

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: 55

- Họ và tên người sử dụng đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật):

**Ông Nguyễn Văn Hoan**

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

- Số định danh cá nhân: 001062014947

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

**Ông Nguyễn Văn Hoan và ông Nguyễn Văn Huy**

- 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): 3 hộ;  
+ Số nhân khẩu: 7 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 50 m<sup>2</sup>;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 50 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:

+ Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất năm 2004, nguồn gốc đất ông Nguyễn Trường Sơn là đất thổ cư cũ của ông Nguyễn Văn Bón có từ năm 1940. Ông Bón thừa kế cho con trai là Nguyễn Văn Chiếm – Đỗ Thị Dốc năm 1968 (không có giấy tờ).

+ Ngày 30/11/2004, UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất số 10119053216 cho bà Đỗ Thị Dốc – ông Nguyễn Văn Chiếm tại thửa đất số 30 tờ bản đồ số 35 diện tích 162,6 m<sup>2</sup>.

+ Thửa đất số 30 được chia tách làm 03 thửa gồm thửa đất số 30(1) tờ bản đồ số 35 với diện tích 81,3 m<sup>2</sup> CSD ông Nguyễn Trường Sơn được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số BE 052760 + thửa đất số 30(2) tờ bản đồ số 35 với diện tích 41,3 m<sup>2</sup> CSD ông Nguyễn Văn Hoan được cấp GCN QSD số BE 052759 + thửa đất số 30(3) tờ bản đồ số 35 với diện tích 40 m<sup>2</sup> CSD ông Nguyễn Văn Huy.

+ Diện tích hiện trạng thửa đất số 30(2) tờ bản đồ số 35 được công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương lập là 50 m<sup>2</sup>.

+Diện tích hiện đo tăng 8,7 m<sup>2</sup> do với GCN QSD đất đã cấp là do gia đình sử dụng ra phần diện tích không 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 <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)
41.3	38,843,000	100%	1,604,215,900	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL6-16	18,827,000	1,506,160,000	98,055,900		Đất ở
8,7		0%									Đất công
<b>Tổng tiền (1.1)</b>			<b>1,604,215,900</b>	<b>80</b>				<b>1,506,160,000</b>	<b>98,055,900</b>		

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. Nhà 2 tầng mái BTCT, diện tích tầng 1= diện tích tầng 2	5,06 x 9,7 x2 tầng	m2	98.16	Đất ở	x		6,247,400	100%	613,244,784	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Trên phần diện tích đất nhà ông Hoan + ông Huy
2. Nhà 1 tầng mái BTCT, không có khu phụ	(1,91+2,2+3,45)/2 x5,06 - (nhà 3)	m2	15.55	Đất ở	x		3,627,000	100%	56,399,850		Trên diện tích đất nhà ông Huy
3. Nhà bán mái, mái lợp tôn tường xây gạch 220, cao >3m nền lát gạch đỏ	(1,91+1,52)/2 x2,09	m2	3.58	Đất ở	x		1,410,100	100%	5,048,158		Trên diện tích đất nhà ông Huy
4. Trên mái lợp tôn, trần nhựa, nền lát gạch đỏ:	(2,11+3,07)/2 x5,7	m2	14.76	Đất ở	x						
- DT trong GCN:	(1,4+0,66)/2x5,7	m2	5.87	Đất ở	x					Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
+ DT mái trong GCN			5.87	Đất ở	x		463,300	100%	2,719,571		
+ DT trần trong GCN			5.87	Đất ở	x		211,900	100%	1,243,853		Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng
+ DT nền trong GCN			5.87	Đất ở	x		294,000	100%	1,725,780		
- DT ngoài GCN:	14,76 – 5,87	m2	8.89	Đất công		x				Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
+ DT mái ngoài GCN			8.89	Đất công		x	463,300	0%	0		
+ DT trần ngoài GCN			8.89	Đất công		x	190,000	0%	0		
+ DT nền ngoài GCN			8.89	Đất công		x	294,000	0%	0		
Trụ công (ngoài GCN)	0,3 x0,3 x2,9 x2 trụ	m3	0.52	Đất công		x	3,897,000	0%	0		Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng
Bỏ trụ (ngoài GCN)	0,2 x0,2 x2m	m3	0.08	Đất công		x	3,897,000	0%	0		
Tường xây gạch 110 trên có ốp tôn, Diện tích Tường (ngoài GCN)	2,11x1,8 + 1,2x1,6 + 3,2x1	m2	8.92	Đất công		x	707,600	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
Diện tích Tôn (ngoài GCN)	2,11x1,2 + 1,2x1,4 + 3,2x2 + 1,6x3	m2	15.41	Đất công		x	463,300	0%	0		

5. Nhà bán mái, Mái lợp fibroximăng, Tường xây gạch 110, trên khung sắt, gác lưới B40, cao<3m, nền lát gạch đỏ, không có khu phụ (nhà tạm)	5,06x 3,08	m2	15.58	Đất ở	x		1,481,000	100%	23,073,980	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Áp dụng đơn giá Nhà tạm
6. Tum thang, tường xây gạch 110, mái lợp fi bro xi măng cao >3m	5,06 x2,25	m2	11.39	Đất ở	x		2,383,200	100%	27,144,648		
7. Ban công BTCT, trên có Mái che BTCT	0,82 x1,73	m2	1.42	Đất ở	x		6,247,400	100%	8,871,308		
8. Mái BTCT, trên dán ngói	(0,68 x1,5)+ (0,68 x1,73)	m2	2.2	Đất ở	x		996,500	100%	2,192,300		Áp dụng đơn giá Gác xếp bê tông
9. Mái vẩy lợp tôn trên ban công tầng 2:	5,06 x2,2	m2	11.13	Đất ở	x						
- DT trong GCN	(1,4+0,66)/2 x5,06	m2	5.21	Đất ở	x		463,300	100%	2,413,793	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- DT ngoài GCN	11,13-5,21	m2	5.92	Đất công		x	463,300	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
Tổng tiền:									744,078,025		

2.2. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:

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)
Tổng tiền:									0		
Tổng tiền (2.1+2.2)									744,078,025		

\* 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	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	Bàn giao mặt bằng đúng ngày quy định
Tổng tiền				13,000,000		

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3:	2,361,293,925 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:	855,133,925 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 Đổng:	855,005,372 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 Đổng:	128,553 đồng

*Bằng chữ: Một trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm lăm mươi ba đồng*