

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 Nguyễn Minh Đức và bà Ngô Thị Hoàn

HS: 06

- Hộ khẩu thường trú:

Xã Phù Đồng, TP. Hà Nội

- Số định danh cá nhân:

001060016328

- Họ và tên người sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật):

- Hộ khẩu thường trú:

- Số định danh cá nhân:

- 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):

3

hộ;

+ Số nhân khẩu:

10

người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng:

198.80

m<sup>2</sup>;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB:

22.80

m<sup>2</sup>;

- Loại đất: Đất ở

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB:

176.00

m<sup>2</sup>;

- Loại đất:

- Vị trí thửa đất: Vị trí 2 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên dưới 200m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Là đất ở cũ của ông Lại Hữu Thành chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Bằng năm 1991. Năm 1996 bà Bằng ủy quyền sử dụng đất cho hai con là Nguyễn Minh Đức và Nguyễn Ngọc Long. Năm 2004 ông Nguyễn Minh Đức và vợ là Ngô Thị Hoàn được UBND huyện Gia Lâm cấp GCNQSDĐ số 10119053200, thửa đất số 18b, tờ BĐ số 35, diện tích 163,80m<sup>2</sup> đất ở và 28,2m<sup>2</sup> không được cấp GCN (ghi tại trang 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại địa chỉ số 26 Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Diện tích hiện trạng vị trí ranh giới thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đồng Dương lập là: 198,8m<sup>2</sup>, đây là diện tích bao gồm toàn bộ diện tích đã được cấp GCNQĐĐ và phần không được cấp GCN năm 2004 của gia đình ông Nguyễn Minh Đức và vợ là Ngô Thị Hoàn, tăng 6,8m<sup>2</sup> là do sai số đo đạc, tính toán trong quá trình cấp GCNQSDĐ. (Hiện trạng chiều dài thửa đất bằng với chiều dài GCNQSDĐ + phần không được cấp GCNQSDĐ thể hiện trong hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ năm 2004).

Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án là 22,8 m<sup>2</sup> đất ở nằm phía trước thửa đất tiếp giáp đường giao thông, thuộc phần diện tích đã được cấp GCNQSDĐ.

- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 176,0 m<sup>2</sup> trong đó 141,0m<sup>2</sup> đã được cấp GCN và 35m<sup>2</sup> chưa được cấp GCNQSDĐ.

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 <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ BT, HTr (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền 2 (đồng) (1.2)	Người có đất thu hồi được nhận (nếu (4) > (7)) (1.3)	Người có đất thu hồi phải nộp (nếu (4) < (7)) (1.4)	
(1)	(2)	(3)	(4=1x2x3)	(5)	(6)	(7=5x6)	(8=4-7)	(9=7-4)	(10)
22.8	38,843,000	100%	885,620,400						Đất ở
Tổng tiền (1.1)			885,620,400	0		0	885,620,400		

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.

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

2.1. Bồi thường về tài sản gắn liền với đất thu hồi

2.1.1. 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	Thời gian tạo lập	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)	(13)
Tổng tiền:										0		

2.1.2. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:

Cây trồng, vật nuôi	Quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Thời gian tạo lập	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)	(13)
Tổng tiền:										0		
Tổng tiền (2.1.1 + 2.1.2)										0		

2.2. Hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi

2.2.1. 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	Thời gian tạo lập	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)	(13)
1.Cửa xếp sắt	4,09 x 2,7	m2	11.043		Đất ở	x		551,500	100%	6,090,215	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
2. Trụ Cổng	(0,4 x 0,55 x 2,85) x 2 trụ	m3	1.254		Đất ở	x		3,897,000	100%	4,886,838		Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng
3. Mái công, khung sắt, mái ngói đỏ	1,6 x 4,29	m2	6.86		Đất ở	x		463,300	100%	3,178,238		Vận dụng đơn giá Mái vẩy
4. Tường xây gạch 110 bờ trụ	(6 x 2,9) + (6,54 x 2,9)	m2	36.37		Đất ở	x						
- DT tường trong chi giới GPMB	(5,01 x 2,9) + (5,97 x 2,9)	m2	31.84		Đất ở	x		707,600	100%	22,529,984		
5. Sân lát gạch đỏ 30 x 30	(6 + 6,54)/2 x4,19	m2	26.27		Đất ở	x						
- DT sân trong chi giới GPMB	(5,01 + 5,97)/2 x4,09	m2	22.45		Đất ở	x		294,000	100%	6,600,300		
6. Mái vẩy lợp tôn = DT sân lát gạch đỏ 30 x 30		m2	26.27		Đất ở	x						
- DT mái vẩy trong chi giới		m2	22.45		Đất ở	x		463,300	100%	10,401,085	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
7. Rèm tôn (ngoài chi giới GPMB)	2 x 4,19	m2	8.38		Đất công		x	209,000	0%	0	K2 Đ105 Luật đất đai 2024	Vận dụng đơn giá Tôn Austnam AC11 - 11 sóng dày 0,45mm tại Bảng công bố giá một số VLXD quý III/2025 của Sở XD: 190.000+10%VAT=209.000đ/m2
Tổng tiền:										53,686,660		

2.2.2. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:

Cây trồng, vật nuôi	Quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Thời gian tạo lập	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)	(13)
Tổng tiền:										0		
Tổng tiền (2.2.1 + 2.2.2)										53,686,660		
Tổng tiền (2.1 + 2.2)										53,686,660		

\* 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	1	0	0	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	1	1,000,000	1,000,000	Điểm a, Khoản 2, Điều 18 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố	Bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định
Tổng tiền				1,000,000		

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3: 940,307,060 đồng
5. Số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp (1.2): 0 đồng
6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 4-5: 940,307,060 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 1872/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của UBND xã Phù Đổng: 939,784,142 đồng
8. Chênh lệch số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi điều chỉnh và tại Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của UBND xã Phù Đổng: 522,918 đồng

Bằng chữ: Năm trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm mười tám đồng