

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):

**Bà Nguyễn Thị Thục**

HS: 30

- Hộ khẩu thường trú: Phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

- Số định danh cá nhân: 001155000227

- 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): 1 hộ;

+ Số nhân khẩu: 3 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 112.3 m<sup>2</sup>;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 112.3 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 tuyến đường có tên dưới 200m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Là đất của gia đình ông Đỗ Văn Huynh (bà Lục) sử dụng trước năm 1980. Năm 1990 ông Huynh cho con trai là Đỗ Văn Hùng, năm 2006 ông Đỗ Văn Hùng và bà Phạm Thị Kỳ được UBND huyện Gia Lâm cấp GCNQSDĐ số AĐ 697280, thửa đất số 48(3), tờ bản đồ số 35, địa chỉ tại số 22b đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên.

Năm 2013, gia đình ông Đỗ Văn Hùng thực hiện khai nhận phân chia di sản thừa kế thừa đất trên chủ sử dụng đất là Phạm Thị Kỳ và Đỗ Thị Minh Thục, năm 2014 bà Kỳ và bà Thục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Đỗ Văn Dũng; Năm 2019 ông Dũng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Việt Anh và bà Ngô Thị Quỳnh Trang; Năm 2019 ông Phạm Việt Anh và bà Ngô Thị Quỳnh Trang chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Nguyễn Thị Thục GCNQSDĐ CT592146, thửa đất số 48(3) tờ bản đồ số 35, diện tích 104m<sup>2</sup> tại số 22b, đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

Diện tích hiện trạng vị trí ranh giới thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương là: 112,3m<sup>2</sup> tăng 8,3m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ.

Nguyên nhân biến động thửa đất như sau:

Căn cứ theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương lập thì ranh giới thửa đất của bà Nguyễn Thị Thục 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 có kích thước là 27,52m tăng 1,52m so với GCNQSDĐ; cạnh 4-3 tăng 2,7m so với GCNQSDĐ; cạnh 4-1 tăng 0,12m so với GCNQSDĐ.

Diện tích đất thu hồi dự án là 112,3m<sup>2</sup> trong đó: 104,0m<sup>2</sup> Đất ở đã được cấp GCN; 8,3m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN là đất do gia đình tự sử dụng ra đất đường giao thông.

- 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)     |
| 104   | 38,843,000                     | 100%              | 4,039,672,000        | 104  | Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An | CL10-59                     | 18,827,000                     | 1,958,008,000             | 2,081,664,000   |   | Đất ở    |
| 8.3   |                                |                   | 0                    |  |                                      |                             |                                |                           |   |   | Đất công |
| <b>Tổng tiền (1.1)</b>  |                                |                   | <b>4,039,672,000</b> | <b>104</b>   |                                      |                             |                                | <b>1,958,008,000</b>      | <b>2,081,664,000</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 03 Tầng mái bằng BTCT.   |                          |             |            |               |          |                |             |                  |                | Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố |   |
| * Tầng 1: Mái bằng BTCT   | 13,3 x4,0                | m2          | 53.2       | Đất ở         | x        |                | 6,247,400   | 100%             | 332,361,680    |   |   |
| - Phía sau tầng 1 tường xây gạch 220, cao 0,6m, trên hoa sắt cao 1,6m                               |                          |             |            |               |          |                |             |                  |                |   |   |
| Diện tích tường 220 bờ trụ  | 1,0 x0,6                 | m2          | 0.6        | Đất ở         | x        |                | 1,260,000   | 100%             | 756,000        |   |   |
| Diện tích Hoa sắt   | 1,0 x1,6                 | m2          | 1.6        | Đất ở         | x        |                | 551,500     | 100%             | 882,400        |   |   |
| Tường xây gạch 110 cao 0,6m, trên hoa sắt cao 1,6m  |                          |             |            |               |          |                |             |                  |                |   |   |
| Diên tích tường xây gạch 110  | 4,04 x0,6                | m2          | 2.42       | Đất ở         | x        |                | 707,600     | 100%             | 1,712,392      |   |   |
| Diên tích hoa sắt   | 4,04 x1 ,6               | m2          | 6.46       | Đất ở         | x        |                | 551,500     | 100%             | 3,562,690      |   |   |
| Bê nước: tường xây gạch 110 cao 0,9 rộng 0,8  | ((0,9 x2)+(0,8 x2)) x0,9 | m2          | 3.06       | Đất ở         | x        |                | 707,600     | 100%             | 2,165,256      |   |   |
| Sân lát gạch nung đỏ  | 1,0x4,04                 | m2          | 4.04       | Đất ở         | x        |                | 294,000     | 100%             | 1,187,760      |   |   |
| * Tầng 2: Mái bằng BTCT bao gồm cả logia 1,0m   | (13,3+1,0) x 4,0         | m2          | 57.2       | Đất ở         | x        |                | 6,247,400   | 100%             | 357,351,280    |   |   |
| Ban công BTCT, trên có mái che BTCT   | 4,0 x1,2                 | m2          | 4.8        | Đất ở         | x        |                | 6,247,400   | 100%             | 29,987,520     |   |   |
| * Tầng 3: phía trước ban công BTCT, trên có mái che BTCT  | 4,0 x1,2                 | m2          | 4.8        | Đất ở         | x        |                | 6,247,400   | 100%             | 29,987,520     |   |   |
| Phản mái bằng BTCT  | 10,5 x4,0                | m2          | 42         | Đất ở         | x        |                | 6,247,400   | 100%             | 262,390,800    |   |   |
| Phía sau nhà, trên mái vẩy lợp tôn, dưới lát gạch đỏ 30 x30. Diện tích mái vẩy = diện tích lát gạch |                          |             |            |               |          |                |             |                  |                |   |   |
| + Mái vẩy lợp tôn   | 4,25 x4                  | m2          | 17         | Đất ở         | x        |                | 463,300     | 100%             | 7,876,100      |   |   |
| + Nền lát gạch đỏ   | 4,25 x4                  | m2          | 17         | Đất ở         | x        |                | 294,000     | 100%             | 4,998,000      |   |   |
| Cột BTCT 0,25 x 0,25  | 3,4 x 2 cái              | m           | 6.8        | Đất ở         | x        |                | 145,000     | 100%             | 986,000        |   | Vận dụng đơn giá tại Bảng báo giá của Cty TNHH Đức và Ép cọc Bê tông Thăng Long, loại thép Đa Hội D14 |
| Hai bên xây tường gạch 110, trên có hoa sắt, khung nhôm kính trên hoa sắt, rèm tôn                  |                          |             |            |               |          |                |             |                  |                |   |   |
| Tường xây gạch 110 bờ trụ   | (4+4)x 0,9               | m2          | 7.2        | Đất ở         | x        |                | 707,600     | 100%             | 5,094,720      |   |   |

|  |                 |     |      |          |   |   |            |      |               |   |   |
|--|-----------------|-----|------|----------|---|---|------------|------|---------------|---|---|
| Diện tích hoa sắt + nhôm kính                                    | (4+4) x 1,60    | m2  | 12.8 | Đất ở    | x |   | 551,500    | 100% | 7,059,200     | Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố |   |
| Diện tích hoa sắt + rèm tôn                                      | (4+4) x 0,9     | m2  | 7.2  | Đất ở    | x |   | 551,500    | 100% | 3,970,800     |   |   |
| Mặt sau tường xây gạch 110, trên có hoa sắt, rèm tôn             |                 |     |      |          |   |   |            |      |               |   |   |
| + Tường xây gạch 110 hỗ trợ                                      | 4,0 x0,9        | m2  | 3.6  | Đất ở    | x |   | 707,600    | 100% | 2,547,360     |   |   |
| + Hoa sắt  | 4,0 x 1,6       | m2  | 6.4  | Đất ở    | x |   | 551,500    | 100% | 3,529,600     |   |   |
| + Diện tích hoa sắt + rèm tôn                                    | 4 x 0,9         | m2  | 3.6  | Đất ở    | x |   | 551,500    | 100% | 1,985,400     |   |   |
| 2. Mái vẩy lợp tôn, dưới có trần nhựa, sân lát gạch đỏ           | 4,8x4           | m2  | 19.2 |          |   |   |            |      |               | Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố |   |
| + Mái vẩy lợp tôn  | 4,8x4           | m2  | 19.2 | Đất ở    | x |   | 463,300    | 100% | 8,895,360     |   |   |
| + Trần nhựa  | 4,8x4           | m2  | 19.2 | Đất ở    | x |   | 211,900    | 100% | 4,068,480     |   | Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phú Đồng |
| + Sân lát gạch nung đỏ   | 4,8x4           | m2  | 19.2 | Đất ở    | x |   | 294,000    | 100% | 5,644,800     |   |   |
| 3. Mái vẩy lợp fibro xi măng khung tre, gỗ dưới nền lát gạch chi | 112,3-57,2-19,2 | m2  | 35.9 |          |   |   |            |      |               | Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố |   |
| Diện tích mái vẩy trong GCN                                      | 35,9-8,3        | m2  | 27.6 | Đất ở    | x |   | 155,100    | 100% | 4,280,760     |   | Vận dụng đơn giá tại mục 1.IV   |
| Diện tích ngoài GCN  | 8.3             | m2  | 8.3  | Đất công |   | x | 155,100    | 0%   | 0             | K2 Đ105 Luật đất đai 2024                                 |   |
| Diện tích sân gạch chi trong GCN                                 | 35,9-8,3        | m2  | 27.6 | Đất ở    | x |   | 202,700    | 100% | 5,594,520     | Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố |   |
| Diện tích sân gạch chi ngoài GCN                                 | 8.3             | m2  | 8.3  | Đất công |   | x | 202,700    | 0%   | 0             | K2 Đ105 Luật đất đai 2024                                 |   |
| 4. Giếng khoan   | h >25m          | Cái | 1    | Đất ở    | x |   | 3,604,700  | 100% | 3,604,700     |   |   |
|  |                 |     |      |          |   |   | Tổng tiền: |      | 1,092,481,098 |   |   |

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) |             | 1,092,481,098  |                          |         |

\* 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   | 03         | 3,650,000   | 10,950,000     | 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): 1.500.000d/30ngàyx73 ngày = 3.650.000 đ/người |
| Tổng tiền   |             |            |             | 25,950,000     |   |  |

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 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 Đổng:

8. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận bổ sung = 6-7

Bằng chữ: Hai trăm mười tám triệu, năm trăm mười ba nghìn, chín trăm năm mươi sáu đồng

5,158,103,098 đồng  
1,958,008,000 đồng  
3,200,095,098 đồng  
2,981,581,142 đồng  
218,513,956 đồng