

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ PHÙ ĐỒNG

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**

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

HS: 58

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): **Bà Tạ Thị Thức**
- Hộ khẩu thường trú: Số 8A/27 Hà Huy Tập, xã Phù Đồng, TP. Hà Nội
- Số định danh cá nhân: 001161017410
- 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: 1 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 17.2 m<sup>2</sup>;
- Trong đó:
- + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 17.2 m<sup>2</sup>; - Loại đất: Đất ở
- + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>; - Loại đất:
- Vị trí thửa đất: Vị trí 3 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến tuyến đường có tên trong phạm vi 200m đến 300m.
- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

+ Là đất của Hoàng Ngọc Nghi, năm 1992 ông Nghi bán cho ông Lê Thanh Bảo (không giấy tờ mua bán), tháng 4/1993 ông Bảo bán cho bà Tạ Thị Thức. Năm 2002 bà Thức được UBND thành phố Hà nội cấp GCNQSDĐ số 10119053051, diện tích 17m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất cụm 2, tổ Đuống thị trấn Yên Viên, 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 Đông Dương lập là: 17,2 m<sup>2</sup> tăng 0,2 m<sup>2</sup> so với GCN QSDĐ.

+ Căn cứ theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn đo đạc địa chính lập thì ranh giới thửa đất của gia đình bà Tạ Thị Thức có biến động về kích thước và diện tích. Cụ thể như sau:

Theo GCN đã cấp cạnh 4-1 có kích thước là 2,5m; hiện trạng sử dụng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và kiểm tra thực tế khi kiểm đếm là cạnh 4-1 có kích thước là 2,64m tăng 0,14m; kích thước cạnh 2-1 theo GCN là 6,65m, hiện trạng theo hồ sơ đo vẽ là 6,74m tăng 0,09m.

Diện tích đất thu hồi dự án là 17,2m<sup>2</sup> trong đó: 17,0m<sup>2</sup> Đất ở đã được cấp GCN; 0,2m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN là do sai số trong quá trình đo đạc.

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

**1. 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)
1.1. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng đối với diện tích đất ở thu hồi	Chủ sử dụng	1	2,000,000	2,000,000	Điểm a, Khoản 2, Điều 18 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội	Bổ sung do bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
1.2. Hỗ trợ tạm cư	Nhân khẩu	1		7,300,000	Văn bản số 1896/UBND-NNMT ngày 10/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội	Mức hỗ trợ: 3.000.000đồng/hộ độc thân/ tháng; Thời gian hỗ trợ: 73 ngày (từ 21/11/2025 đến 02/02/2026): 3.000.000đ/30ngàyx73 ngày = 7.300.000 đ/người
Tổng tiền				9,300,000		

2. Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp:

Khoản nghĩa vụ tài chính	Diện tích (m2)	Loại đất	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ BT(%)	Thành tiền	Căn cứ pháp lý thực hiện	Ghi chú
2.1. Thuế TNCN nhà đất	17.0	Đất ở	28,967,400	2.0%	9,848,916	Theo quy định tại khoản 10 Điều 3 Luật thuế thu nhập cá nhân năm 2007	
2.2. Tiền lệ phí trước bạ đất hộ gia đình, cá nhân phải nộp	17.0	Đất ở	28,967,400	0.5%	2,462,229	Áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 1 Điều 11 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ	
2.3. Tiền lệ phí trước bạ nhà hộ gia đình, cá nhân phải nộp	11.0	Nhà ở	2,682,900	0.5%	147,560	Phụ lục số 05 kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 11/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội: Công trình cấp II, thời gian sử dụng trên 10 năm đến 20 năm, đơn giá nhà: 4.878.000*55% = 2.682.900 đồng.	
Tổng tiền					12,458,705		

3. Số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 9,300,000 đồng

4. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai hộ gia đình, cá nhân phải nộp: 12,458,705 đồng

5. Số tiền hộ gia đình phải nộp sau khi đối trừ tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung = 4-3: 3,158,705 đồng

Bằng chữ: ba triệu, một trăm năm mươi tám nghìn, bảy trăm linh năm đồng