

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):
- Hộ khẩu thường trú: 22D Hà Huy Tập, xã Phù Đồng, TP Hà Nội
- 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:

Ông Nguyễn Văn Lập

HS: 53

- Số hộ gia đình (số cặp vợ chồng): 1 hộ;
- Số nhân khẩu: 4 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 142.6 m<sup>2</sup>;
- Trong đó:
  - Diện tích trong chỉ giới GPMB: 142.6 m<sup>2</sup>; - Loại đất: Đất ở + đất công
  - Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0 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 của bà Nguyễn Thị Chứ sử dụng từ năm 1930. Năm 2005 gia đình bà Chứ được cấp GCNQSDĐ số AD856951 diện tích 141,9m<sup>2</sup> thửa đất số 29, tờ BĐ số 35 tại địa chỉ số 22D, đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên; mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.
  - Năm 2007, gia đình bà Chứ thực hiện khai nhận di sản thừa kế cho ông Nguyễn Văn Lập toàn bộ diện tích thửa đất trên.
  - Diện tích hiện trạng vị trí ranh giới thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc Đông Dương lập là: 142,6m<sup>2</sup>, tầng 0,7 m<sup>2</sup>
  - Nguyên nhân biến động thửa đất như sau:
    - 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 ông Nguyễn Văn Lập có biến động về kích thước và diện tích. Cụ thể như sau:
      - Cạnh 1-2 có kích thước theo GCNQSDĐ là 11,0m/kích thước theo hiện trạng sử dụng là 10,83m giảm 0,17m; cạnh 2-3 theo GCNQSDĐ là 12,1m/kích thước theo hiện trạng sử dụng là 11,93m giảm 0,17m; cạnh 3-4 có kích thước theo GCNQSDĐ là 10,35m/ kích thước theo hiện trạng sử dụng là 10,63m tăng 0,28m; cạnh 4-1 có kích thước theo GCNQSDĐ là 14,5m/ kích thước theo hiện trạng sử dụng là 14,93m tăng 0,43m. Diện tích tăng 0,7m<sup>2</sup> tự sử dụng ra đường giao thông.
      - Diện tích đất thu hồi dự án là 142,6m<sup>2</sup> trong đó: 141,9m<sup>2</sup> Đất ở đã được cấp GCN; 0,7 m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN trong là tự sử dụng ra đường giao thông.

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> )	Địa điểm tái định cư	Vị trí thửa đất tái định cư	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	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)
141.9	38,843,000	100%	5,511,821,700	141.9	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL9-67	18,827,000	2,671,551,300	2,840,270,400		Đất ở
0,7		0%									Đất công
Tổng tiền (1.1)			5,511,821,700	141.9				2,671,551,300	2,840,270,400		

- 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.
  - 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. Nhà 01 tầng, tường xây gạch 220, mái lợp tôn, có trần thạch cao, nền lát gạch hoa cao >3m (không có khu phụ)	(4,02+4,7)/2 x5,0	m2	21.8				2,641,700	100%	57,589,060	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
2. Nhà 3 tầng mái bằng BTCT, DT tầng 1= tầng 2	[7,25x(5,0+5,23)/2] x2 tầng	m2	74.17	Đất ở	x		6,247,400	100%	463,369,658		
- Tầng 2 nhà 3 tầng có ban công BTCT, trên có mái che BTCT	2,75 x 1,2	m2	3.3	Đất ở	x		6,247,400	100%	20,616,420		
- Tầng 3: Phần phía trước: nhà 1 tầng, tường xây gạch 220 cao >3m, mái lợp tôn, có trần nhựa, nền lát gạch hoa (không khu phụ)	(5,0+5,23)x5,5/2	m2	28.13	Đất ở	x		2,641,700	100%	74,311,021		
- Diện tích trần nhựa	(5,0+5,23)x5,5/2	m2	28.13	Đất ở	x		211,900	100%	5,960,747		Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đồng
- Phía sau: trên mái vẩy lợp tôn, dưới nền lát gạch đỏ:											
Mái vẩy lợp tôn	5,23 x 1,75	m2	9.15	Đất ở	x		463,300	100%	4,239,195		
Nền lát gạch đỏ	5,23 x 1,75	m2	9.15	Đất ở	x		294,000	100%	2,690,100		
Tường xây gạch 110	(1,75x1,9)+(2,3x1,9)+(2,93x0,8)+3,8x1,75	m2	16.65	Đất ở	x		707,600	100%	11,781,540		
Hàng rào B40	2,93 x 1,1	m2	3.22	Đất ở	x		272,700	100%	878,094	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
2.1. Nhà bán mái, tường xây gạch 110, mái lợp tôn, trên hoa sắt ốp tôn	(0,75+1,5)x5,23/2	m2	5.88	Đất ở	x		1,325,900	100%	7,796,292		
Giếng khoan (trong nhà (2,1))	sâu > 25m	cái	1	Đất ở	x		3,604,700	100%	3,604,700		
3. Mái vẩy lợp fibrô xi măng, dưới nền lát gạch đỏ :											
- Mái vẩy lợp fibro xi măng. Diện tích thừa -(1)-(2)-(2.1):	142,6-21,8-37,08-5,88	m2	77.84								

+ DT mái trong GCN	77,84 – 0,7	m2	77.14	Đất ở	x		290,900	100%	22,440,026	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
+ DT mái ngoài GCN		m2	0.7	Đất công		x	290,900	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
- Sân lát gạch đỏ		m2	77.84								
+ DT sân trong GCN		m2	77.14	Đất ở	x		294,000	100%	22,679,160	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
+ DT sân ngoài GCN		m2	0.7	Đất công		x	294,000	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
5. Trụ cổng:	0,35x 0,35x 2,65 x2 trụ	m3	0.64								
+ 01 Trụ trong GCN	0,35x 0,35x 2,65	m3	0.32	Đất ở	x		3,480,000	100%	1,113,600	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
+ 01 Trụ ngoài GCN	0,35x 0,35x 2,65	m3	0.32	Đất công		x	3,480,000	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
4. Tường xây gạch 110 bờ trụ:	(0,45+1,48) x2,65+ 5,15x2,0	m2	15.41								
+ DT tường trong GCN	0,45x2,65+ 5,15x2,0	m2	11.5	Đất ở	x		707,600	100%	8,137,400	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
+ DT tường ngoài GCN	1,48 x 2,65	m2	3.91	Đất công		x	707,600	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
6. Cánh cổng sắt	3,44 x 2,2	m2	7.57	Đất ở	x		551,500	100%	4,174,855	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
7. Khu phụ, tường xây gạch 110 bao quanh	(2,1+2,1+1,8 +1,2) x2,0	m2	14.4	Đất ở	x		707,600	100%	10,189,440	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
Dưới có bể phốt (gia đình khai)		m3	1.5								Bồi thường bổ sung sau khi kê khai khối lượng thực tế
8. Mái BTCT đưa ra trước nhà (1) (ngoài HSKT)	5,5 x 0,5	m2	2.75	Đất công		x	306,100	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
Tổng tiền:									721,571,308		

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)									721,571,308		

- 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.

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	3,000,000	3,000,000	Điểm a, Khoản 2, Điều 18 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội	Bản giao mặt bằng đúng ngày quy định
<b>Tổng tiền</b>				<b>13,000,000</b>		

6,246,393,008 đồng

**2,671,551,300 đồng**

**3,574,841,708 đồng**

592/QĐ-UBND ngày 0

**3,574,225,661 đồng**

**25 của UBND xã Phú**

**616,047 đồng**

Bằng chữ: Sáu trăm mười sáu nghìn, bốn mươi bảy đồng