trừ tiền thuế trước bạ						
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **6.669.258.156 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **6.669.258.156 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

3

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9./.9./2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;
- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Nguyễn Đình Hoan
Địa chỉ thường trú tại 26B Vân Hồ 2 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội
Bà Dương Thị Tình - CCCD số 001151005199 do Cục Cảnh sát cấp ngày 25/4/2021
Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số 77 Đồng Tâm, phường Bạch Mai, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 77 ngõ Đồng Tâm (số mới: 10 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị) p. Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 71,60 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 27,00 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 44,60 m2

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 6H-III-41
- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:
* Tổng diện tích 71.6m2 đất, gồm:
71.6 m2 đã được UBND quận Hai Bà Trưng cấp GCN số 10107392826 ngày 21/6/2002 cho bà Dương Thị Tình và ông Nguyễn Đình Hoan.
* Diện tích đất bị thu hồi 27.0m2, gồm:
27.0m2 đã được UBND quận Hai Bà Trưng cấp GCN số 10107392826 ngày 21/6/2002 cho bà Dương Thị Tình và ông Nguyễn Đình Hoan.
* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 44.6 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
27,00	232.416.000	100%	6.275.232.000	
Tổng tiền:			**6.275.232.000**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **420.886.320 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 3 tầng, TDT: 172.8m2; DTTH: 39.0m2; DTCL: 133.8m2	m2	BTCT	39,0	6.528.500	100%	254.611.500	Theo Giấy chứng nhận ngày 24/6/2002 ghi nhận sân và nhà B3: 154,6m2
Bồi thường bổ sung đến khung kết cấu chịu lực gần nhất = 4.0m x (0.78m + 0.72)/2 x 3 tầng = 9m2	m2	BTCT	9,0	6.528.500	100%	58.756.500	Áp dụng Khoản 2, Điều 6, QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026
Bồi thường hoàn trả mặt tiền = 4.0m x 1m x 3tầng = 12m2	m2	BTCT	12,0	6.528.500	100%	78.342.000	
Nhà G; TDT: 14.0m2; DTTH: 14.0m2; DTCL: 0.0m2	m2	Tường 110, không khu phụ, cao > 3m, nền gạch hoa, mái tôn	14,00	2.490.400	20%	6.973.120	Trước năm 2018; Áp dụng Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026
Nhà G/B3; TDT: 23.12m2; DTTH: 13.0m2; DTCL: 10.12m2	m2	Tường 110, có khu phụ, cao > 3m, nền gạch hoa	13,00	Không BT, HT		0	XD trước 2026
Bồi thường bổ sung = 4.0m x 1m x 1 tầng = 4m2	m2	Tường 110, có khu phụ, cao > 3m, nền gạch hoa	4,00	2.775.400	100%	11.101.600	
Bồi thường hoàn trả mặt tiền = 4.0m x 1m x 1 tầng = 4m2	m2	Tường 110, có khu phụ, cao > 3m, nền gạch hoa	4,00	2.775.400	100%	11.101.600	
Tổng tiền						**420.886.320**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1			-	Điều 10 QĐ 40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú

Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất			0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
"- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
Tổng tiền					**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: Không bố trí đất tái định cư.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất						
Khấu trừ tiền thuế trước bạ						
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **6.696.118.320 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **6.696.118.320 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI - TP HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc 4

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9../.9./2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Phạm Hữu Hạnh

Bà Nguyễn Thu Hà

Bà Phạm Thu Hoài – CCCD số 001300041324

- Địa chỉ thường trú:
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 5 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 3 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 20,10 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 20,10 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 136 (BĐ 1996: thửa đất số 1A(1f), tờ bản đồ 6H-III-35, 6H-III-41)

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 20.10 m2 đất, gồm:

20.10 m2 đã được Sở TNMT Hà Nội cấp GCN số CĐ 691740 ngày 28/6/2016 cho ông Phạm Hữu Hạnh và bà Nguyễn Thu Hà. Ngày 05/6/2026, Chi nhánh VPĐKĐĐ Hai Bà Trưng đã đăng ký biến động tặng cho 1/3 quyền sử dụng đất của ông Hạnh và bà Hà cho bà Phạm Thu Hoài.

* Diện tích đất bị thu hồi 20.1m2 đã được Sở TNMT Hà Nội cấp GCN số CĐ 691740 ngày 28/6/2016 cho ông Phạm Hữu Hạnh và bà Nguyễn Thu Hà. Ngày 05/6/2026, Chi nhánh VPĐKĐĐ Hai Bà Trưng đã đăng ký biến động tặng cho 1/3 quyền sử dụng đất của ông Hạnh và bà Hà cho bà Phạm Thu Hoài.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
20,10	232.416.000	100%	4.671.561.600	
Tổng tiền:			**4.671.561.600**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **390.292.128 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng + lửng; Tổng diện tích: 90,94m2; thu hồi: 90,94m2; còn lại: 0m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 1	20,1	6.485.200	80%	104.282.016	Theo Giấy chứng nhận và GPXD số 361/GPSC (GPCT) ngày 23/6/2020
	m2		Tầng 2 (Lửng); Tổng diện tích: 20,1m2	13	6.485.200	80%	67.446.080	
	m2			7,1	Không BT, HT		0	Ngoài GPXD: Trước năm 2026 (20,1-13=7,1m2)
	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 3; Tổng diện tích: 25,37	20,1	6.485.200	80%	104.282.016	Theo Giấy chứng nhận và GPXD số 361/GPSC (GPCT) ngày 23/6/2020
	m2			5,27	Không BT, HT		0	Ngoài GPXD: Trước năm 2026 (25,37-20,1=5,27 m2)
	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 4; Tổng diện tích: 25,37	20,1	6.485.200	80%	104.282.016	Theo Giấy chứng nhận và GPXD số 361/GPSC (GPCT) ngày 23/6/2020
	m2			5.27	Không BT, HT		0	Ngoài GPXD: Trước năm 2026 (25,37-20,1= 5,27 m2)
Nhà G	m2	Tường 110, mái tôn, có khu phụ, cao >3m, nền gạch hoa		25,37		Không BT, HT	0	Trước năm 2026
Hoa sắt	m2	Hoa sắt		26,56		Không BT, HT	0	Trước năm 2026
Tổng tiền							**380.292.128**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú

Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	3	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	22.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**22.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất						
Khấu trừ tiền thuế trước bạ						
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **5.084.353.728 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **5.084.353.728 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI TP HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

5

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9.../...9/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;
- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;
- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;
- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Nguyễn Việt Anh – CCCD số 001063012610 do Cục Cảnh sát cấp ngày 29/4/2021

- Địa chỉ thường trú: số 3 hẻm 68/4 ngõ Chùa Liên Phái, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 3 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 31,60 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 31,60 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 9 (BĐ 1996: thửa đất số 3(1f), tờ bản đồ số 6H-III-41).

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 31.6m2 đất, gồm:
31.6 m2 đã được Sở TN&MT Hà Nội cấp GCN số ĐB 504344 ngày 24/6/2021 cho ông Nguyễn Việt Anh.
* Diện tích đất bị thu hồi 31.6m2, gồm:
31.6 m2 đã được Sở TN&MT Hà Nội cấp GCN số ĐB 504344 ngày 24/6/2021 cho ông Nguyễn Việt Anh.
* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường
- Áp dụng điểm b, khoản 2, Điều 3 Nghị Quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân TP Hà Nội: Thửa đất có hình thể đặc thù, bị che khuất có VT2: K=0,8 của giá đất theo quy định.

(0.15 x 4.51) + (0.78 x 4.34) + (0,15 x 4,34) = 4.72m2

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2
116.208.000 x 0.8 x 2 = 185.932.800 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
26,88	232.416.000	100%	6.247.342.080	
4,72	185.932.800	100%	877.602.816	hình thể đặc thù, bị che khuất
Tổng tiền:			**7.124.944.896**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **431.045.516 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 3 tầng; TDT: 87,4m2; DTTH: 87,4m2; DTCL: 0m2	m2	Bê tông cốt thép, khung cột chịu lực, tường 110	60	6.528.500	100%	391.710.000	Theo giấy chứng nhận và theo biên bản xác nhận và phân loại hồ sơ: Nhà B3 (60m2): Năm 1973
	m2		27,4	6.528.500	20%	35.776.180	Diện tích ngoài GCN: Trước năm 2018; Áp dụng Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026
Gác xép bê tông	m2		2,4	1.041.300	20%	499.824	Trước năm 2018; Áp dụng Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026
Mái vẩy tôn	m2		31,6	484.100	20%	3.059.512	
Tổng tiền						**431.045.516**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1				Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.							
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:							

- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất						
Khấu trừ tiền thuế trước bạ						
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **7.555.990.412 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **7.555.990.412 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9../9../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:
Ông Phạm Tuấn Hùng – CCCD số 036062022876 do Cục CS cấp ngày 22/9/2021
Bà Trần Thị Sự - CC số 001166038498 do Bộ CA cấp ngày 12/7/2024

- Địa chỉ thường trú: số 107 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 107 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 3 hộ;
  + Số nhân khẩu: 4 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 60,26 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 60,26 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

'- Thửa đất số 77, tờ bản đồ 6H-III-35.

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích 60.26m2 đất, gồm:
57.6m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số BN 241794 ngày 19/3/2014 cho ông Phạm Tuấn Hùng và bà Trần Thị Sự; 2.66m2 là đất giao thông.
* Diện tích đất bị thu hồi 60.26m2, gồm:
57.6m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số BN 241794 ngày 19/3/2014 cho ông Phạm Tuấn Hùng và bà Trần Thị Sự; 2.66m2 là đất giao thông.
* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Thửa đất có 1 cạnh tiếp giáp với đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) và 1 cạnh khác tiếp giáp với ngõ 266 Lê Thanh Nghị có mặt cắt ngõ nhỏ nhất từ 3,5m trở lên (theo điểm b khoản 2 Điều 3 NQ52/2025/NQ-HĐND hệ số K = 1,15)
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

191.153.000 x 1,15 x 2.0 = 439.651.900 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
57,60	439.651.900	100%	25.323.949.440	
2,66	Không bồi thường, hỗ trợ			
Tổng tiền:			**25.323.949.440**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: 1.298.640.816 (2)

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ BT, HT theo NQ 36/2026/NQ-HĐND; QĐ 40/2026/UBND TP HN

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1. Nhà 4 tầng. Tổng diện tích: 260,24m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 110	Tầng 1-4 (theo GCN	183,2	6.485.200	100%	1.188.088.640	Theo Giấy chứng nhận không ghi nhận tài sản ngày 19/3/2014. Phần ghi chú toàn bộ thửa đất nằm trong quy hoạch đất giao thông theo bản đồ tỷ lệ 1:2000. Theo xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/6/2013 ghi nhận là nhà 3,5 tầng với DT xây dựng 183,2m² xây dựng năm 1996
	m2		Tầng 1,2,3,4 (còn lại)	66,40	6.485.200	20%	86.123.456	Trước 2018. Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND
	m2			10,64		Không BT, HT	0	XD trên đất giao thông = 2.66 x 4 tầng = 10.64
2. Nhà 1 tầng/B4: DT: 66,66m2 (DT hỗ trợ tối đa: 90.0m2- 66.40 = 23.6m0	m2	Tường 110, mái tôn, nền gạch hoa, không khu phụ, cao >3m		23,60	2.490.400	20%	11.754.688	Trước 2018. Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND
	m2			38,19	Sẽ áp dụng BT, HT sau khi có hướng dẫn của UBND Thành phố			Diện tích vượt quá 90m2: 66.66m2 - 23.60m2 4.87m2 = 38.19m2
	m2			4,87		Không BT, HT		Diện tích XD trên đất giao thông và ban công: 2.66+2.21=4.87m2
3.Hoa sắt	m2			23,2	576.300	20%	2.674.032	Trước 2018. Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND
Tổng tiền							**1.288.640.816**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	4	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	30.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**30.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất		m2			-	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ		m2			-	
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **26.652.590.256 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **26.652.590.256 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI

7

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9../..9../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Nguyễn Ngọc Anh – CCCD số 001070003104 do Cục CS cấp ngày 26/8/2024

- Địa chỉ thường trú: số 36 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 75 Đồng Tâm (số mới: 36 ngõ 266 Lê Thanh Nghị), phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 2 hộ;
  + Số nhân khẩu: 7 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 84.97 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 22.80 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 62.17 m2

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 10 (BĐ 1996: thửa đất số 108(1f), tờ bản đồ 6H-III-35)

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích 84.97m2 đất, gồm:

84.1m2 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ HBT cấp GCN số AA 03941559 ngày 23/12/2025 cho ông Nguyễn Ngọc Anh;
0.87m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 22.8m2, gồm:

21.93m2 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ HBT cấp GCN số AA 03941559 ngày 23/12/2025 cho ông Nguyễn Ngọc Anh;
0.87m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 62.17 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất VT2 Phố Lê Thanh Nghị

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116,208,000 x 2 = 232,416,000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
21.93	232,416,000	100%	5,096,882,880	

0,87	Không bồi thường, hỗ trợ			
Tổng tiền:			**5.096.882.880**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **387.333.446 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ BT, HT theo NQ 36/2026/NQ-HĐND; QĐ 40/2026/UBND TP HN

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1. Nhà 2 tầng BTCT. Tổng diện tích: 92.04m2; DTTH: 32.44m2; DTCL: 59.6m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 220	32,44	6.528.500	100%	211.784.540	GCN chưa công nhận quyền sở hữu nhà ở Theo biên bản xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/10/2005 ghi nhận là nhà sân + B2+ sân trên diện tích chiếm đất là 50m2, năm xây dựng 1994
Tính bồi thường bổ sung nhà B2 = 3.8m x 1m x 2 tầng	m2	BTCT	7,60	6.528.500	100%	49.616.600	Áp dụng Khoản 2 Điều 6 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026
Tính bồi thường hoàn trả mặt tiền nhà B2 = 3.8m x 1m x 2 tầng	m2	BTCT	7,60	6.528.500	100%	49.616.600	
2. Ban công bê tông có mái nhà 2 tầng	m2	Bê tông	11,38	6.528.500	100%	74.294.330	Xây dựng cùng thời điểm GCN
3. Sân lát gạch đỏ 40x40	m2	Lát gạch đỏ 40x40	6,58	307.200	100%	2.021.376	GCN 2007
Tổng tiền						**387.333.446**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản				-	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú

Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*		nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
"- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
Tổng tiền					**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: Không bố trí đất tái định cư

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
					-	
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **5.484.216.326 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **5.484.216.326 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG MAI ... TP ... BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG ...

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

8

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9.../9.../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;
- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;
- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;
- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

-Ông Lê Đức Tiến - CCCD số 001068000044 do Cục Cảnh sát cấp ngày 25/4/2021

- Địa chỉ thường trú: 14 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, Bạch Mai, HN
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 14 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 60,00 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 22,83 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 37,17 m2

'- Thửa đất số 35, tờ bản đồ 6H-III-41
- Nguồn gốc sử dụng đất:
* Tổng diện tích 60.0m2 đất, gồm:
60.0m2 đã được VPĐKĐĐHN – CN quận HBT đăng ký sang tên cho ông Lê Đức Tiến số 191231-0028 ngày 20/01/2020;
* Diện tích đất bị thu hồi 22.83m2, gồm:
22.83m2 đã được VPĐKĐĐHN – CN quận HBT đăng ký sang tên cho ông Lê Đức Tiến số 191231-0028 ngày 20/01/2020.
* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 37.17 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
22,83	232.416.000	100%	5.306.057.280	
Tổng tiền:			**5.306.057.280**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **251.287.320 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ BT, HT theo NQ 36/2026/NQ-HĐND; QĐ 40/2026/UBND TP HN

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1. Nhà 2 tầng Mái BTCT, khung cột chịu lực nền gạch hoa, tường 110. Tổng diện tích: 96,74m2. Trong đó: - Tầng1 = 11,2+37,17(DT CL) = 48,37m2; - Tầng 2 = 11,2+37,17= 48,37m2.	m2	Tầng 1	11,20	6.528.500	100%	73.119.200	Theo GCN: B3 (110m2) 18/4/2001 Ngoài GCN ngoài khối B3: Trước 2026
	m2	Tầng 2	11,20	6.528.500	100%	73.119.200	
- Tính ảnh hưởng đến khung kết cấu chịu lực gần nhất	m2	Tầng 1+T2: (3,37+3,36)/2 x 0,95 = 3,2 x 2 = 6,4m2	6,40	6.528.500	100%	41.782.400	
- Tính hoàn trả mặt tiền	m2	Tầng 1+T2: 3,4x1m = 3,4x2 = 6,8m2	6,80	6.528.500	100%	44.393.800	
* Nhà (g) T3: DT 44,02; DT thu hồi: 6,85; DTCL: 37,17	m2	Mái tôn, tường 110, có khu phụ, cao >3m, nền ceramic	6,85	Không BT, HT		0	Trước 2026
- Tính ảnh hưởng bổ sung : 3.4 x 1m =3.4 m2	m2	Mái tôn, tường 110, có khu phụ, cao >3m, nền ceramic	3,40	2.775.400	100%	9.436.360	
- Tính hoàn trả mặt tiền: 3.4 x 1m =3.4 m2	m2	Mái tôn, tường 110, có khu phụ, cao >3m, nền ceramic	3,40	2.775.400	100%	9.436.360	

2. Nhà (g) T1: DT 11,63; Dt thu hồi: 11,63; DT CL: 0,00	m2	Mái tôn, tường 110, không khu phụ, cao >3m, nền ceramic	11,63	Không BT, HT		0	XD trước 2026
3. Hoa sắt	m2		16,08	Không BT, HT		0	XD trước 2026
4. Mái vẩy tôn	m2		8,57	Không BT, HT		0	XD trước 2026
Tổng tiền						**251.287.320**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1			**0**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
"- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
Tổng tiền					**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
		m2			-	đã hoàn thành NVTC
		m2			-	
				Tổng tiền:	0	(5)

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **5.557.344.600 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận (1)+(2)+(3)-(5): **5.557.344.600 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

9

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ..98.../TB-BQLDA ngày 9../9../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án:

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Lê Tiến Sơn - CCCD số 001077007808 do Cục Cảnh sát cấp ngày 19/4/2021
Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: 42 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, p Bạch Mai
Bà Nguyễn Thu Hiền - CCCD số 001177028423 do Cục Cảnh sát cấp ngày 08/4/2021
Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: 42 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, p Bạch Mai

- Địa chỉ thường trú:
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 42 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:

+ Số hộ gia đình: 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 5 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 39,30 m2; *Trong đó* :

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 21,30 m2;

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 18,00 m2

'- Thửa đất số 105, tờ bản đồ 6H-III-35.

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích 39.3m2 đất, gồm:

38.4m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số BR 902607 cho ông Lê Tiến Sơn và bà Nguyễn Thu Hiền ngày 04/4/2014; 0.9m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 21.3m2, gồm:

20.64m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số BR 902607 cho ông Lê Tiến Sơn và bà Nguyễn Thu Hiền ngày 04/4/2014 và 0.9m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 18.0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
20,40	232.416.000	100%	4.741.286.400	
0,90	Đất giao thông không bồi thường, hỗ trợ			
Tổng tiền:			**4.741.286.400**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **510.409.113 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ hỗ trợ áp dụng theo Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội; Khoản 2 Điều 4 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng. TDT: 126.08m2; DTTH: 54.08m2; DTCL: 72m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 1.	20,4	6.485.200	100%	132.298.080	Trong GCN: Nhà B3: 77,3m²: Năm 2002 (TDT: 39.3m2; DTTH: 21.3m2; DTCL: 18m2)
	m2			0,90		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông
	m2		Tầng 2	9,00	6.485.200	100%	58.366.800	Trong GCN: Nhà B3: 77,3m²: Năm 2002; TDT: 27m2; DTTH: 9m2; DTCL: 18m2
Nhà 4 tầng. TDT: 126.08m2; DTTH: 54.08m2; DTCL: 72m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 3	11,9	6.485.200	100%	77.173.880	Trong GCN: Nhà B3: 77,3m²: Năm 2002 (77,3 - 38,4 tầng 1 - 27 tầng 2 =11,9m2)
	m2			8,50	6.485.200	20%	11.024.840	XD trước 2018; Áp dụng Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 (TDT: 39.3m2; DTTH: 21.3m2; DTCL: 18m2) Ngoài GCN: 21.3-11.9-0.9 = 8.5m2
	m2			0,90		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông

	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 4	2,48		Không BT, HT	0	Trước năm 2026 (TDT: 20.48m2; DTTH: 2.48m2; DTCL: 18m2)
Bồi thường bổ sung đến khung kết cấu chịu lực gần nhất = 3.49m x 1.94 x 4 tầng = 20.08m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực		20,08	6.485.200	100%	130.222.816	Áp dụng Khoản 2, Điều 6, QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026
Bồi thường hoàn trả mặt tiền = 3.49m x 1m x 4tầng =13.96 m2	m2			13,96	6.485.200	100%	90.533.392	
Mái vẩy tôn	m2	Tôn		29,36		Không BT, HT	0	XD trước năm 2026
Hoa sắt	m2			17,41		Không BT, HT	0	XD trước năm 2026
Lưới B40	m2			17,41		Không BT, HT	0	XD trước năm 2026
Ban công có mái	m2	Bê tông		3,84		Không BT, HT	0	XD trước năm 2026
Gác xép trên nóc nhà WC tầng 3	m2	Bê tông		3,79	1.041.300	20%	789.305	XD trước 2018; Áp dụng Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026
Tổng tiền							**500.409.113**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1			**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	5	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	37.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN

Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.		
Trường hợp bị thu hồi một phần đất mà không phải phá dỡ toàn bộ nhà, công trình thì được thưởng theo quy định sau:		
"- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
"- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
"- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**37.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Thuế thu nhập cá nhân		m2			-	
Khấu trừ tiền thuế trước		m2			-	
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **5.289.195.513 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **5.289.195.513 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98../TB-BQLDA ngày 9./9./2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Phạm Tuấn Tú - CCCD số 038095000030 do Cục CS cấp ngày 22/11/2021

- Địa chỉ thường trú: 40 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 56 tổ 6 (số mới: 40 ngõ 266 Lê Thanh Nghị), phường Bạch Mai, HN
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 2 hộ;
  + Số nhân khẩu: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 28,10 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 15,15 m2; (Đề nghị gia đình hợp thửa đất phần diện tích còn lại với hộ liền kề)
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 12,95 m2

'- Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10 (BĐ 1996: thửa đất số 106, tờ bản đồ 6H-III-41)

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* * Tổng diện tích 28.1m2 đất, gồm:

28.1m2 đã được Sở TNMT cấp GCN số CU 866996 ngày 11/6/2020 cho ông Phạm Tuấn Tú.

* Diện tích đất bị thu hồi 15.15m2, gồm:

15.15m2 đã được Sở TNMT cấp GCN số CU 866996 ngày 11/6/2020 cho ông Phạm Tuấn Tú.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 12.95 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
15,15	232.416.000	100%	3.521.102.400	
Tổng tiền:			**3.521.102.400**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **323.948.532 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ hỗ trợ áp dụng theo Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội; Khoản 2 Điều 19 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 5 tầng. TDT: 138.3 m2; DTTH: 73.55 m2; DTCL: 64.75 m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 1	15,15	6.485.200	100%	98.250.780	Theo GCN: Nhà 2 tầng (30,4m²) (TDT: 28.1m2; DTTH: 15.5m2; DTCL: 12.95m2)
Nhà 5 tầng. TDT: 138.3 m2; DTTH: 73.55 m2; DTCL: 64.75 m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 2	2,30	6.485.200	100%	14.915.960	Theo GCN: Nhà 2 tầng (30,4m²) (30,4 - 28,1 = 2,3m2)
	m2			4,65	6.485.200	20%	6.031.236	Ngoài GCN xây dựng trước 2018: 6.95 - 2.30 = 4.65m2 (TDT: 19.9m2; DTTH: 6.95m2; DTCL: 12.95m2), Áp dụng Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026
Nhà 5 tầng. TDT: 138.3 m2; DTTH: 73.55 m2; DTCL: 64.75 m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 3	15,15	6.485.200	20%	19.650.156	XD trước 2018; Áp dụng Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 (TDT: 31,2m2; DTTH: 18,15m2; DTCL: 12.95m2)
	m2			3,00		Không BT, HT	0	XD trên đất giao thông
Nhà 5 tầng. TDT: 138.3 m2; DTTH: 73.55 m2; DTCL: 64.75 m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 4	15,15		Không BT, HT		Trước năm 2026 (TDT: 31,2m2; DTTH: 18,15m2; DTCL: 12.95m2)
	m2			3,00		Không BT, HT	0	XD trên đất giao thông

	m2		Tầng 5	15,15		Không BT, HT	0	Trước năm 2026 (TDT: 28.1m2; DTTH: 15.5m2; DTCL: 12.95m2)
Bồi thường bổ sung đến khung kết cấu chịu lực gần nhất = 2.5m x 1.16 x 5tầng = 14.5m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực		14,50	6.485.200	100%	94.035.400	Áp dụng Khoản 2, Điều 6, QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026
Bồi thường hoàn trả mặt tiền = 2.5m x 1m x 5tầng = 12.5m2	m2			12,50	6.485.200	100%	81.065.000	
Mái vẩy tôn	m2	Tôn		11,20		Không BT, HT	0	XD Trước năm 2026
Hoa sắt	m2			35,53		Không BT, HT	0	XD Trước năm 2026
Tổng tiền							**313.948.532**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1			**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	5	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	37.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi một phần đất mà không phải phá dỡ toàn bộ nhà, công trình thì được thưởng theo quy định sau:						
"- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
Tổng tiền					**37.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng		m2			-	
Khấu trừ tiền thuế trước		m2			-	
				Tổng tiền:	0	(5)

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **3.882.550.932 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **3.882.550.932 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

11

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9.../9.../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

-Ông Nguyễn Đăng Khoa - CCCD số 001088008647 do Cục Cảnh sát cấp ngày 12/8/2022

- Địa chỉ thường trú: 76b tổ 6 Đồng Tâm, p Bạch Mai
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 12 ngõ 266 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 60,00 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 22,87 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 37,13 m2

'- Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 10 (BĐ 1997: thửa đất số 36, tờ bản đồ 6H-III-41)

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích 60.0m2 đất, gồm:

60m2 đã được VPĐKĐĐHN - CN quận HBT đăng ký sang tên ngày 03/3/2026 cho ông Nguyễn Đăng Khoa theo hồ sơ số H26.103.25.10-260202-0024BĐ;.

* Diện tích đất bị thu hồi 22.87m2, gồm:

22.87m2 đã được đã được VPĐKĐĐHN - CN quận HBT đăng ký sang tên ngày 03/3/2026 cho ông Nguyễn Đăng Khoa.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 37.13 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
22,87	232.416.000	100%	5.315.353.920	
Tổng tiền:			**5.315.353.920**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **664.084.480 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ BT, HT theo NQ 36/2026/NQ-HĐND; QĐ 40/2026/UBND TP HN

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1. Nhà 5 tầng Mái BTCT, khung cột chịu lực nền gạch hoa, tường 110. Tổng diện tích: 277,06m2; DT ban công có mái BT (T2,T3,T4): 13,26m2. Trong đó: - Tầng1 = 22,87+37,13 (DTCL) = 60,0m2; - T2 = T3 = T4: 20,15+37,13= 57,28m2; DT ban công có mái BT (1,3x3,4): 4,81m2. - T5 = 8,09+37,13= 45,22m2.	m2	Tầng 1 (theo GPXD) 51,2; DTCL:37,13; DTTH:14,07	14,07	6.485.200	100%	91.246.764	GCN: Bê tông 3 tầng + Bê tông 3 tầng + sân. DTXD: 48,28m2, TDTSD: 96m2. Giấy phép xây dựng Cấp cho: Nguyễn Anh Văn và Phạm Thị Minh Hạnh Địa điểm: số 76B tổ 6 phường Đồng Tâm (số mới: 12 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị) Số CP: 60.3.2004/GP-XD ngày 31/3/2024 Hộp số 71, hồ sơ 140 (quy mô 5 tầng; Tổng diện tích cấp phép 227,5m2. Trong GPXD số 60.3.2004/GPXD:
			8,80	6.485.200	20%	11.413.952	
	m2	Tầng 2 (theo GPXD) 51,2; DTCL:37,13; DTTH:14,07	14,07	6.485.200	100%	91.246.764	
			6,08	6.485.200	20%	7.886.003	
	m2	Tầng 3 (theo GPXD) 51,2; DTCL:37,13; DTTH:14,07	14,07	6.485.200	100%	91.246.764	
			6,08	6.485.200	20%	7.886.003	
	m2	Tầng 4 (theo GPXD) 51,2; DTCL: 37,13; DTTH:14,07	14,07	6.485.200	100%	91.246.764	
			6,08	6.485.200	20%	7.886.003	XD trước năm 2018, Áp dụng
	m2	Tầng 5: DTTH: 8,09m2	8,09		Không HT, HT		Ngoài GPXD
- Tính ảnh hưởng đến khung kết cấu chịu lực gần nhất	m2	Tầng T1+T2+T3+T4 1,06x3,4 = 3,6x4 = 14,4m2	14,40	6.485.200	100%	93.386.880	
	m2	Tầng 5 1,06 x 3,4 =3,6m2	3,60	6.485.200	100%	23.346.720	

- Tính hoàn trả mặt tiền	m2	Tầng T1+T2+T3+T4 3,4x1m = 3,4x4 = 13,6m2	13,60	6.485.200	100%	88.198.720	
	m2	Tầng 5 1 m x3,4 =3,4m2	3,40	6.485.200	100%	22.049.680	
2. Nhà bán mái	m2	Mái tôn, tường 110, có khu phụ, cao <3m, nền gạch hoa	14,78	Không BT, HT		0	XD Trước 2026
3. Hoa sắt	m2		3,40	Không BT, HT		0	Trước 2026
4. Mái vẩy tôn	m2		5,10	Không BT, HT		0	Trước 2026
5. Ban công bê tông liền khối với nhà B5 (Đơn giá tính theo diện tích sàn xây dựng nhà BTCT 5 tầng)	m2	Bê tông	5,10	6.485.200	100%	33.074.520	Diện tích ban công đua ra 0,5m theo GPXD : 0.5 x 3.4 x 3 = 5.1m2
	m2		3,06	6.485.200	20%	3.968.942	XD trước 2018; Áp dụng Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 (8.16-5.10 = 3.06m2)
Tổng tiền						**664.084.480**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1				Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất				Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						

"- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
"- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
"- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
		m2			-	đã hoàn thành NVTC
		m2			-	
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **5.979.438.400 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận (1)+(2)+(3)-(5): **5.979.438.400 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

12

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ..98..../TB-BQLDA ngày 9../..9../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Nguyễn Trung Khương - CCCD số 001053000357 do Cục CS cấp

Bà Vũ Thị Tuất- CCCD số 001158000774 do Cục CS cấp ngày 17/5/2021

- Địa chỉ thường trú: 225 Lê Duẩn, phường Hai Bà Trưng, HN
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 105 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 57,50 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 57,50 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

'- Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6H-III-35.

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích 57.5m2 đất, gồm:

56.2m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số CA 655082 ngày 22/10/2015 cho ông Nguyễn Trung Khương và bà Vũ Thị Tuất; 1.3m2 đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 57.5m2, gồm:

56.2m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số CA 655082 ngày 22/10/2015 cho ông Nguyễn Trung Khương và bà Vũ Thị Tuất; 1.3m2 đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Thửa đất có 1 cạnh tiếp giáp với đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) và 1 cạnh khác tiếp giáp với ngõ 266 Lê Thanh Nghị có mặt cắt ngõ nhỏ nhất từ 3,5m trở lên (theo điểm b khoản 2 Điều 3 NQ52/2025/NQ-HĐND hệ số K = 1,15)
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

191.153.000 x 1,15 x 2.0 = 439.651.900 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
56,20	439.651.900	100%	24.708.436.780	
1,30	Đất giao thông không bồi thường, hỗ trợ			
Tổng tiền:			**24.708.436.780**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **1.269.434.057 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ hỗ trợ áp dụng theo Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1. Nhà 4 tầng. Tổng diện tích: 228.37m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 220, khung cột chịu lực	Tầng 1	56,2	6.485.200	100%	364.468.240	Theo Giấy chứng nhận: - Nhà 4 tầng (186,8m²): năm 2015
				1,30		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông
			Tầng 2	56,2	6.485.200	100%	364.468.240	Theo Giấy chứng nhận: - Nhà 4 tầng (186,8m²): năm 2015
				1,30		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông
			Tầng 3	56,2	6.485.200	100%	364.468.240	Theo Giấy chứng nhận: - Nhà 4 tầng (186,8m²): năm 2015
				5,88		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông 4.58 + 1.30 = 5.88m2
1. Nhà 4 tầng. Tổng diện tích: 228.37m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 220, khung cột chịu lực	Tầng 4	18,20	6.485.200	100%	118.030.640	Theo Giấy chứng nhận: - Nhà 4 tầng (186,8m²): năm 2015 DTCL nhà B4: 186,8 - 56.2 x 3 = 18,2m2
1. Nhà 4 tầng. Tổng diện tích: 228.37m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, tường 220, khung cột chịu lực	Tầng 4	27,21	6.485.200	20%	35.292.458	Trước 2018, Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND (DTCL tầng 4 = 51.29 - 18.20 - 1.3 = 31.79m2 - 4.58m2) XD trên đất giao thông = 27.21m2

	m2		Tầng 4	5,88		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông 4.58 + 1.30 = 5.88m2
2.Ban công bê tông có mái	m2	Bê tông		4,38		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông
3. Gác xép	m2	Bê tông		39,11	1.041.300	20%	8.145.049	Trước 2018, Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND
4. Mái vẩy tôn	m2			47,11	484.100	20%	4.561.190	Trước 2018, Áp dụng Điều 7 NQ 36/2026/NQ-HĐND (8.12+15.18+ 28.39 = 51.69m2 - 4.58m2 trên đất giao thông
	m2			4,58		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông
5. Hoa sắt	m2			36,95		Không BT, HT	0	Xây dựng trên đất giao thông
Tổng tiền							**1.259.434.057**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	5	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	37.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						

- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**37.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng		m2			-	
Khấu trừ tiền thuế trước		m2			-	
				Tổng tiền:	**0**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **26.015.370.837 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **26.015.370.837 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

13

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9.../9../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ theo Văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô Thị; Xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Nguyễn Văn Thái – CCCD số 001061015979 do Cục CS cấp ngày 24/4/2021

Địa chỉ đăng ký thường trú: 106 Đồng Tâm, phường Bạch Mai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 76 tổ 6 (số mới: 20 ngõ 266 phố Lê Thanh Nghị), phường Bạch Mai
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 56,70 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 25,91 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 30,79 m2

'- Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 136 (BĐ 1996: thửa đất số 116, tờ bản đồ số 6H-III-35)

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích 56.7m2 đất, gồm:

56.7m2 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ HBT đăng ký sang tên ngày 12/6/2026 cho ông Nguyễn Văn Thái;

* Diện tích đất bị thu hồi 25.91m2, gồm:

25.91m2 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ HBT đăng ký sang tên ngày 12/6/2026 cho ông Nguyễn Văn Thái.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 30.79 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Phố Lê Thanh Nghị

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

116.208.000 x 2 = 232.416.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Ghi chú
25,91	232.416.000	100%	6.021.898.560	
Tổng tiền:			**6.021.898.560**	**(1)**

2. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: **817.913.424 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Tỷ lệ hỗ trợ áp dụng theo Điều 7 Nghị Quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội; Khoản 2 Điều 19 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng. TDT: 213.93 m2; DTTH: 90.77 m2; DTCL: 123.16 m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 1	25,46	6.485.200	100%	165.113.192	Theo GCN số AA01689744 cấp ngày 12/6/2025, nhà 3 tầng, diện tích sử dụng 150m² (TDT: 56.25m2; DTTH: 25.46m2; DTCL: 30.79m2)
	m2		Tầng 2	12,84	6.485.200	100%	83.269.968	Theo GCN số AA01689744 cấp ngày 12/6/2025, nhà 3 tầng, diện tích sử dụng 150m² (TDT: 43.63m2; DTTH: 12.84m2; DTCL: 30.79m2)
Nhà 4 tầng. TDT: 213.93 m2; DTTH: 90.77 m2; DTCL: 123.16 m2	m2	Mái BTCT, nền gạch hoa, khung cột chịu lực	Tầng 3	19,33	6.485.200	100%	125.358.916	Diện tích còn lại trong GCN = 150 - 56.25 - 43.63 = 50.12 - DTCL 30.79 = 19.33m2 (TDT: 59.34m2; DTTH: 28.55m2; DTCL: 30.79m2
	m2			6,13		Không BT, HT		Ngoài GCN Trước năm 2026
	m2			3,09		Không BT, HT		Xây dựng trên đất giao thông
	m2		Tầng 4	23,92		Không BT, HT	0	Trước năm 2026 (TDT: 54.71m2; DTTH: 23.92m2; DTCL: 30.79m2)

Bồi thường bổ sung đến khung kết cấu chịu lực gần nhất = 3.86m x 3.4 x 4tầng = 52.49m2	m2			52,49	6.485.200	100%	340.408.148	Áp dụng Khoản 2, Điều 6, QĐ 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026
Bồi thường hoàn trả mặt tiền = 4.0m x 1m x 4tầng = 16.0m2	m2			16,00	6.485.200	100%	103.763.200	
Mái vẩy tôn	m2	Tôn		33,18		Không BT, HT	0	XD trước năm 2026
Hoa sắt	m2			13,77		Không BT, HT	0	XD trước năm 2026
Tổng tiền							**817.913.424**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1			**0**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi một phần đất mà không phải phá dỡ toàn bộ nhà, công trình thì được thưởng theo quy định sau:						
"- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
"- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
Tổng tiền					**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng		m2			-	
Khấu trừ tiền thuê trước		m2			-	
				Tổng tiền:	0	(5)

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt: (1+2+3) **6.839.811.984 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **6.839.811.984 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Nam Thắng

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

19

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98..../TB-BQLDA ngày 9.../.9./2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Nguyễn Hoàng Giang

- Địa chỉ thường trú: số 197 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 197 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 6 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 70,10 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 70,10 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 178 (BĐ 1997: thửa đất số 25, tờ bản đồ 6H-III-47)

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 70.1 m2 đất, gồm:

20.0m2 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ Hai Bà Trưng cấp GCN QSDĐ số AA 06708069 cho ông Nguyễn Hoàng Giang ngày 20/4/2026;

50.1m2 chưa được cấp GCN đã được bà Bùi Thị Mai Hạnh kê khai tại UBND phường Đồng Tâm, được Hội đồng xét duyệt cấp GCN QSD đất ở phường Đồng Tâm xác nhận tại Biên bản xét duyệt quyền sử dụng đất ở ngày 26/8/2005: ngày 20/10/1992, bà Bùi Thị Mai Hạnh mua của bà Quách Thị Thuận, giấy viết tay. ngày 11/3/2014, vợ chồng bà Hạnh bán cho ông Trương Đức Luyên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số công chứng 00805,14 quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Vạn Xuân lập. Ngày 12/11/2020, vợ chồng ông Luyên bán cho ông Nguyễn Hoàng Long và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2126.2020/HĐCN quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Tràng An lập. Ngày 07/4/2026, vợ chồng ông Long, bà Tâm tặng cho ông Nguyễn Hoàng Giang theo Hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Hoàng Giang theo Hợp đồng tặng cho QSD đất số công chứng 0705/2026/CCGD do VPCC Tràng An lập.

* Diện tích đất bị thu hồi 70.1m2, gồm:

20.0m2 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ Hai Bà Trưng cấp GCN QSDĐ số AA 06708069 cho ông Nguyễn Hoàng Giang ngày 20/4/2026;

50.1m2 chưa được cấp GCN đã được bà Bùi Thị Mai Hạnh kê khai tại UBND phường Đồng Tâm, được Hội đồng xét duyệt cấp GCN QSD đất ở phường Đồng Tâm xác nhận tại Biên bản xét duyệt quyền sử dụng đất ở ngày 26/8/2005: ngày 20/10/1992, bà Bùi Thị Mai Hạnh mua của bà Quách Thị Thuận, giấy viết tay. ngày 11/3/2014, vợ chồng bà Hạnh bán cho ông Trương Đức Luyên theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số công chứng 00805,14 quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Vạn Xuân lập. Ngày 12/11/2020, vợ chồng ông Luyên bán cho ông Nguyễn Hoàng Long và bà Nguyễn Thị Thanh Tâm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2126.2020/HĐCN quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Tràng An lập. Ngày 07/4/2026, vợ chồng ông Long, bà Tâm tặng cho ông Nguyễn Hoàng Giang theo Hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Hoàng Giang theo Hợp đồng tặng cho QSD đất số công chứng 0705/2026/CCGD do VPCC Tràng An lập.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

191.153.000 x 2 = 382.306.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
20,00	382.306.000	100%	7.646.120.000	
50,10	382.306.000	100%	19.153.530.600	
70,10			**26.799.650.600**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **695.492.500 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Thời điểm xây dựng nhà 3 tầng: trước 26/8/2005

Tỷ lệ bồi thường 100% theo khoản 2 Điều 148 Luật đất đai 2024

Tỷ lệ hỗ trợ 50% theo khoản 2 Điều 19 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 3 tầng. TDT: 219,94m2. Thu hồi hết	m2	Mái BT, nền gạch hoa, tường 220	219,94				Theo Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCN QSD đất, QSH nhà ở ngày 26/8/2005 ghi nhận là nhà 3 tầng
Tầng 1. DT: 70,10m2	m2	DT tầng 1 nằm trong GCN	20,00	6.528.500	100%	130.570.000	
	m2	DT tầng 1 nằm trong GCN nhưng chưa được cấp GCN: 70,1-20 = 50,1m2	50,10	6.528.500	50%	163.538.925	
Tầng 2. DT: 74,92m2	m2	DT tầng 2 nằm trong GCN	20,00	6.528.500	100%	130.570.000	
	m2	DT tầng 2 nằm trong GCN nhưng chưa được cấp GCN: 90-50,1 đã hỗ trợ ở tầng 1 = 39,9m2	39,90	6.528.500	50%	130.243.575	
	m2	DT tầng 2 vượt quá hạn mức giao đất ở 90m2. 74,92-39,9-20 = 15,02m2	15,02	Không BT, HT			
Tầng 3. DT: 74,92m2	m2	DT tầng 3 nằm trong GCN	20,00	6.528.500	100%	130.570.000	
	m2	DT tầng 3 vượt quá hạn mức giao đất ở 90m2. 74,92-20 = 54,92m2	54,92	Không BT, HT			
Tổng tiền						**685.492.500**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	6	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	45.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**45.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền thuế trước bạ	m2	50,10	191.153.000	0,5%	47.883.827	
Khấu trừ thuế thu nhập cá nhân	m2	50,10	191.153.000	2,0%	191.535.306	
				Tổng tiền:	**239.419.133**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **27.540.143.100 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **27.300.723.968 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI THẨM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Hoàng Thủy

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

15

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ..98..../TB-BQLDA ngày 9../..9../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Tạ Khắc Công

- Địa chỉ thường trú: số 181 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 181 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 4 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 39,40 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 39,40 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 13(1f), tờ bản đồ 6H-III-47.

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 39.4m² đất, gồm:

39.4m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp GCN QSDĐ số CĐ 769968 cho ông Tạ Khắc Công ngày 07/12/2016

* Diện tích đất bị thu hồi 39.4m², gồm:

39.4m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp GCN QSDĐ số CĐ 769968 cho ông Tạ Khắc Công ngày 07/12/2016.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

191.153.000 x 2 = 382.306.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
39,40	382.306.000	100%	15.062.856.400	
Tổng tiền			**15.062.856.400**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: 872.272.192 (2)

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tỷ lệ hỗ trợ 80% áp dụng Điều 12 Quyết định 40/2026 ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng							
Tầng 1+2+3+4. TDT: 166,2m2	m2	Mái BT, nền gạch hoa, tường 220	166,20	6.485.200	80%	862.272.192	- Theo giấy phép cải tạo sửa chữa có thời hạn số 760/GPSC (GPCT) ngày 25/10/2016 do UBND quận HBT cấp
Tổng tiền						**862.272.192**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	4	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	30.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.							
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:							
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất							
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;							
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.							
Tổng tiền						**30.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		(5)

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **15.965.128.592 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **15.965.128.592 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Hoàng Thủy

BẠCH MAI T.P HÀ NỘI

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

16

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số 98 ..../TB-BQLDA ngày 9../.9/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Bà Hoàng Thị Hoàng Hà

- Địa chỉ thường trú: 173 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 173 Lê Thanh Nghị, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 29,80 m2; *Trong đó*:
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 29,80 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 15 (BĐ 1996: thửa đất số 52(1f), tờ bản đồ số 6H-III-41).

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 29.8m2 đất, gồm:

28.7m2 đã được VPĐKĐĐHN – CN quận Hai Bà Trưng đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Hoàng Hà số 210310-20 ngày 28/4/2021; 1.1m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 29.8m2, gồm:

28.7m2 đã được VPĐKĐĐHN – CN quận Hai Bà Trưng đăng ký sang tên cho bà Hoàng Thị Hoàng Hà số 210310-20 ngày 28/4/2021; 1.1m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Phố Lê Thanh Nghị
- Thửa đất có 1 cạnh tiếp giáp với phố Lê Thanh Nghị và 1 cạnh khác tiếp giáp với ngõ 155 Giải Phóng có mặt cắt ngõ nhỏ nhất 2,6m (theo điểm b khoản 2 Điều 3 NQ52/2025/NQ-HĐND hệ số K = 1,1)
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

227.758.000 x 1,1*2 = 501.067.600 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
28,70	501.067.600	100%	14.380.640.120	
1,10	Đất giao thông. Không BT, HT			
Tổng tiền			**14.380.640.120**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **832.400.796 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 5 tầng. TDT: 194,24m2		Mái BT, nền gạch hoa, tường 220	**194,24**				
Tầng 1+2+3+4 TDT: 29,8+41,11*3 = 153,13m2	m2		120,00	6.619.700	100%	794.364.000	Theo GCN ngày 10/11/2003 ghi nhận hiện trạng nhà 4 tầng DT sàn XD 120m2
			28,73	6.619.700	20%	38.036.796	XD trước 2018
			4,40		Không BT, HT		XD trên đất giao thông
Tầng 5. TDT: 41,11m2	m2		40,01		Không BT, HT		XD trước 2026
			1,10		Không BT, HT		XD trên đất giao thông
Tổng tiền						**832.400.796**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản			Không		Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất				Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.							
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:							
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất							

- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **15.213.040.916 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **15.213.040.916 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Hoàng Thủy

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

17

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98..../TB-BQLDA ngày 9./.9./2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Bà Nguyễn Thị Nhung và các thừa kế của ông Đặng Đức Khánh

- Địa chỉ thường trú: số 171 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 171 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 0 hộ;
  + Số nhân khẩu: 0 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 46,60 m2; *Trong đó*:
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 46,60 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 1+120, tờ bản đồ 6H-III-41, 6H-III-47.

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 46.6m2 đất, gồm:

46.6m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số CA 655045 ngày 20/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Nhung và các thừa kế của ông Đặng Đức Khánh.

* Diện tích đất bị thu hồi 46.6m2, gồm:

46.6m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số CA 655045 ngày 20/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Nhung và các thừa kế của ông Đặng Đức Khánh.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

191.153.000 x 2 = 382.306.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
46,60	382.306.000	100%	17.815.459.600	
Tổng tiền			**17.815.459.600**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **637.899.735 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Thời điểm xây dựng nhà 3 tầng: theo GCN

Tỷ lệ bồi thường 100% theo khoản 2 Điều 148 Luật đất đai 2024

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 3 tầng. TDT: 100,91m2. Thu hồi hết	m2	Mái BT, nền gạch hoa, tường 220	100,91				
Tầng 1 (theo GCN) DT: 46,6m2	m2	DT tầng 1 nằm trong GCN: 46,6m2	46,60	6.528.500	100%	304.228.100	Theo biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCN QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/6/2013 ghi nhận là nhà 2 tầng với diện tích xây dựng 98,0m² xây dựng năm 1989
Tầng 2 DT: 51,11m2	m2	DT tầng 2 nằm trong GCN: 51,11m2	51,11	6.528.500	100%	333.671.635	
Tầng 3 DT: 3,2m2	m2	DT tầng 3 xây dựng trước 2026	3,20	Không BT, HT			
Sân trên tầng 3	m2	gạch đỏ 30x30	47,91	Không BT, HT do đã nằm trong đơn giá nhà			
Tổng tiền						**637.899.735**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản					Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	0	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất			0	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						

- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**0**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **18.453.359.335 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **18.453.359.335 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Hoàng Thủy

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

18

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9../9../2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Ông Phạm Long Vân và Bà Phạm Thị Bích Nhường

- Địa chỉ thường trú: số 203 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 203 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 3 hộ;
  + Số nhân khẩu: 6 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 43,10 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 43,10 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 28, tờ bản đồ 6H-III-47.

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 43.1m2 đất, gồm:

29.7m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số BI 948517 ngày 22/8/2012 cho ông Phạm Long Vân và bà Phạm Thị Bích Nhường;

10.2m2 chưa được cấp GCN có nguồn gốc: đã được ông Vân, bà Nhường kê khai tại UBND phường Đồng Tâm, được UBND phường xác nhận ngày 28/7/2011 tại Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCN: gia đình ông Phạm Long Vân tự sử dụng làm đất ở không có giấy tờ từ năm 1972.

3.2 m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 43.1m2, gồm:

29.7m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số BI 948517 ngày 22/8/2012 cho ông Phạm Long Vân và bà Phạm Thị Bích Nhường;

10.2m2 chưa được cấp GCN có nguồn gốc: đã được ông Vân, bà Nhường kê khai tại UBND phường Đồng Tâm, được UBND phường xác nhận ngày 28/7/2011 tại Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCN: gia đình ông Phạm Long Vân tự sử dụng làm đất ở không có giấy tờ từ năm 1972.

3.2 m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh

+ Thửa đất có hình thể đặc thù: Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội: vị trí 1: K=0,9 của giá đất theo quy định.

1,27 x 1,45 = 1,84m2 x 2 x 0,9

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

191.153.000 x 2 = 382.306.000 đ/m2

191.153.000 x 2 x 0,9 = 344.075.400 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
38,06	382.306.000	100%	14.550.566.360	
1,84	344.075.400	100%	633.614.849	
3,20	Đất giao thông. Không BT, HT			
43,10			**15.184.181.209**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: 1.045.037.920 (2)

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Thời điểm xây dựng nhà 5 tầng: từ tầng 1 đến tầng 4 xây dựng năm 2000; tầng 5 xây dựng trước 2026

Tỷ lệ bồi thường 100% theo khoản 2 Điều 148 Luật đất đai 2024

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 5 tầng. TDT: 204,65m2. Thu hồi hết	m2	Mái BT, nền gạch hoa, tường 220	204,65				Theo biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCN QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/7/2011 ghi nhận là nhà 4 tầng với diện tích xây dựng 159,6m² xây dựng năm 2000
Tầng 1 (theo GCN) DT: 43,1m2	m2	DT tầng 1 nằm trong GCN: 43,1-3,2 = 39,9m2	39,90	6.485.200	100%	258.759.480	
	m2	DT tầng 1 xây dựng trên đất giao thông: 3,2m2	3,20	Không BT, HT			
Tầng 2 (theo GCN) DT: 43,1m2	m2	DT tầng 2 nằm trong GCN: 43,1-3,2 = 39,9m2	39,90	6.485.200	100%	258.759.480	
	m2	DT tầng 2 xây dựng trên đất giao thông: 3,2m2	3,20	Không BT, HT			
Tầng 3 (theo GCN) DT: 43,1m2	m2	DT tầng 3 nằm trong GCN: 43,1-3,2 = 39,9m2	39,90	6.485.200	100%	258.759.480	
	m2	DT tầng 3 xây dựng trên đất giao thông: 3,2m2	3,20	Không BT, HT			
Tầng 4 (theo GCN) DT: 43,1m2	m2	DT tầng 4 nằm trong GCN: 43,1-3,2 = 39,9m2	39,90	6.485.200	100%	258.759.480	
	m2	DT tầng 4 xây dựng trên đất giao thông: 3,2m2	3,20	Không BT, HT			
Tầng 5. DT: 32,25m2	m2	Xây dựng trước năm 2026	32,25	Không BT, HT			

Sân trên tầng 5	m2	Gạch hoa	10,85	Không BT, HT do đã nằm trong đơn giá nhà	
Tổng tiền				**1.035.037.920**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	6	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	45.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**45.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền thuế trước bạ	10,20	m2	191.153.000	0,5%	9.748.803	
				Tổng tiền:	**9.748.803**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **16.274.219.129 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **16.264.470.326 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI TP. HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Hoàng Thủy

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

19

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ, đoạn qua phường Bạch Mai

(Kèm theo Thông báo số ...98.../TB-BQLDA ngày 9../..9/2026 của Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bạch Mai)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân hộ khẩu của Công an phường;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

Bà Nguyễn Thị Được và các thừa kế của ông Lê Đình Hóa

- Địa chỉ thường trú: số 165B đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: số 165A đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, Hà Nội
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 2 hộ;
  + Số nhân khẩu: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 42,15 m2; *Trong đó*:
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 42,05 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,10 m2 (gia đình đề nghị thu hồi hết)

Thửa đất số 105(1f), tờ bản đồ 6H-III-41.

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 42.15m2 đất, gồm:

41.5m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số AB 598293 ngày 08/02/2007 cho ông Lê Đình Hóa và bà Nguyễn Thị Được; 0.46m2 là sai số đo đạc; 0,19m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 42.05m2 (gia đình đề nghị thu hồi hết 0,1m2), gồm:

41.4m2 đã được UBND quận HBT cấp GCN số AB 598293 ngày 08/02/2007 cho ông Lê Đình Hóa và bà Nguyễn Thị Được; 0.46m2 là sai số đo đạc; 0,19m2 là đất giao thông

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0,1m2 gia đình đề nghị thu hồi hết nằm trong GCN.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT2 Đường Giải Phóng (phía đối diện đường tàu) đoạn từ Đại Cồ Việt đến Trường Chinh
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

99.662.000 x 2 = 199.324.000 đ/m2

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
41,40	199.324.000	100%	8.252.013.600	
0,46	199.324.000	100%	91.689.040	

0,19	Đất giao thông. Không BT, HT			
0,10	UBND phường đã có văn bản số 2543/UBND-BQLDA báo cáo UBND Thành phố. Chờ hướng dẫn của Thành phố			
42,15			**8.343.702.640**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **1.070.005.940 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tỷ lệ bồi thường 100% theo khoản 2 Điều 148 Luật đất đai 2024

Tỷ lệ hỗ trợ 20% theo Điều 7 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng. TDT: 173,18m2	m2	Mái BT, nền gạch hoa, tường 110	**173,18**				
Tầng 1. TDT: 42,15m2			41,50	6.485.200	100%	269.135.800	Hiện trạng nhà BT3,5 tầng theo GCN. XD trước 31/10/2005
			0,46	6.485.200	100%	2.983.192	
			0,19	Không BT, HT			
Tầng 2. TDT: 46,73m2			41,50	6.485.200	100%	269.135.800	
			0,46	6.485.200	100%	2.983.192	
			4,77	Không BT, HT.			XD trên đất giao thông
Tầng 3. TDT: 46,73m2			41,50	6.485.200	100%	269.135.800	
			0,46	6.485.200	100%	2.983.192	
			4,77	Không BT, HT.			XD trên đất giao thông
Tầng 4. TDT: 46,73m2 (37,57m2 mái BT + 9,16m2 nhà G1)	m2		37,57	6.485.200	100%	243.648.964	Hiện trạng nhà BT3,5 tầng theo GCN. XD trước 31/10/2005
			0,00	Không BT, HT.			XD trước 2026
	m2	Mái tôn, nền gạch hoa, không khu phụ, cao >3m, tường 110	9,16	Không BT, HT.			
Mái tôn trên nhà B4	m2		37,57	Không BT, HT. Đã tính trong đơn giá nhà B4			
Tổng tiền						**1.060.005.940**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	5	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	37.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**37.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền thuế trước bạ	0,46	m2	99.662.000	0,5%	229.223	
				Tổng tiền:	**229.223**	**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **9.451.208.580 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **9.450.979.357 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI THẨM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Hoàng Thủy

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

DỰ THẢO

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98/TB_BQLDA ngày ..9/9..../2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân TP về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ :

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI ĐẠI DIỆN SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

- Đơn vị sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: **Trường Đại học Xây dựng**
- Người đại diện theo pháp luật: PGS - TS Hoàng Tùng, Hiệu trưởng
- Địa chỉ GPMB: Số 55 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 27.914,60 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: **1.027,50** m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 26.887,10

+ Số thửa: 1 Tờ bản đồ số: 7 Vị trí: 1 đường Giải Phóng.

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diên tích đất đang sử dung tại địa chỉ số 55 Giải Phóng: 27.914,6m2; Trường Đại học Xây dựng HN được giao quản lý, sử dụng theo Quyết định số 100 CT ngày 17/4/1986 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật trường Đại học xây dựng Hà Nội và Quyết định 2453 QĐ/XD/UB ngày 09/6/1986 của UBND thành phố Hà Nội.

+ Diện tích đất bị thu hồi: 1.027,5m2 nằm trong diện tích Trường Trường Đại học Xây dựng Hà Nội được giao quản lý, sử dụng theo Quyết định số 100 CT ngày 17/4/1986 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật trường Đại học xây dựng Hà Nội và Quyết định 2453 QĐ/XD/UB ngày 09/6/1986 của UBND thành phố Hà Nội.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ :

- Đơn giá bồi thường đất:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí 1 Giải Phóng

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 2 (đồng)	Ghi chú
1.027,50	Không bồi thường			Áp dụng khoản 2 điều 101 luật đất đai 2024.
Tổng tiền				

2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

- 'Tỷ lệ áp dụng theo khoản 1 điều 6 của Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 2/04/2026 của UBND TP

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT(%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Hạ tầng kỹ thuật hết khấu hao							
Sân gạch block	m2		203,4	226.700	60%	27.666.468	
Mái vẩy tôn	m2		16,3	484.100	60%	4.734.498	
Sân gạch ceramic	m2		188,71	332.600	60%	37.658.968	
Tường rào 220 bổ	m2		24,84	1.316.700	60%	19.624.097	
Tường rào hoa sắt	m2		29,8	576.300	60%	10.304.244	
Tường rào 220 bổ trụ	m2		31,64	1.316.700	60%	24.996.233	
Trụ cổng	m2		17,45	739.400	60%	7.741.518	
Hạng mục cây cối theo quy định							
Cau vua	cây	đường kính fi 90	2	272.000	100%	544.000	
Hoa sữa	cây	đường kính fi 90	2	489.700	100%	979.400	
Cây thông	cây	đường kính fi 25	2	119.700	100%	239.400	
cây vú sữa	cây	đường kính fi 20	1	446.500	100%	446.500	
Nhà G1 (có WC) cao >3,5m	m2	Tường 11, mái tôn nền gạch hoa	1,6				

Nhà B1 (không WC) nhà bảo vệ	m2	tường 220 mai BTCT nền gạch	11,56	Sẽ được BT,HT khi đơn vị cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu (thiết kế, hoàn công) đã được các cơ quan thẩm định phê duyệt	
Nhà B1 (tủ điện)	m2	tường 110 mai BTCT nền LXM	2,1		
Nhà G1 (có WC) cao >3,5m	m2	Tường 11, mái tôn nền gạch hoa	41		
Đường thảm anphan	m2		579,13		
Tổng tiền				**134.935.325**	

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác: Không

Số tiên bồi thường hỗ trợ (1+2+3): 134.935.325 (C)

4. Các khoản nghĩa vụ tài chính về đất phải nộp: Không

5. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ tổ chức được nhận : (C)-(4): 134.935.325 đồng./.

Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng:

- Theo khoản 3 Điều 20 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/04/2026 của UBND thành phố "Đối với tổ chức kinh tế bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất"	10.000.000	Mức tối thiểu

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày ..9/9..../2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân TP về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ :

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI ĐẠI DIỆN SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

- Đơn vị sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: **Thống kê cơ sở khu vực Hai Bà Trưng**
- Người đại diện theo pháp luật: Hoàng Thị Hồng Hải - Trưởng thống kê cơ sở HBT
- Địa chỉ GPMB: Số 6 ngõ 167 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 296,9 m2;
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 101,5 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 195,4 m2

+ Số thửa: 14 Tờ bản đồ số: 20 Vị trí: 2 đường Giải Phóng.

- Nguồn gốc sử dụng đất:

* Tổng diện tích đất đang sử dụng 296,9m2; Thống kê cơ sở Hai Bà Trưng được giao quản lý, sử dụng theo Quyết định số 4438/QĐ-BTC ngày 30/12/2025 của Bộ Tài chính về việc điều chuyển tài sản từ Bảo hiểm xã hội Việt Nam sang Cục Thống kê quản lý, sử dụng.

+ Diện tích trong chỉ giới thực hiện giải phóng mặt bằng: 101,5m2 nằm trong diện tích Thống kê cơ sở Hai Bà Trưng được giao quản lý, sử dụng theo Quyết định số 4438/QĐ-BTC ngày 30/12/2025 của Bộ Tài chính về việc điều chuyển tài sản từ Bảo hiểm xã hội Việt Nam sang Cục Thống kê quản lý, sử dụng.

* Diện tích còn lại: 195,4m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

- Đơn giá bồi thường đất:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí 2 Giải Phóng

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 2 (đồng)	Ghi chú
101,5	Không bồi thường, hỗ trợ			Áp dụng khoản 2 điều 101 luật đất đai 2024.
Tổng tiền				

2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

- Tỷ lệ áp dụng theo khoản 1 điều 6 của Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 2/04/2026 của UBND TP

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT(%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Mái vẩy tôn	m2	tường 110 bổ trụ cao 2m	31,3	484.100	60%	9.082.684	
Sân bê tông	m2		60,5	319.900	60%	11.612.370	
Nhà B1 (không WC)	m2	Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa	16,3	- Sẽ được BT,HT khi đơn vị cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu (thiết kế, hoàn công) đã được các cơ quan thẩm định phê duyệt.			

Nhà B6 (có WC)	m2	Tường 220 mái BTCT nền gạch hoa	211,99	- Sẽ tính ảnh hưởng và hoàn trả mặt tiền cụ thể đối với khối nhà B6 sau khi đơn vị cung cấp hồ sơ thiết kế hoàn công	
Tổng tiền				**20.695.054**	

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác: Không

Số tiên bồi thường hỗ trợ (1+2+3): **20.695.054** **(C)**

4. Các khoản nghĩa vụ tài chính về đất phải nộp: Không

5. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ tổ chức được nhận : (C)-(4): **20.695.054 đồng./.**

Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng:

- Theo khoản 3 Điều 20 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/04/2026 của UBND thành phố "Đối với tổ chức kinh tế bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất"	10.000.000	Mức tối thiểu

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày ....9/9.../2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân TP về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ :

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI ĐẠI DIỆN SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI:

- Tổ chức sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: **Đại học Kinh tế Quốc Dân**
- Người đại diện theo pháp luật: GS.TS Nguyễn Thành Hiếu - Phó Giám đốc
- Địa chỉ GPMB: Số 207 đường Giải Phóng, phường Bạch Mai
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 56.827,40 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 681,4 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 56.146,0

+ Số thửa: 1 Tờ bản đồ số: 26 Vị trí: 1 đường Giải Phóng.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Tổng diện tích đất đang sử dụng tại địa chỉ 207 đường Giải Phóng: 56.827,4m2 Nằm trong diện tích Trường Đại học kinh tế Kế hoạch (nay là Đại học Kinh tế Quốc dân) được UBND hành chính thành phố Hà Nội giao tại khu vực Bạch Mai – khu phố Hai Bà Trưng để xây dựng theo Quyết định số 199/QĐ-QH ngày 23/4/1976. Năm 2005, Sở Tài chính Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp cho Trường Đại học Kinh tế Quốc dân (nay là Đại học Kinh tế Quốc dân); Tổng diện tích khuôn viên tổ chức đang quản lý sử dụng là 123.522,10m2 .

+ Diện tích trong chỉ giới giải phóng mặt bằng: 681,4m2 nằm trong diện tích Trường Đại học kinh tế Kế hoạch (nay là Đại học Kinh tế Quốc dân) được UBND hành chính thành phố Hà Nội giao tại khu vực Bạch Mai – khu phố Hai Bà Trưng để xây dựng theo Quyết định số 199/QĐ-QH ngày 23/4/1976. Năm 2005, Sở Tài chính Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước tại các cơ quan hành chính sự nghiệp cho Trường Đại học Kinh tế Quốc dân (nay là Đại học Kinh tế Quốc dân); Tổng diện tích khuôn viên tổ chức đang quản lý sử dụng là 123.522,10m2 .

+ Diện tích còn lại ngoài chỉ giới: 56.146,0m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ :

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

- Vị trí 1 đường Giải Phóng

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền 2 (đồng)	Ghi chú
681,4	Không bồi thường, hỗ trợ			Áp dụng khoản 2 điều 101 luật đất đai 2024.
Tổng tiền				

2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

- Tỷ lệ áp dụng theo khoản 1 điều 6 của Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 2/04/2026 của UBND TP

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ BT(%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Hạ tầng kỹ thuật hết khấu hao							
Sân gạch Ceramic	m2		314,9	332.600	60%	62.833.462	
Tường rào gạch	m2	tường 220 bổ trụ cao 2m	37,3	1.316.700	60%	29.459.846	
Tường hoa sắt (2 lớp)	m2		149,2	576.300	60%	85.960.908	
Tường hoa sắt tiếp giáp nhà bảo vệ	m2		28,2	576.300	60%	16.228.608	

Trụ tường rào xây mỹ thuật	m2		40,0	739.400	60%	29.576.000	
Sân đất	m2	Không bồi thường					
Hạng mục cây cối theo quy định							
Dừa cảnh	cây		6	32.600	100%	195.600	
cây ngâu	cây	cao 3m	1	70.800	100%	70.800	
Vạn tuế	cây	ĐK 30	6	130.600	100%	783.600	
Sao đen	cây	ĐK 50 cao 5m	1	652.900	100%	652.900	
Dâu da xoan	cây	ĐK 40 cao 5m	1	195.900	100%	195.900	
Cây Xoài	cây	ĐK 50 cao 5m	8	992.400	100%	7.939.200	
Thiên Tuế	cây	ĐK 10 cao 2m	3	87.000	100%	261.000	
Thiên Tuế	cây	ĐK 10 cao 1,5m	2	87.000	100%	174.000	
Vạn Tuế	cây	Đk 40m	2	130.600	100%	261.200	
Nhà B1 (có WC)	m2	Tường 220 mái BTCT nền gạch hoa	29,6	Sẽ được BT,HT khi đơn vị cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu (thiết kế, hoàn công) đã được các cơ quan thẩm định phê duyệt			
Đường nhựa Atphan	m2		145,31				
Hệ giàn kết cấu khung thép (trụ trong bọc alu							
Tổng tiền						**234.593.023**	

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác: Không

Tiên bồi thường hỗ trợ (1+2+3): **234.593.023** **(C)**

4. Các khoản nghĩa vụ tài chính về đất phải nộp: Không

5. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ tổ chức được nhận : (C)-(4): **234.593.023 đồng./.**

Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng:

- Theo khoản 3 Điều 20 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/04/2026 của UBND thành phố "Đối với tổ chức kinh tế bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất"	10.000.000	Mức tối thiểu

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG MAI T... HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày 9/9/2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Trịnh Thị Hồng Bích

- Địa chỉ thường trú: 101B 17C Mai Động, Hoàng Mai, Hà Nội
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 12 phố Vọng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 18,64 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 6,10 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 12,54 m2 (gia đình có đơn đề nghị thu hồi hết)

Thửa đất số 32 - Tờ bản đồ số: 5H-I-05

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 18,64m2 đất gồm:

18,5 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832351 ngày 09/02/2007 cho bà Trịnh Thị Hồng Bích.

0,14 m2 là sai số đo đạc.

* Diện tích đất bị thu hồi 6,1m2:

5,96 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832351 ngày 09/02/2007 cho bà Trịnh Thị Hồng Bích.

0,14 m2 là sai số đo đạc.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 12,54 m2 (gia đình đề nghị thu hồi hết)

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Phố Vọng
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Vị trí 1 phố Vọng: *145.302.000* *x 2 =* *290.604.000* *đồng/m2*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
6,10	290.604.000	100%	1.772.684.400	
12,54	Ngày 05/9/2026, UBND phường Bạch Mai có văn bản số 2543/UBND-BQLDA gửi UBND Thành phố để xin áp dụng chính sách			

Tổng tiền	1.772.684.400	(1)

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **239.932.160** **(2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố HN.
- Tỷ lệ % bồi thường: Áp dụng điều 7 Nghị Quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng	m2	Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa	80,39				
Tầng 1-2							
Diện tích nhà tầng 1-2 theo giấy GCN			35,0	6.485.000	100%	226.975.000	
Diện tích nhà tầng 2 ngoài giấy GCN (18,64*2)-35=2,28m2			2,28		20%	2.957.160	XD trước năm 2018
DT tầng 3-4 ngoài giấy CNQSDĐ (80,39-35,0-2,28)=43,11m2			43,11		Không bồi thường		XD trước năm 2026
Tổng tiền						**229.932.160**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	5	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	37.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.							
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:							
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất							
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;							
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.							
Tổng tiền						**37.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất		m2				
Khấu trừ tiền thuế trước bạ	0,14	m2	145.302.000	0,5%	101.711	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **2.050.116.560 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **2.050.116.560 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày ..9/9.../2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

'- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Trịnh Xuân Lợi và bà Nguyễn Thị Mai Hương

- Địa chỉ thường trú: Ông Lợi 231 Giải Phóng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
  Bà Hương D15 Tt Bộ Công an, Ô Chợ Dừa, Đống Đa
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 231 Giải Phóng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 4 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 32,30 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 32,30 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 27 - Tờ bản đồ số: 5H-I-05

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 32,3m2 đất:

32,3 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109292684 ngày 16/8/2004 cho ông Trịnh Xuân Lợi và vợ bà Nguyễn Thị Mai Hương.

* Diện tích đất bị thu hồi 32,3m2, gồm:

32,3 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109292684 ngày 16/8/2004 cho ông Trịnh Xuân Lợi và vợ bà Nguyễn Thị Mai Hương.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Giải Phóng
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Vị trí 1 Giải Phóng: *191.153.000* *x 2 =* *382.306.000* *đồng/m2*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
32,30	382.306.000	100%	12.348.483.800	
Tổng tiền			**12.348.483.800**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **800.156.768 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội.
- Tỷ lệ % bồi thường: Áp dụng điều 7 Nghị Quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 5 tầng	m2			153,71				
Tầng 1-4								
Diện tích nhà theo giấy CN		Tường 220 mái BTCT nền gạch hoa	Tầng 1-4	120,0	6.485.200	100%	778.224.000	
Diện tích nhà ngoài giấy CN			tầng 4	9,2	6.485.200	20%	11.932.768	Xây dựng Trước 2018
Diện tích nhà trên đất giao thông (0,9*9,08)*3=24,51 m2			Tầng 2-4	24,51	Không bồi thường			
Tầng 5 bán mái Diện tích: 40,47m2	m2	Hệ khung thép	Theo DT đất	32,30	Không bồi thường			Xây dựng Trước 2026
			Trên đất GT	8,17				
Tổng tiền							**790.156.768**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	4	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	30.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						

Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:		
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**30.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **13.178.640.568 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **13.178.640.568 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày 9/9/2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Lê Trọng

- Địa chỉ thường trú: 78 phố Vọng, Phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 78 phố Vọng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 2 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 25,10 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 3,78 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 21,32 m2

Thửa đất số 35 - Tờ bản đồ số: 79

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 25,1m2 đất:

25,1 m2 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA04029964 ngày 21/11/2025 cho ông Lê Trọng.

* Diện tích đất bị thu hồi 3,78m2:

3,78 m2 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04029964 ngày 21/11/2025 cho ông Lê Trọng.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 21,32 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Phố Vọng (có mặt tiếp giáp phố Trường Chinh nên áp dụng vị trí 1 phố Trường Chinh)

- Được áp dụng theo tiết 6 khoản b mục 2 điều 3 nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2026 của Hội đồng nhân dân TP Hà Nội "thửa đất (khu đất) có 2 cạnh tiếp giáp với đường, phố, ngõ có giá đất cao nhất. Hệ số K=1,2

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Vị trí 1 phố Trường Chinh *165.330.000 x 1,2 x 2,0 = 396.792.000 đồng/m2*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
3,78	396.792.000	100%	1.499.873.760	
Tổng tiền			**1.499.873.760**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **397.441.197 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố HN.
- Tỷ lệ % bồi thường: Áp dụng điều 7 Nghị Quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 5 tầng	m2		125,10				
Tầng 1-4		Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa 3,78*4tầng= 15,12m2					
Diện tích nhà			15,12	6.485.200	20%	19.611.245	Xây dựng trước năm 2018
Ảnh hưởng		[(3,5+3,2)*2,7]/2=9,04m2 (1,4*3,5)/2=2,45m2 Tổng ảnh hưởng: (9,04+2,45)*4=45,96m2	45,96	6.485.200	100%	298.059.792	
Hoàn trả mặt tiền		2,43*1*4=9,72m2	9,72	6.485.200	100%	63.036.144	
Tầng 5 (bán mái)		tường 110+220 mái tôn nền gạch hoa cao3m không WC	3,78	Không bồi thường			Xây dựng trước năm 2018
Anh hưởng + hoàn trả mặt tiền		2*2,43=4,86m2	4,86	1.385.600	100%	6.734.016	
Tổng tiền						**387.441.197**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	2	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	15.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						

- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**15.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **1.912.314.957 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **1.912.314.957 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG ... TP HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
DỰ THẢO

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày ..9/9.../2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh.

- Địa chỉ thường trú: Ông Hà 251 Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa.
  Bà Ánh: Kiến Hưng, Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 251 Giải Phóng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 7 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 37,60 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 34,50 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 3,10 m2 (gia đình đề nghị thu hồi hết)

Thửa đất số 44 - Tờ bản đồ số: 5H-I-05

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 37,6m2 đất:

37,6 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 653028 ngày 09/02/2007 cho ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh.

* Diện tích đất bị thu hồi 34,5m2:

34,5 m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 653028 ngày 09/02/2007 cho ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 3,1m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 653028 ngày 09/02/2007 cho ông Phùng Hữu Hà và bà Phan Thị Kim Ánh. Tại biên bản khảo sát hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/8/2026 gia đình đề nghị thu hồi hết diện tích đất còn lại.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Giải Phóng
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường *(Vị trí 1 Giải phóng = 191.153.000 x2 = 382.306.000đ/m2)*

- Diện tích nhà bị che khuất: 0,2*1,96= 0,39m2; Áp dụng khoản b Điều 3 Nghị Quyết số 52/2026/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng Nhân dân TP, hệ số K=0,9: *(191.153.000 x 0,9 x 2 = 344.075.400đ/m2)*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
34,11	382.306.000	100%	13.040.457.660	
0,39	344.075.400	100%	134.189.406	Hình thửa bị che khuất
3,10	Báo cáo thành phố áp dụng đơn giá			
Tổng tiền			**13.174.647.066**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **802.429.330 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng	m2	Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa	121,38				
Tầng 1-3							
Diện tích nhà theo giấy CN			121,38	6.528.500	100%	792.429.330	
Tầng 4 mái tôn	m2	Tường 110 mái tôn nền gạch hoa cao 3m không WC	41,89	Không bồi thường			Trước năm 2026
Tổng tiền						**792.429.330**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	7	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	45.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 15.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						

- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 5.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**45.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **14.022.076.396 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **14.022.076.396 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

P. BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

DỰ THẢO

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày 9/9/2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng-chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Bà Đào Thị Bẩy + Ông Nguyễn Tiến Hải

- Địa chỉ thường trú: Số 2 phố Vọng, phường Bạch Mai
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 2 phố Vọng, phường Bạch Mai
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 8 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 26,99 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 26,99 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 26 - Tờ bản đồ số: 5H-I-05

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 26,99m2 đất, gồm:

- 24,7m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 823927 ngày 30/12/2005 cho bà Đào Thị Bẩy và ông Nguyễn Tiến Hải.
- 2,29m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 26,99m2, gồm:

- 24,7m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 823927 ngày 30/12/2005 cho bà Đào Thị Bẩy và ông Nguyễn Tiến Hải.
- 2,29m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Phố Vọng

- Được áp dụng theo tiết 6 khoản b mục 2 điều 3 nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2026 của Hội đồng nhân dân TP Hà Nội "thửa đất (khu đất) có 2 cạnh tiếp giáp với đường, phố, ngõ có giá đất cao nhất. Hệ số K=1,2

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Vị trí 1 phố Vọng *145.302.000 x 1,2* *x 2 =* *348.724.800 đồng/m2*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)

24,70	348.724.800	100%	8.613.502.560	
2,29	Đất giao thông không bồi thường			
Tổng tiền			**8.613.502.560**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **571.942.580 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố HN.
- Tỷ lệ % bồi thường: Áp dụng điều 7 Nghị Quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 6 tầng	m	Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa	184,67				
Tầng 1-3							
Diện tích nhà theo giấy CNQSDĐ (bao gồm 3 tầng + tum)			81,71	6.485.200	100%	529.905.692	
DT tầng 4 ngoài giấy CNQSDĐ 26,99-2,29= 24,7m2			24,7		20%	32.036.888	Trước năm 2018
DT tầng 5 và phần diện tích XD trên đất GT: (184,67-87,71-24,7)=78,26			78,26	Không bồi thường			Trước năm 2026
nhà G1/B5	m2	Mái tôn, nền gạch hoa, tường 110	39,42				
Tổng tiền						**561.942.580**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	8	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	45.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.							
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:							
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất							

- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**45.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **9.230.445.140 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **9.230.445.140 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày 9/9/2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Hà Thị Ngọc Hạnh + ông Đặng Thế Minh

- Địa chỉ thường trú: 12 hẻm 10 ngách 69 ngõ 117 Thái Hà, Trung Liệt
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Số 229 Giải Phóng, phường Bạch Mai
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 3 hộ;
  + Số nhân khẩu: 10 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 30,60 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 30,60 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số 26 - Tờ bản đồ số: 5H-I-05

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 30,6m2 đất:

27,0m2 đã được Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CA188421 ngày 18/8/2016 cho ông Bùi Công Trường và bà Nguyễn Thị Lan Phương. Đến ngày 18/6/2025, Văn phòng đăng ký đất đai Hà nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình – Hoàn Kiếm – Đống Đa đăng ký sang tên cho ông Đặng Thế Minh và bà Hà Thị Ngọc Hạnh.

3,6m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất bị thu hồi 30,6m2:

27,0m2 đã được Sở Tài nguyên Môi trường và nhà đất Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CA 188421 ngày 18/8/2016 cho ông Bùi Công Trường và bà Nguyễn Thị Lan Phương. Đến ngày 18/6/2025, Văn phòng đăng ký đất đai Hà nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình – Hoàn Kiếm – Đống Đa đăng ký sang tên cho ông Đặng Thế Minh và bà Hà Thị Ngọc Hạnh.

3,6m2 là đất giao thông.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Đường Giải Phóng

- Được áp dụng theo tiết 6 khoản b mục 2 điều 3 nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2026 của Hội đồng nhân dân TP Hà Nội "thửa đất (khu đất) có 2 cạnh tiếp giáp với đường, phố, ngõ có giá đất cao nhất. Hệ số K=1,2
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

+ Vị trí 1 đường Giải Phóng *191.153.000 x 1,2* *x 2) = 458.767.200* *đồng/m2*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
27,00	458.767.200	100%	12.386.714.400	
3,60	Đất giao thông không bồi thường			
Tổng tiền			**12.386.714.400**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **885.502.000 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố HN.
- Tỷ lệ % bồi thường: Áp dụng điều 7 Nghị Quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 6 tầng	m2	Tường 110					
Tầng 1-5			199,08				
DT nhà theo giấy CNQSDĐ			135,0	6.485.200	100%	875.502.000	
DT xây dựng trên đất giao thông 3,6*5 tầng= 18m2			18,0	Không bồi thường			
DT nhà xây dựng trên đất GT			46,08				
Mái vẩy tôn/B5	m2		42,12	Không bồi thường			Trước năm 2026
Tổng tiền						**875.502.000**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	10	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	45.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN
Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.						
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:						
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất						
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;						
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.						
				Tổng tiền	**45.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **13.317.216.400 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **13.317.216.400 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
DỰ THẢO

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày ..9/9.../2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

'- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Hoàng Hiếu

- Địa chỉ thường trú: 6B4 Tập thể Cục Xăng Dầu, Phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 14 ngõ 259 Giải Phóng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 1 hộ;
  + Số nhân khẩu: 6 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 26,10 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 26,10 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m2

Thửa đất số - Tờ bản đồ số:

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 26,1m2 đất:

Ông Hoàng Hiếu và bà Nguyễn Thị Tuyết được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 285800 ngày 21/4/2014 tại địa chỉ số 14 ngõ 259 đường Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa, diện tích 54,3m2. Ngày 17/8/2022, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa xác nhận nhà nước thu hồi 28,2m2 đất, diện tích còn lại 26,1 m2.

* Diện tích đất bị thu hồi 26,1m2:

Ông Hoàng Hiếu và bà Nguyễn Thị Tuyết được UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 285800 ngày 21/4/2014 tại địa chỉ số 14 ngõ 259 đường Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa, diện tích 54,3m2. Ngày 17/8/2022, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa xác nhận nhà nước thu hồi 28,2m2 đất, diện tích còn lại 26,1 m2.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0 m2

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Phố Trường Chinh + (một mặt tiếp giáp ngõ có mặt cắt 2,5m)

- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Được áp dụng thêm tiết 6 khoản b mục 2 điều 3 nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2026 của Hội đồng nhân dân TP Hà Nội; Hệ số K=1,1

- Vị trí 1 phố Trường Chinh *165.330.000 x 1,1* *x 2 =* *363.726.000* *đồng/m2*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
26,1	363.726.000	100%	9.493.248.600	
Tổng tiền			**9.493.248.600**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **455.504.840 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội.
- Tỷ lệ % bồi thường: Áp dụng điều 7 Nghị Quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản		Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng								
Tầng 1-3 + tum				*95,14*				
DT nhà XD sau GPMB đường VĐ2	m2	Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa	DT theo GPXD có thời hạn	85,30	6.528.500	80%	445.504.840	
			Phần DT ngoài GPXD	4,39	Không bồi thường			XD trước năm 2026
			Phần DT đua ra ngõ	5,45	Không bồi thường phần DT đua ra ngõ			XD trước năm 2026
Tầng 4 (bán mái)/B3	m2			14,71	Không bồi thường			
Tổng tiền							**445.504.840**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (cắt vào cầu thang)	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	6	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	45.000.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN

Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.		
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:		
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**45.000.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **9.993.753.440 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **9.993.753.440 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn

UBND PHƯỜNG BẠCH MAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG
DỰ THẢO

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư: Trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao cầu Giẽ

(Kèm theo thông báo số 98 /TB_BQLDA ngày 9/9/2026 của Ban quản lý dự án ĐT-HT)

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

- Căn cứ các Nghị quyết: số 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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; 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; số 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về thực hiện điều 4 khoản 7 Nghị quyết 258/2025/NQ-QH đối với dự án lớn, quan trọng trên địa bàn Thủ đô Hà Nội; 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; và số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội về quy định một số nội dung về cho thuê đất; tạm nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 49/2026/NĐ-CP 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 19/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 về việc ban hành đơn giá xây dựng mới về nhà, nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 Ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Căn cứ các Quyết định của UBND Thành phố: số 1878/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án, vị trí tuyến đường Quốc lộ 1A, tỷ lệ 1/500 (đoạn từ nút giao Vành đai 1 - hầm Kim Liên đến nút giao Cầu Giẽ); số 2539/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 quyết định Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt Dự án trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng Xây dựng - chuyển giao (BT) đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ; số 3310/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A gắn với chỉnh trang và tái thiết đô thị theo phương thức đối tác công tư (PPP), loại hợp đồng xây dựng- chuyển giao (BT), đoạn từ đường Vành đai 1 đến nút giao Cầu Giẽ;

- Căn cứ các Văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 8058/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 về việc thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A; số 11616/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 14/8/2026 về việc xử lý đối với thửa đất có phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trên địa bàn Thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư trục không gian Quốc lộ 1A;

- Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai về việc thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng BT, HT, TĐC và Tổ công tác điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm tại thực địa;

- Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 201/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND phường Bạch Mai để thực hiện Dự án;

- Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND phường Bạch Mai;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ văn bản cung cấp các thông tin liên quan đến thửa đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường và xác nhận nhân khẩu của Công an phường;

- Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN BỊ THU HỒI: Bà Trịnh Thị Sơ (Người được ủy quyền ông Nguyễn Thanh Tùng)

- Địa chỉ thường trú: 249 Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: 249 Giải Phóng, Phường Bạch Mai, Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi đất là:
  + Số hộ gia đình: 2 hộ;
  + Số nhân khẩu: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 49,80 m2; *Trong đó* :
  + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 40,08 m2;
  + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 9,72 m2 (gia đình có đơn đề nghị thu hồi hết)

Thửa đất số 43 - Tờ bản đồ số: 5H-I-05

- Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất:

* Tổng diện tích 49,8m2 đất:

49,8m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10109292701 ngày 10/9/2004 cho ông Nguyễn Hồng Tiến và vợ bà Trịnh Thị Sơ. Đến ngày 09/01/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực Ba Đình - Hoàn Kiếm - Đống Đa đăng ký sang tên cho bà Trịnh Thị Sơ.

* Diện tích đất bị thu hồi 40,08m2:

40,08m2 đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10109292701 ngày 10/9/2004 cho ông Nguyễn Hồng Tiến và vợ bà Trịnh Thị Sơ. Đến ngày 09/01/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực Ba Đình - Hoàn Kiếm - Đống Đa đăng ký sang tên cho bà Trịnh Thị Sơ.

* Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 9,72 m2 (gia đình đề nghị thu hồi hết)

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Vị trí thu hồi đất: VT1 Giải Phóng
- Đơn giá bồi thường đất: Áp dụng các văn bản: Nghị quyết: 258/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; 90/2026/NQ-HĐND ngày 27/01/2026; 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; 8058/STNMT-QHKHSDĐ ngày 12/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường *(Vị trí 1 Giải phóng = 191.153.000 x2 = 382.306.000đ/m2)*
- Diện tích nhà bị che khuất: 0,2*1,96= 0,39m2; Áp dụng khoản b Điều 3 Nghị Quyết số 52/2026/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng Nhân dân TP, hệ số K=0,9: (*191.153.000 x 0,9 x 2 = 344.075.400đ/m2)*

- Vị trí 1 Giải Phóng	*191.153.000*	*x 2 =*	*382.306.000*	*đồng/m2*

Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Tỷ lệ BT (%)	Thành tiền (đồng)	(Ghi chú)
37,14	382.306.000	100%	14.198.844.840	
2,94	344.075.400	100%	1.123.979.640	Hình thửa bị che khuất
9,72	Ngày 5/9/2026, UBND phường Bạch Mai có báo cáo UBND thành phố tháo gỡ một số vướng mắc trong công tác GPMB trên địa bàn phường			
Tổng tiền			**15.322.824.480**	**(1)**

2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **965.636.488 (2)**

a. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Đơn giá bồi thường áp dụng Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND thành phố HN.
- Tỷ lệ % bồi thường: Áp dụng điều 7 Nghị Quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND thành phố Hà Nội.

Tên tài sản	Đơn vị tính	Quy cách tài sản	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đ)	Ghi chú
Nhà 4 tầng	m						
Tầng 1-3			163,99				
DT nhà theo giấy CNQSDĐ		Tường 110 mái BTCT nền gạch hoa	140,0	6.485.200	100%	907.928.000	
DT nhà ngoài giấy CNQSDĐ (163,99-140)=23,99m2			23,99		20%	31.115.990	Xây dựng trước 2018
Nhà bán mái (tầng 4) nằm ngoài giấy CN	m2	Mái tôn, nền gạch hoa, tường 110; cao>3m	40,41	1.385.600	20%	11.198.419	Xây dựng trước 2018
Gác xép bê tông trong tầng 1	m2		19,68	1.041.300	20%	4.098.557	Xây dựng trước 2018
Hoa sắt	m2		11,24	576.300	20%	1.295.522	Xây dựng trước 2018
Tổng tiền						**955.636.488**	

b. Bồi thường khác:

Khoản bồi thường	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	1		10.000.000	**10.000.000**	Điều 10 QĐ40/2026 của UBND TPHN

3. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản hỗ trợ	Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá	Tỷ lệ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Hỗ trợ tạm cư *2.500.000đ/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng hoặc 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/hộ độc thân/tháng, nhưng mức hỗ trợ không quá 15.000.000 đồng/thửa đất ở thu hồi/tháng.*	5	nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất	2.500.000	3 tháng	37.500.000	Điều 18, 19 QĐ40/2026 của UBND TPHN

Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: Kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến khi gia đình bàn giao mặt bằng sẽ được tính mức thưởng cụ thể theo Điều 20 Quyết định 40/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.		
Trường hợp bị thu hồi toàn bộ hoặc thu hồi một phần đất nhưng phải phá dỡ toàn bộ nhà ở hoặc toàn bộ nhà xưởng, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh thì được thưởng như sau:		
- 30.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất		
- 20.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 11 đến ngày thứ 20 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất;		
- 10.000.000 đồng/người sử dụng nhà, đất đối với trường hợp di chuyển, bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ ngày thứ 21 đến ngày thứ 30 kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.		
Tổng tiền	**37.500.000**	**(3)**

4. Chính sách tái định cư: dự kiến bố trí đất tái định cư theo Văn bản số 624/TB-VP ngày 13/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội nếu đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 9 Nghị quyết 36/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

5. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: (Khoản 6 Điều 94 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP)

Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định	Khối lượng	ĐVT	Đơn giá	Tỉ lệ khấu trừ (%)	Thành Tiền (đ)	Ghi chú
Khấu trừ tiền sử dụng đất					Không	
Khấu trừ tiền thuế trước bạ					Không	
				Tổng tiền:		**(5)**

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt: (1+2+3) **16.325.960.968 đồng./.**

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận: (1) + (2) + (3) - (5): **16.325.960.968 đồng./.**

BAN QLDA ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG BẠCH MAI T.P HÀ NỘI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Trần Nam Sơn

NGƯỜI KIỂM TRA

Vũ Hải Nam

NGƯỜI LẬP

Lã Thanh Sơn