

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:**

- 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: Số 22B Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, TP Hà Nội.
- Số định danh cá nhân: 001053008866 Ông Đỗ Văn Anh
- Số định danh cá nhân: 001053008866 Bà Nguyễn Thị Thành
- 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:

**Ông Đỗ Văn Anh và bà Nguyễn Thị Thành**

HS: 29

- + Số hộ gia đình (số cặp vợ chồng): 1 hộ;
- + Số nhân khẩu: 2 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 76.30 m<sup>2</sup>;
- Trong đó:
- + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 76.30 m<sup>2</sup>; - Loại đất: Đất ở
- + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>;
- Vị trí thửa đất: Vị trí 2 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên trong phạm vi 200m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:  
Thửa đất có nguồn gốc của gia đình cụ Đỗ Văn Huynh – cụ Hoàng Thị Lục sử dụng từ trước năm 1980. Năm 1990, cụ Huynh – cụ Lục cho con là ông Đỗ Văn Anh sử dụng (có giấy viết tay).  
Ngày 15/6/2006, UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất tại thửa đất số 48(1) tờ bản đồ số 35 diện tích 117m<sup>2</sup> đất ở đô thị.  
Ngày 18/6/2012, thửa đất số 48(1) cho tặng 40 m<sup>2</sup> cho ông Đỗ Thanh Sơn đã được cấp GCN QSD đất. Diện tích thửa đất còn lại 77m<sup>2</sup>.  
Năm 2025, Công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đồng Dương lập có diện tích 76,3 m<sup>2</sup>.  
Diện tích hiện trạng đo đạc giảm 0,7m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do sai số đo đạc.  
Diện tích đất thu hồi: 76,3m<sup>2</sup> là đất ở đã được cấp GCN QSDĐ.  
- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0m<sup>2</sup>

**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)
76.3	38,843,000	100%	2,963,720,900	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL2-11	18,827,000	1,506,160,000	1,457,560,900		Đất ở
Tổng tiền (1.1)			2,963,720,900	80				1,506,160,000	1,457,560,900		

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 bán mái, mái lợp tôn, tường xây gạch 110, cao >3m, nền bê tông, không có khu phụ	4,87 x3,8	m <sup>2</sup>	18.51	Đất ở	x		1,325,900	100%	24,542,409	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
2. Vách tôn, nền bê tông, tường xây gạch 110											
Diện tích vách tôn	(3,2+5,8) x2m	m <sup>2</sup>	18	Đất ở	x		209,000	100%	3,762,000		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
Tường xây gạch 110	5,8x 2	m <sup>2</sup>	11.6	Đất ở	x		707,600	100%	8,208,160		
Nền bê tông	5,8 x3,2	m <sup>2</sup>	18.56	Đất ở	x		306,100	100%	5,681,216		
3. Mái fỉ bro xi măng, khung cột tre, nền gạch chi											
- Mái Fibro xi măng: Diện tích đất ông Anh + diện tích đất ông Sơn - (1)-(4)	76,3+41,6-18,51-32,66	m <sup>2</sup>	66.73	Đất ở	x		155,100	100%	10,349,823		Vận dụng đơn giá tại mục 1.IV
Sân lát gạch chi	66,73-18,56	m <sup>2</sup>	48.17	Đất ở	x		202,700	100%	9,764,059		
Mái vẩy lợp fỉ bro xi măng	66,73-18,56	m <sup>2</sup>	48.17	Đất ở	x		290,900	100%	14,012,653		
4. Nhà 03 tầng mái bê tông cốt thép. Diện tích tầng 1	14,2x(4,5+4,7)/2	m <sup>2</sup>	65.32	Đất ở	x		6,247,400	100%	408,080,168		Một phần DT nhà nằm trên GCNQSDĐ của ông Đỗ Thanh Sơn
Diện tích tầng 2= diện tích tầng 1 + (1,1x4,5)	65,32+ (1,1x 4,5)	m <sup>2</sup>	70.27	Đất ở	x		6,247,400	100%	439,004,798		
Ban công BTCT, trên có Mái che BTCT	4,7 x1,5	m <sup>2</sup>	7.05	Đất ở	x		6,247,400	100%	44,044,170		
4.1 Tầng 3 chia làm 03 phần: Phía sau ban công BTCT, trên mái vẩy lợp tôn											

Ban công BTCT	4,7 x1,5	m <sup>2</sup>	7.05	Đất ở	x		996,500	100%	7,025,325	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Vận dụng đơn giá tại mục 1.VIII
Mái vẩy lợp tôn	4,7 x1,5	m <sup>2</sup>	7.05	Đất ở	x		463,300	100%	3,266,265		
4.2. Nhà 03 tầng, mái bằng BTCT	8,3 x4,7	m <sup>2</sup>	39.01	Đất ở	x		6,247,400	100%	243,711,074		
4.3. Nhà tường xây gạch cột BTCT(0,25 x0,25), cao >3m nền lát gạch đỏ	4,7 x3,1	m <sup>2</sup>	14.57	Đất ở	x		1,325,900	100%	19,318,363		Vận dụng đơn giá tại mục 2a.II
4.4. Trên mái vẩy lợp tôn, dưới nền lát gạch đỏ, diện tích mái = diện tích sân											
Mái vẩy lợp tôn	4,5 x3,9	m <sup>2</sup>	17.55	Đất ở	x		463,300	100%	8,130,915		
Nền lát gạch nung đỏ	4,5 x3,9	m <sup>2</sup>	17.55	Đất ở	x		294,000	100%	5,159,700		
Tường xây gạch 110, cao 0,9m	3,9 x2 x0,9	m <sup>2</sup>	7.02	Đất ở	x		707,600	100%	4,967,352		
Lan can Inox	4,5 x0,9	m <sup>2</sup>	4.05	Đất ở	x		754,800	100%	3,056,940		Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đồng
Rèm tôn	(3,9 +4,5 +3,9) x 0,6	m <sup>2</sup>	7.38	Đất ở	x		209,000	100%	1,542,420		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
5. Giếng khoan	sâu >25 m	cái	1	Đất ở	x		3,604,700	100%	3,604,700		
Tổng tiền:									1,267,232,510		

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)									1,267,232,510		

\* 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 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/30ngàyx 73 ngày = 3.650.000 đ/người
Tổng tiền				22,300,000		

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 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 Đồng:
8. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận bổ sung = 6-7
- Bảng chữ: Hai mươi triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, bảy trăm tám mươi tám đồng
- 4,253,253,410 đồng
- 1,506,160,000 đồng
- 2,747,093,410 đồng
- 2,726,353,622 đồng
- 20,739,788 đồng