

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 Lưu Văn Xuân và bà Phạm Thị Thúy

HS: 48

- Hộ khẩu thường trú: Xã Phù Đồng, TP Hà Nội.

- Số định danh cá nhân: 030091005856

- 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: 4 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 35.00 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 35.00 m²; - Loại đất: Đất ở

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0.00 m²; - Loại đất:

- Vị trí thửa đất: Vị trí 3 đường Hà Huy Tập. Khoảng cách đến tuyến đường có tên ngoài 200m đến 300m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất có nguồn gốc là đất của ông Hoàng Ngọc Nghi. Năm 1992, ông Nghi bán cho ông Lý Thanh Bảo (không giấy tờ). Năm 1998, ông Bảo bán cho bà Nguyễn Thị Thúy Nga (giấy viết tay).

Ngày 3/4/2002, UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất số 10119050847 cho bà Nguyễn Thị Thúy Nga – ông Lê Đình Trịnh tại thửa đất số 56 tờ bản đồ số 35 với diện tích 35 m² đất ở đô thị.

Ngày 15/3/2021, chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Lưu Văn Xuân – bà Phạm Thị Thúy được Sở Tài nguyên và môi trường cấp GCN QSD đất số DB 233405 tại thửa đất số 112 tờ 28 (sổ tờ, sổ thửa được đánh số theo bản đồ tổng thể do vẽ năm 2018) với diện tích 35 m².

Năm 2025, công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đồng Dương lập diện tích hiện đo là 35 m²

Diện tích hiện đo bằng với diện tích đã cấp GCN QSD đất.

Diện tích trong chỉ giới thu hồi 35 m² đã được cấp GCN QSD đất.

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)
35.0	28,967,400	100%	1,013,859,000	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL2-10	18,827,000	1,506,160,000		492,301,000	Đất ở
Tổng tiền (1.1)			1013859000	80				1,506,160,000		492,301,000	

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 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. Cổng sắt (nằm ngoài HSKT)	2,15x2,1	m2	4.50	Đất công		x	551,500	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
2. Gác xếp khung sắt, sàn gỗ	1,9x2,6	m2	4.94	Đất ở	x		480,500	100%	2,373,670	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Vận dụng đơn giá Gác xếp gỗ
3. Nhà 2 tầng											
- Tầng 1 mái bằng BTCT, có khu phụ	(4,9+5,3)/2x6,7	m2	34.17	Đất ở	x		4,631,600	100%	158,261,772		
- Tầng 2: Tường xây gạch 220, cao >3m mái lợp tôn, có trần nhựa, không khu phụ	34,17-(1,55x2,66)	m2	30.05	Đất ở	x		2,641,700	100%	79,383,085		
- Trần nhựa	(3,5+3,1)/2x 6,3 +(4,1+4,07)/2 x1,25	m2	26.00	Đất ở	x		211,900	100%	5,509,400		Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng
4. Ban công tầng 2				Đất ở							
- Sân lát gạch đỏ	1,45x2,56		3.71	Đất ở	x		294,000	100%	1,090,740		
- Tường xây gạch 110 bỏ trụ	0,7x2,66		1.86	Đất ở	x		707,600	100%	1,316,136		
- Hàng rào khung sắt góc lưới B40	2,66x1		2.66	Đất ở	x		272,700	100%	725,382		
- Rèm tôn	(0,5x2,66)+(0,5x1,55)		2.10	Đất ở	x		209,000	100%	438,900		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
- Mái vẩy lợp tôn	1,55x2,86		4.43	Đất ở	x		463,300	100%	2,052,419		
Giếng khoan	Sâu > 25m	Giếng	1.00	Đất ở	x		3,604,700	100%	3,604,700		
Tổng tiền:									254,756,204		

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)									254,756,204		

* 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	Điều 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				492,301,000	Điều đ, 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	04	3,650,000	14,600,000	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); 3.000.000đ/30ngàyx73 ngày = 3.650.000 đ/người
Tổng tiền				521,901,000		

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

1,790,516,204 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:

284,356,204 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 4692/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND xã Phù Đồng:

266,844,504 đồng

8. Chênh lệch số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi điều chỉnh và tại Quyết định số 4692/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND xã Phù Đồng:

17,511,700 đồng

Bảng chữ: Mười bảy triệu, năm trăm mười một nghìn, bảy trăm đồng