

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÙ ĐỒNG

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 Hoàng Ngọc Thương và bà Nguyễn Thị Oanh

HS: 36

- Hộ khẩu thường trú:

- Số định danh cá nhân: 001078002678

- 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: 36.4 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 36.4 m²; - Loại đất: Đất ở + đất công

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0.0 m²; - Loại đất:

- Vị trí thửa đất: Vị trí 4 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên từ 200m đến 300m

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

+ Là đất của Hoàng Ngọc Nghi và bà Nguyễn Thị Mễ sử dụng từ năm 1978. Năm 2004 ông Nghi và bà Mễ được UBND huyện Gia Lâm cấp GCNQSDĐ số 10119053199 diện tích 146,7 m². Năm 2013 ông Hoàng Ngọc Thương và bà Nguyễn Thị Oanh được ông Nghi và bà Mễ cho tặng một phần diện tích đất là 36,1 m² theo GCNQSDĐ số BK 557504, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị, thửa đất số 53(2), tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại số 6 ngõ 24, đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, thành phố Hà Nội.

+ Diện tích hiện trạng vị trí ranh giới thửa đất do Công ty Cổ phần Tư vấn khảo sát và Đo đạc bản đồ Đồng Dương lập là: 36,4 m² tăng 0,3 m² so với GCN QSDĐ.

+ 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 Hoàng Ngọc Thương và bà Nguyễn Thị Oanh có biến động về kích thước và diện tích. Cụ thể như sau:

Theo GCN đã cấp cạnh 2-3 có kích thước là 10,96m; hiện trạng sử dụng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và kiểm tra thực tế khi kiểm đếm là cạnh 2-3 có kích thước là 11,04m tăng 0,08m; kích thước cạnh 4-1 theo GCN là 10,93m, hiện trạng theo hồ sơ đo vẽ là 11,07m tăng 0,11m.

Diện tích đất thu hồi dự án là 36,4m² trong đó: 36,1m² Đất ở đã được cấp GCN; 0,3m² chưa được cấp GCN là do lấn ra ngõ đi công.

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)
36.1	25,675,650	100%	926,890,965	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL6-19	18,827,000	1,506,160,000		579,269,035	Đất ở
0,3		0%									Đất công
Tổng tiền (1.1)			926,890,965	80				1,506,160,000		579,269,035	

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											
Diện tích tầng 1= diện tích tầng 2 = 36,4m2	(3,4+3,2)/2x (11,07+11,04)/2 x2 tầng	m2	72.8								
- Diện tích nhà trong GCN	72,8-0,3x2	m2	72.2	Đất ở	x		6,247,400	100%	451,062,280	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Diện tích nhà ngoài GCN	0,3x2 tầng	m2	0.6	Đất công		x	6,247,400	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
Tầng 3: phần phía sau nhà mái vẩy lợp tôn	3,87 x3,2	m2	12.38	Đất ở	x		463,300	100%	5,735,654	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
Sân phơi phía sau tường xây gạch 110mm, cao 0,8m	3,87 x 2 bên x 0,8	m2	6.19	Đất ở	x		707,600	100%	4,380,044	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
Cột BTCT 02 cái	0,25 x 0,25 x3 x 2 cái	m	6	Đất ở	x		145,000	100%	870,000	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Vận dụng đơn giá tại Bảng báo giá của Cty TNHH Đức và Ép cọc Bê tông Thăng Long, loại thép Đa Hội D14
Tường xây gạch 110, cao 0,8m trên vách nhôm kính cao 1,8m:											
Diện tích tường	3,2 x0,8	m2	2.56	Đất ở	x		707,600	100%	1,811,456	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
Diện tích vách nhôm kính	3,2 x1,8	m2	5.76	Đất ở	x		1,637,027	100%	9,429,275	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Vận dụng đơn giá của nhôm của Cty Nhóm Việt Pháp - Nhà máy nhôm Việt Pháp tại Bảng công bố giá một số VLXD quý III/2025 của Sở XD: 1.488.207+10%VAT= 1.637.027đ/m2
Tầng 3 phần phía trước nhà mái bằng BTCT:	36,4 - 12,38	m2	24.02								
- Diện tích nhà trong GCN	24,2-0,3	m2	23.9	Đất ở	x		6,247,400	100%	149,312,860	K1 Đ102 Luật đất đai 2024	
- Diện tích nhà ngoài GCN	0.3	m2	0.3	Đất công		x	6,247,400	0%	0		
Tổng tiền:									622,601,569		

2.2. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản:

Cây trồng, vật nuôi	Quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Thời gian tạo lập	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)	(13)
Tổng tiền:										0		
Tổng tiền (2.1+2.2)										622,601,569		

* 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	Bản giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
3.3. Hỗ trợ tái định cư				579,269,035	Điểm 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); 1.500.000đ/30ngàyx73ngày = 3.650.000 đ/người
Tổng tiền				608,869,035		

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

2,158,361,569 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:

652,201,569 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:

628,629,532 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:

23,572,037 đồng

Bằng chữ: Hai mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn, ba mươi bảy đồng