

Số: 668/TB-UBND

Đan Phượng, ngày 14 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Giá đất ở tái định cư tại khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi trên địa bàn xã Hồng Hà để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội, đủ điều kiện giao đất ở tái định cư

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ 01/01/2020 đến 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ 01/01/2020 đến 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 56/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 106/NQ-CP ngày 18/8/2022 của Chính phủ về triển khai Nghị quyết số 56/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội;



Căn cứ Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 20/9/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hà Nội về chủ trương triển khai Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô;

Căn cứ Công văn số 3188/UBND-ĐT ngày 28/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc địa điểm các khu đất phục vụ tái định cư, bố trí trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND, UBND xã Hạ Mỗ và vị trí cải tạo, chỉnh trang nghĩa trang nhân dân để phục vụ dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội trên địa bàn huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 35.135,5 m² đất (đã hoàn thành GPMB) tại xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng cho UBND huyện Đan Phượng để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng phục vụ GPMB đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt Quy chế tổ chức bốc thăm vị trí thửa đất ở tái định cư tại khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng của các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi trên địa bàn xã Hồng Hà để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội, đủ điều kiện giao đất ở tái định cư;

Căn cứ Biên bản ngày 16/4/2025 giữa Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện và UBND xã Hồng Hà họp liên quan đến giá đất ở tái định cư tại khu Lò Ngói, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi trên địa bàn xã Hồng Hà để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội.

Xét Tờ trình số 261/TTr-UBND ngày 16/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường về việc đề nghị UBND huyện ban hành thông báo giá đất ở tái định cư tại khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi trên địa bàn xã Hồng Hà để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội, đủ điều kiện giao đất ở tái định cư.

UBND huyện Đan Phượng thông báo như sau:

1. Quy định của pháp luật về giá đất ở tái định cư

* Căn cứ khoản 3, Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 111. Bố trí tái định cư

...

3. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư. Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chính phủ.

Giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định. Trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại đơn vị hành chính cấp huyện khác thì giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.”

* Căn cứ số thứ tự 15, mục b, phần III Phụ lục số 16 của Bảng giá đất tại huyện Đan Phượng ban hành kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định: Đường Hồng Thái: Đoạn từ ngã ba giao cắt đê quai Liên Hồng và đê hữu Hồng tại thôn Tổ, xã Liên Hồng và di tích miếu Xương Rồng đến đoạn ngã ba giao cắt đường đê Tiên Tân và đê hữu Hồng tại thôn Tiên Tân, xã Hồng Hà tại vị trí 1 là 22.968.000 đồng/m², vị trí 2 là 16.078.000 đồng/m².

* Căn cứ khoản 1; điểm 2.1, khoản 2, Điều 3 của Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội được sửa đổi tại khoản 3, khoản 4, Điều 1 của Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định về nguyên tắc xác định vị trí đất và giá đất:

“Điều 3. Nguyên tắc xác định vị trí đất và giá đất

1. Nguyên tắc chung

Căn cứ vào khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ, vị trí đất được xác định theo nguyên tắc như sau:

- Vị trí 1 tiếp giáp đường, phố, ngõ có tên trong bảng giá đất (sau đây gọi tắt là đường (phố)) có khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi hơn các vị trí tiếp theo.

- Các vị trí 2, 3 và 4 theo thứ tự khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng kém thuận lợi hơn vị trí 1

2. Nguyên tắc xác định vị trí và giá đất phi nông nghiệp

2.1. Nguyên tắc xác định vị trí đất:

- Vị trí 1: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh (mặt) giáp với đường (phố) có tên trong bảng giá ban hành kèm theo Quyết định này;

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh (mặt) giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ chỉ giới hè đường (phố) có tên trong bảng giá đất tới mốc giới đầu tiên của thửa đất tiếp giáp với ngõ) từ 3,5 m trở lên.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh (mặt) giáp với ngõ có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ chỉ giới hè đường (phố) có tên trong bảng giá đất tới mốc giới đầu tiên của thửa đất tiếp giáp với ngõ) từ 2 m đến dưới 3,5 m.

- Vị trí 4: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh (mặt) giáp với ngõ có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ chỉ giới hè đường (phố) có tên trong bảng giá đất tới mốc giới đầu tiên của thửa đất tiếp giáp với ngõ) dưới 2 m.”

2. Giá đất ở tái định cư tại khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà

- Khu đất ở tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà không nằm trên tuyến đường có tên trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

- Khu đất ở tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà thuộc vị trí 2 tuyến đường có tên (Đường Hồng Thái: Đoạn từ ngã ba giao cắt đê quai Liên Hồng và đê hữu Hồng tại thôn Tổ, xã Liên Hồng và di tích miếu Xương Rồng đến đoạn ngã ba giao cắt đường đê Tiên Tân và đê hữu Hồng tại thôn Tiên Tân, xã Hồng Hà) trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

Từ các nội dung trên và căn cứ khoản 3, Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; thứ tự 15, mục b, phần III Phụ lục số 16 của Bảng giá đất tại huyện Đan Phượng ban hành kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội; khoản 1, điểm 2.1, tiết a, điểm 2.2, khoản 2, Điều 3 của Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội được sửa đổi tại khoản 3, khoản 4, Điều 1 của Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Sơ đồ hướng bốc thăm vị trí thửa đất ở tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND huyện Đan Phượng, UBND huyện ban hành thông báo giá đất ở tái định cư tại khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà như sau:

Giá đất ở tái định cư các lô TĐC 1, TĐC 2, TĐC 3, TĐC 4, TĐC 5, TĐC 6, TĐC 7, TĐC 8, TĐC 9, TĐC 10 khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà là 16.078.000 đồng/m².

3. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện phối hợp với UBND xã Hồng Hà công khai giá đất ở tái định cư tại khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà theo quy định./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng NN&MT huyện;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện;
- UBND xã Hồng Hà;
- Những người được bố trí đất ở tái định cư tại khu tái định cư Lò Ngói, xã Hồng Hà;
- Lưu: VT, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thạc Hùng