

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 Đổng)

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

HS: 26

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): Ông Đình Văn Đại và bà Đặng Thị Thanh

- Hộ khẩu thường trú: số 59A ngách 24/31 thôn Đuống 2, đường Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, TP Hà Nội

- Số định danh cá nhân: 1085025301 Đình Văn Đại

- Số định danh cá nhân: 1188027321 Đặng Thị Thanh

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thôn Đuống 2, xã Phù Đổng, 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: 5 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 46.60 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 37.50 m²; - Loại đất: Đất ở

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 9.10 m²; - Loại đất: Đất ở

- 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:

Là đất của bà Nguyễn Thị Thành được cấp đất năm 1968. Năm 2004 bà Thành được UBND thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ số 10119050224, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 35. Năm 2016, bà Thành chuyển nhượng một phần thửa đất và nhà cho ông Đình Văn Đại và bà Đặng Thị Thanh, diện tích 54,8 m² (trong đó có 46,3m² đất ở sử dụng riêng và 8,5m² đất sử dụng chung), thửa đất 77(2), tờ bản đồ số 35, GCNQSDĐ số CE 460498 do Sở TN&MT thành phố Hà Nội cấp ngày 26/10/2016.

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 đối với phần đối sử dụng riêng là: 46,6 m² tăng 3,3 m² 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 ông Đình Văn Đại và bà Đặng Thị Thanh có biến động về kích thước và diện tích. Cụ thể như sau:

- Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, hiện trạng cạnh 1-2-3-4 có kích thước là 8,52m tăng 1,86m so với GCNQSDĐ; cạnh 4-5-6 là 10,11m tăng 0,51m so với GCNQSDĐ; Cạnh 6-7-8-9 là 3,55m giảm 0,55m; cạnh 9-1 là 6,65m giảm 0,35m. Việc các cạnh của thửa đất là tăng giảm do đo đạc, tính toán trong quá trình cấp GCNQSDĐ (Hiện tại hộ gia đình ông Đại nguyên trạng mốc giới từ khi nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp). Diện tích theo hồ sơ kỹ thuật là 46,6m² tăng 0,3m² so với GCNQSDĐ và việc tăng diện tích 0,3m² là do sai số tính toán, đo đạc trong quá trình cấp GCNQSDĐ.

Diện tích đất thu hồi dự án là 37,5m² đất ở (trong đó 37,2m² đã được cấp GCNQSDĐ + 0,3m² đất chưa được cấp GCNQSDĐ)

Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 9,10 m² đã được cấp GCNQSDĐ.

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

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)
37.2	28,967,400	100%	1,077,587,280	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL8-38	18,827,000	1,506,160,000		156,279,160	Đất ở
9.1	28,967,400	100%	263,603,340								Đất ở thu hồi nốt
0.3	28,967,400	100%	8,690,220								Đất ở sai số đo đạc
Tổng tiền (1.1)				80				1,506,160,000		156,279,160	

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 Đổng 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. Trên mái vẩy lợp tôn, dưới sân lát gạch nung đỏ, DT mái = DT sân	(3,28+5,1)/2x 3,07	m2	12.8	Đất ở	x					Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
Mái vẩy lợp tôn	(3,28+5,1)x 3,07	m2	12.8				463,300	100%	5,930,240		
Sân lát gạch nung đỏ	(3,28+5,1)x3,07	m2	12.8				294,000	100%	3,763,200		
2. Trụ cổng	0,35x0,35x2,1x2 trụ	m3	0.51	Đất ở	x		3,480,000	100%	1,774,800		
3. Cánh cổng sắt, cao 1,83m	1,32x1,83	m2	2.42	Đất ở	x		551,500	100%	1,334,630		Vận dụng đơn giá hoa sắt
4. Tường xây gạch 110 cao 2,5 m	3,2x2,5	m2	8	Đất ở	x		707,600	100%	5,660,800		
Tường xây gạch 110 cao 1,83m	1,25x1,83	m2	2.29				707,600	100%	1,620,404		
5. Nhà 1 tầng mái bằng BTCT, nhà có khu phụ	46,6-12,8	m2	33.8	Đất ở	x		4,631,600	100%	156,548,080		
Mi BTCT đưa ra 08m	5,1 x 0,8	m2	4.08								Nằm trong đơn giá nhà
Thành lan can con tiện, trên khung sắt góc dưới B40, tường 110, một bên:											
Con tiện cao 0,86m	5,1 x 0,86	m2	4.39				707,600	100%	3,106,364		Vận dụng đơn giá tường xây gạch 110
Khung sắt góc lưới B40	5,1 x1,1	m2	5.61				272,700	100%	1,529,847		
Tường xây gạch 110	0,8 x0,86	m2	0.69				707,600	100%	488,244		
6. Trên nhà 1 tầng mái BTCT: Mái lợp tôn lạnh, cao>3m, quây tôn có trần nhựa, vách nhựa chia làm 03 phòng:	Bằng diện tích nhà BTCT	m2	33.8	Đất ở	x		1,921,000	100%	64,929,800	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng
- Phòng thờ: vách nhựa, trần nhựa	(4,95x2,55)+(4,9x2+2,55x2)x2m	m2	42.3								
- Phòng ngủ: tường 110, cao 1m giáp khu phụ, trên vách nhựa, trần nhựa											
Tường xây gạch 110	4,9 x1,0	m2	4.9								
DT vách nhựa, trần nhựa	(4,9 x1,0)+2,55x2 x2m)+(4,9x2,55)	m2	27.6								
- Phòng vệ sinh, quây tôn, mái lợp tôn	(3,45x2,81)/2	m2	4.85								
DT mái lợp tôn = DT nhà BTCT		m2	33.8								Đã bao gồm trong đơn giá nhà

Vách tôn	(7,21+1,3) x2,0	m2	17.02								Đã bao gồm trong đơn giá nhà
7. Giếng khoan	sâu >25 m	Cái	1	Đất ở	x		3,604,700	100%	3,604,700		
Tổng tiền:									250,291,109		

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)									250,291,109		

* 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 Hà Nội	Bàn giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
3.3. Hỗ trợ tái định cư				156,279,160	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	
3.4. Hỗ trợ tạm cư	Nhân khẩu	05	3,650,000	18,250,000	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/30ngàyx73 ngày = 3.650.000 đ/người
Tổng tiền				189,529,160		

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3:	1,789,701,109 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:	283,541,109 đồng
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:	242,301,309 đồng
8. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận bổ sung = 6-7	41,239,800 đồng
Bằng chữ: Bốn mươi một triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm đồng	