

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÙ ĐỔNG

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG
Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: Nâng cấp tuyến đường vận tải thủy sông Đuống
(cầu đường sắt Đuống) trên địa bàn huyện Gia Lâm

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND xã Phù Đồng)

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

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): **Ông Trịnh Xuân Hạnh**
- Hộ khẩu thường trú: Số 56, tổ 2 Khối Đuống, TT Yên Viên, huyện Gia Lâm, TP. Hà Nội (nay là xã Phù Đồng, TP. Hà Nội)
- Số định danh cá nhân: 001073070002
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thôn Đuống 2, xã Phù Đồng, TP Hà Nội.
- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất là:
- + Số hộ gia đình (số cặp vợ chồng): 1 hộ;
- + Số nhân khẩu: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 42.7 m²;
- Trong đó:
- + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 42.7 m²; - Loại đất: Đất ở
- + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0 m²; - Loại đất:
- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 31(1)-1 tờ bản đồ số 35 thuộc Vị trí 2 đường Hà Huy Tập. Khoảng cách đến tuyến đường có tên dưới 200m.

HS: 63

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Là đất của ông cụ Trịnh Xuân Ân, thừa kế cho con trai là cụ Trịnh Xuân Huệ, cụ Trịnh Xuân Huệ thừa kế cho con trai là Trịnh Xuân Cảnh và con dâu là Nguyễn Thị Mận. Năm 2008 bà Mận được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận số AI184175, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 35, tại tổ 2 khối Đuống, thị trấn Yên Viên, gia Lâm, Hà Nội, diện tích 338m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

Năm 2012, ông Trịnh Việt Quang nhận quyền sử dụng đất theo văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất từ thửa đất trên với diện tích 140m², thửa đất số 31(1), tờ bản đồ 35, GCNQSDĐ số BG 125538 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 21/5/2012.

Năm 2013, ông Quang thực hiện tách thửa, cho tặng quyền sử dụng đất lần lượt cho các con là Trịnh Xuân Hạnh 40m², Trịnh Xuân Thái 50m², diện tích còn lại là 50,0 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị; GCNQSDĐ của ông Trịnh Xuân Hạnh là BM 959858 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 31/12/2013.

Diện tích hiện trạng vị trí ranh giới thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương là 42,7m² tăng 2,7m² so với GCNQSDĐ

Nguyên nhân biến động thửa đất như sau: Theo hiện trạng thực tế sử dụng đất cạnh 4-1 là 3,43m tăng so với GCNQSDĐ là 0,03m; cạnh 1-2 tăng 0,36m so với GCNQSDĐ; cạnh 3-4 tăng 0,55m so với GCNQSDĐ. Do vậy, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì thửa đất của gia đình ông Trịnh Xuân Hạnh tăng 2,7m² so với GCNQSDĐ là gia đình tự sử dụng.

Diện tích đất thu hồi thực hiện GPMB là 42,7m² trong đó: 40,0m² Đất ở đã được cấp GCN + 2,7 m² lần chiếm chưa cấp GCN QSD đất.

- 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 và tái định cư

Tiền bồi thường (giá trị quyền sử dụng đất) của diện tích đất thu hồi				Bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở chung cư (nếu có)					Số tiền chênh lệch giữa tiền bồi thường đất thu hồi và tiền đất, nhà ở TĐC được bố trí (đồng)		Ghi chú
Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Tỷ lệ BT, HTr (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Diện tích (m ²)	Địa điểm tái định cư	Vị trí thửa đất tái định cư	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền 2 (đồng) (1.2)	Người có đất thu hồi được nhận (nếu (4) > (9) (1.3)	Người có đất thu hồi phải nộp (nếu (4) < (9)) (1.4)	
(1)	(2)	(3)	(4=1x2x3)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9=5x8)	(10=4-9)	(11=9-4)	(12)
40	38,843,000	100%	1,553,720,000	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL8-43	18827000	1,506,160,000	47,560,000		Đất ở
2,7		0%									Đất công
Tổng tiền (1.1)			1,553,720,000	80				1,506,160,000	47,560,000		

Căn cứ pháp lý thực hiện:

- Điều 95 Luật Đất đai năm 2024.
- Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp tuyến vận tải thủy sông Đuống (cầu đường sắt Đuống) tại Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 05/5/2025 của UBND huyện Gia Lâm.
- Biên bản về việc bốc thăm vị trí thửa đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất tại xã Phù Đồng để thực hiện dự ánTiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: Nâng cấp tuyến đường vận tải thủy sông Đuống (cầu đường sắt Đuống) trên địa bàn huyện Gia Lâm ngày 30/10/2025.

2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi

2.1. Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc

Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc	Quy cách tài sản	Đơn vị tính	Khối lượng	Trên loại đất	Hợp pháp	Không hợp pháp	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT, HT (%)	Thành tiền (đ)	Căn cứ pháp lý thực hiện	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1. Sân bê tông	(0,36+0,58)/2 x3,98	m ²	1.87	Đất công		x	306,100	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
2. Nhà 1 tầng, tường gạch 110, mái tôn, không khu phụ	(3,98+3,95)/2 x3,66 + (3,4x5,7)	m ²	33.89	Đất ở	x		2,383,200	100%	80,766,648	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
3. Gác xếp khung sắt, sàn gỗ	2,65 x 3,2	m ²	8.48	Đất ở	x		480,500	100%	4,074,640		
4. Nhà 1 tầng mái BTCT có khu phụ	3,4 x 1,74	m ²	5.92	Đất ở	x		4,631,600	100%	27,419,072		
5. Giếng khoan	Sâu > 25m	Cái	1.00	Đất ở	x		3,604,700	100%	3,604,700		
Tổng tiền:									115,865,060		

2.2. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:

Cây trồng, vật nuôi	Quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Trên loại đất	Hợp pháp	Không hợp pháp	Đơn giá (đ)	Tỷ lệ BT(%)	Thành tiền (đ)	Căn cứ pháp lý thực hiện	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
Tổng tiền:									0		
Tổng tiền (2.1+2.2):									115,865,060		

* Ghi chú:

- Đơn giá nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc áp dụng tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025, Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội.
- Đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản áp dụng tại Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội.

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác

Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)	Căn cứ pháp lý thực hiện	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=3x4)	(6)	(7)
3.1. Bồi thường phí di chuyển tài sản	Chủ sử dụng	01	10,000,000	10,000,000	Khoản 1, Điều 10 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội	
3.2. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng đối với diện tích đất ở thu hồi	Chủ sử dụng	01	5,000,000	5,000,000	Điểm a, Khoản 2, Điều 18 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố	Bản giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
3.3. Hỗ trợ tái định cư				0	Điểm d, Khoản 1, Điều 108, Khoản 8 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Văn bản số 6875/SNNMT-QHKHSDD ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội	Điều chỉnh giảm

3.5. Hỗ trợ tạm cư	Nhân khẩu	05	4,200,000	21,000,000	Văn bản số 1896/UBND-NNMT ngày 10/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội	Mức hỗ trợ: 1.500.000đồng/người/ tháng; Tối đa 8.000.000đồng/chủ sử dụng/tháng;Thời gian hỗ trợ: 84 ngày (từ 10/11/2025 đến 02/02/2026): 1.500.000đ/30ngàyx84ngày = 4.200.000 đ/người
Tổng tiền				36,000,000		

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3:

1,705,585,060 đồng
5. Số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp (1.2):

1,506,160,000 đồng
6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 4-5:

199,425,060 đồng
7. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư đã được phê duyệt tại Quyết định số 5272/QĐ-UBND ngày 08/12/2025 của UBND xã Phù Đồng:

130,865,060 đồng
8. Chênh lệch số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi điều chỉnh và tại Quyết định số 5272/QĐ-UBND ngày 08/12/2025 của UBND xã Phù Đồng = 6-7:

68,560,000 đồng

Bằng chữ: Sáu mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng