

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

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

HS: 24

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

Những người thừa kế hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hải (đã chết)

- Hộ khẩu thường trú:

- Số định danh cá nhân:

- 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): 2 hộ;
+ Số nhân khẩu: 2 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 416.70 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 368.30 m²; - Loại đất: Đất ở + vườn
+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 48.40 m²; - Loại đất: Đất ở + vườn

- Vị trí thửa đất: Vị trí 3 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên trong phạm vi 200m đến dưới 300m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 78 tờ bản đồ số 35 có nguồn gốc là đất thổ cư cũ của cha ông bà Nguyễn Thị Hải sử dụng từ năm 1939. Bà Nguyễn Thị Hải sử dụng từ năm 1960 .

Ngày 4/10/2000, UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất số 10119050235 cho bà Nguyễn Thị Hải – Nguyễn Bích (đã chết) tại thửa đất số 78 tờ bản đồ số 35 với diện tích 420m² có 180 m² đất ở đô thị

Ngày 23/5/2012, bà Nguyễn Thị Hải nhận toàn bộ diện tích theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế.

Năm 2025, Công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đồng Dương lập thửa đất số 78 có diện tích hiện đo 416,7m².

Diện tích hiện đo giảm 3,3m² là do sai số đo đạc.

- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 48,4m² gồm 12,87m² đất ở và 35,53m² đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCN QSDĐ.

- Ngày 25/3/2025, gia đình có đơn đề nghị thu hồi nốt phần diện tích còn lại 48,4m².

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)	
167.13	28,967,400	100%	4,841,321,562	180	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL9-72	18,827,000	3,388,860,000	2,369,365,769		
12.87	28,967,400	100%	372,810,438								Đất ở
201.17	2,298,664	100%	462,422,237								Đất vườn
35.53	2,298,664	100%	81,671,532								Đất vườn thu hồi nốt
Tổng tiền (1.1)			5,758,225,769	180				3,388,860,000	2,369,365,769		

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. Cổng sắt	1,55 x1,8	m2	2.79	Đất CLN		x	551,500	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đồng
2. Trụ Cổng	(0,4 x0,4 x2,1) x 2 trụ	m3	0.67	Đất CLN		x	3,897,000	0%	0		
3. Tường xây gạch chi 110mm	(0,9+0,9+6,33 +2,93+1,18+3,53 +2,81) x1,6	m2	29.73	Đất CLN		x	707,600	0%	0		
4. Tường gạch xây 110mm	(7,28+2,38) x1,45	m2	14.01	Đất CLN		x	707,600	0%	0		
5. Tường xây gạch 110mm	9,55 x 0,7	m2	6.7	Đất CLN		x	707,600	0%	0		
6. Sân Bê Tông	9,55x 2,3	m2	22	Đất CLN		x	306,100	0%	0		
7. Tường hoa	8,49 x 0,6	m2	5.1	Đất CLN		x	707,600	0%	0		
8. Sân Bê Tông	(3,31+3,79)/2 x12,76	m2	45.3								
	Tổng DT đất ở- S(11)-S(12)- S(19)-S(20)- S(23)-S(24)- S(26)-S(27)=180-3,96-23,71-20,64-6,53-36,18-26,23-6,88-11,92	m2	43.95	Đất ở	x		306,100	100%	13,453,095	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
	45,3-43,95	m2	1.35	Đất CLN		x	306,100	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	

9. Sân gạch gra ni tô	3,32 x4,08	m2	13.55	Đất CLN		x	367,000	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
10. Sân Bê Tông	(2,75+0,98)/2 x5,87+ (1,29+0,85)/2 x2,6+ (1,6+1,1)/2x6,01	m2	21.84	Đất CLN		x	306,100	0%	0		
11. Bể nước xây gạch chỉ 110mm, đáy bê tông , nắp bê tông	2,4 x1,65 x 1,9	m3	7.53	Đất ở	x						
- Tường bê xây gạch 110	2,4 x 1,9 x 2 + 1,65 x 1,9 x 2	m2	15.39	Đất ở	x		707,600	100%	10,889,964	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Đáy bê tông và nắp bê tông	2,4 x 1,65 x 2	m2	7.92	Đất ở	x		306,100	100%	2,424,312	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
12. Nhà 01 tầng Mái BTCT, có Khu phụ	(7+5,48)/2 x3,8	m2	23.71	Đất ở	x		4,631,600	100%	109,815,236	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
13. Mái vẩy lợp fi bro xi măng	2,87 x4	m2	11.48	Đất CLN		x	290,900	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
14. Tường xây gạch chỉ 110mm	(2,66+7,21)x1,8	m2	17.77	Đất CLN		x	707,600	0%	0		
- DT Trong chi giới GPMB	6,43 x 1,8	m2	11.6	Đất CLN		x	707,600	0%	0		
15. Nhà tạm tường xây gạch 110mm, cao <3m, mái lợp fi bro xi măng (nằm ngoài chi giới GPMB	1,6x1,1	m2	1.76	Đất CLN		x	1,805,400	0%	0		
16. Tường xây gạch 110mm,(nằm ngoài chi giới GPMB	(4,49+4,08+7,9) x0,85	m2	14	Đất CLN		x	707,600	0%	0		
17. Sân lát gạch chỉ	(3,47+4)/2 x4,65	m2	17.37	Đất CLN		x	202,700	0%	0		
- DT trong chi giới GPMB	17,37- (1,06x2,94)/2	m3	15.81	Đất CLN		x	202,700	0%	0		
18. Sân bê tông	1,6x4,3	m2	6.88	Đất CLN		x	306,100	0%	0		
- DT trong chi giới GPMB	(0,59+0,19)/2 x1,6	m2	0.62	Đất CLN		x	306,100	0%	0		
19. Nhà 01 tầng, tường xây gạch 220mm cao >3m,mái ngói nền gạch ceramic, không có công trình phụ, có trần tôn (loại tôn trần PU, tôn xốp 3 lớp)	5,06x4,08	m2	20.64	Đất ở	x		2,641,700	100%	54,524,688	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Bồi thường toàn bộ; Điều chỉnh theo BB phúc tra ngày 21/8/2025

+ DT Nhà trong chi giới GPMB	20,64- (3,69+2,62)/2 x4,08	m2	7.77								
- DT trần tôn	4,66x 3,68	m2	17.15	Đất ở	x		329,100	100%	5,644,065	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Điều chỉnh theo BB phúc tra ngày 21/8/2025; Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đồng
+ DT trần tôn trong chi giới GPMB	17,15-(3,49+ 2,42)/2 x3,68	m2	6.3								
20. Hành lang trước nhà số 19 Lát gạch xi măng hoa	4,08x1,6	m2	6.53	Đất ở	x		318,300	100%	2,078,499	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
21. Trần BTCT (phía trước hành lang số 20):	4,08 x1,9	m2	7.75								Vận dụng đơn giá gác xếp BTCT
- Trên đất ở	4,08x1,6	m2	6.53	Đất ở	x		996,500	100%	6,507,145	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Trên đất CLN	7,75-6,53	m2	1.22	Đất CLN		x	996,500	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
22. Mái vẩy lợp tôn:	1,21x4,08	m2	4.94								
- Trên đất ở	4,08x0,3	m2	1.22	Đất ở	x		463,300	100%	565,226	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Dưới (21) trần BTCT trên đất ở
- Trên đất CLN	4,94-1,22	m2	3.72	Đất CLN		x	463,300	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
23. Nhà 01 tầng, mái ngói, tường gạch 220mm, cao>3m không có khu phụ , có trần nhựa	7,9x4,58	m2	36.18	Đất ở	x		2,641,700	100%	95,576,706	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Điều chỉnh theo BB phúc tra ngày 21/8/2025
- DT trần nhựa	7,02x 4,14	m2	29.06	Đất ở	x		211,900	100%	6,157,814		Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đồng
24. Nhà 01 tầng, mái BTCT, Có khu phụ	7,9x3,32	m2	26.23	Đất ở	x		4,631,600	100%	121,486,868		
- DT trong chi giới GPMB	26,23- (2,62+0,54)/2 x7,9	m3	13.75	Đất ở	x						
25. Giếng khoan h>25m		giếng	2	Đất ở	x		3,604,700	100%	7,209,400		
26. Nhà 01 tầng , mái Bằng BTCT, không có Khu phụ	2,38 x2,89	m2	6.88	Đất ở	x		3,627,000	100%	24,953,760		

27. Hành lang trước cửa nhà số 23 lát gạch xi măng hoa	2,38 x5,01	m2	11.92	Đất ở	x		318,300	100%	3,794,136		
27. Trần BTCT ở phía trên nền gạch xi măng hoa	2,38 x5,01	m2	11.92	Đất ở	x		996,500	100%	11,878,280		Bổ sung theo BB phúc tra ngày 21/8/2025; Vận dụng đơn giá gác xếp bê tông.
Tổng tiền (2.1):									476,959,194		

2.2. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản (trên diện tích khoảng 145m2 đất CLN):

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)
Mộc mật	3cm<đk thân <5cm	cây	2	Đất CLN	x		42,000	100%	84,000		
Ôi	25cm< đk thân <30cm	cây	1	Đất CLN	x		315,000	100%	315,000		
Thiết mộc lan	1,5m<cao <2m	cây	1	Đất CLN	x		26,300	100%	26,300		
Vối	5cm<đk thân <10cm	cây	1		x		31,500	100%	31,500		
Đinh Lăng	30cm<cao <50cm	cây	10		x		7,400	100%	74,000		
Đinh Lăng	cao >50cm	cây	20		x		15,800	100%	316,000		
Cau	cao >5m	cây	2		x		441,000	100%	882,000		
Sói	50cm<cao <100cm	cây	1		x		36,800	100%	36,800		
Chuối nhật	cao>100 cm	cây	5		x		8,400	100%	42,000		
Nhãn	đk thân >35 cm	cây	1		x		1,680,000	100%	1,680,000		
Bưởi	đk thân >35 cm	cây	1		x		957,600	100%	957,600		
Hoa giấy		m2	5		x		189,000	100%	945,000		
Bưởi	đk thân >30 cm	cây	1		x		957,600	100%	957,600		
thiết Mộc Lan	cao >2m	cây	1		x		42,000	100%	42,000		
Lộc Vừng	20cm <đk thân <30 cm	cây	1		x		378,000	100%	378,000		
Na	10cm <đk thân <15 cm	cây	3		x		168,000	100%	504,000		
Hồng	15cm <đk thân <20cm	cây	1		x		430,900	100%	430,900		
Mít	10cm <đk thân <15 cm	cây	2		x		420,000	100%	840,000		
Mít	15cm <đk thân <20cm	cây	1		x		682,500	100%	682,500		
Mít	3cm <đk thân <5cm	cây	3		x		84,000	100%	252,000		
Xạ Đen		m2	5	x		8,400	100%	42,000		Vận dụng đơn giá cây thuốc đã trưởng thành	
Giàn su su có quả		m2	30	x		8,400	100%	252,000			
Tổng tiền 2.2									9,771,200		
Tổng tiền (2.1+2.2)									486,730,394		

* 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	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	1	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	Bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
3.3. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi	m2	236.7	3,000	710,100	Khoản 1, Điều 18 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố	Bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định
3.4. Hỗ trợ tạm cư	Nhân khẩu	02	3,650,000	7,300,000	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: 73 ngày (từ 21/11/2025 đến 02/02/2026); 1.500.000đ/30ngàyx73ngày = 3.650.000 đ/người
Tổng tiền				23,010,100		

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3:
5. Số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp (1.2):
6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 4-5:
7. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận đã được phê duyệt tại Quyết định số 4692/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND xã Phù Đổng:
8. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận bổ sung = 6-7
- Bảng chữ: Bốn mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng
- 6,267,966,263 đồng
- 3,388,860,000 đồng
- 2,879,106,263 đồng
- 2,833,372,938 đồng
- 45,733,325 đồng