

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: Xã Phù Đổng, TP. Hà Nội
- Số định danh cá nhân: 001055017586
- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật):
- 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: 2 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 110 m²;
Trong đó:
 - + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 110 m²; - Loại đất: Đất ở
 - + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0 m²; - Loại đất:
- Vị trí thửa đất: Vị trí 2 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến tuyến đường có tên dưới 200m.

Ông Trịnh Hòa Thắng

Ông Trịnh Hòa Thắng + ông Trịnh Hòa Khánh

HS: 60

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:
Là đất của ông cụ Trịnh Xuân Ân, thừa kế cho con trai là cụ Trịnh Xuân Huệ, cụ Trịnh Xuân Huệ thừa kế cho con trai là Trịnh Xuân Cảnh và con dâu là Nguyễn Thị Mận. Năm 2008 bà Mận được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận số AI184175, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 35 tại tổ 2 khối Đuống, thị trấn Yên Viên, gia Lâm, Hà Nội, diện tích 338m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.
Năm 2012 ông Trịnh Hòa Thắng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất từ thửa đất trên với diện tích 198m², thửa đất số 31(2), tờ bản đồ 35, GCNQSDĐ số BG 125537 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 21/5/2012.
+ Năm 2020 ông Thắng thực hiện tách thửa, cho tặng một phần thửa đất cho con là Trịnh Hòa Khánh 88m², diện tích còn lại là 110,0 m², 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 110,0m² bằng diện tích trong GCNQSDĐ.
- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0,0m²

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)
110	38,843,000	100%	4,272,730,000	110	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL10-63	18,827,000	2,070,970,000	2,201,760,000		Đất ở
Tổng tiền (1.1)				110				2,070,970,000	2,201,760,000		

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. Cửa cuốn	2,2 x 2,9	m ²	6.38	Đất ở	x		1,760,000	100%	11,228,800	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Điều chỉnh: Vận dụng giá tại Bảng báo giá của Cty TNHH tự động hoá và thang máy Hà Nội
- Cổng sắt	7,38 x 2,4	m ²	17.71	Đất ở	x		551,500	100%	9,767,065		
+ Rèm tôn trên cổng sắt	7,38 x 0,5	m ²	3.69	Đất ở	x		209,000	100%	771,210		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
- Sân bê tông	(8+8,9)/2 x9,58	m ²	80.95	Đất ở	x		306,100	100%	24,778,795		
+ Mái tôn = Sân bê tông		m ²	80.95	Đất ở	x		463,300	100%	37,504,135		
2. Nhà vệ sinh: Nhà 1 tầng mái bằng BTCT, tường xây gạch, có khu phụ	2,4 x 1,6	m ²	3.84	Đất ở	x		4,631,600	100%	17,785,344		Năm trên đất nhà ông Khánh
3. Mái Fibroximăng, dưới là sân bê tông											
+ DT sân	(4,5+4,9)/2 x10,9 - (DT nhà 2)	m ²	47.39	Đất ở	x		290,900	100%	13,785,751		
+ DT mái	(4,5+4,9)/2 x10,9	m ²	51.23	Đất ở	x		463,300	100%	23,734,859		
- Tường xây gạch 110 cao 1,5m, trên tường có rèm tôn cao 1,6m:											
+ DT tường	1,5 x 4,9	m ²	7.35	Đất ở	x		707,600	100%	5,200,860		
+ DT rèm tôn	1,6 x 4,9	m ²	7.84	Đất ở	x		209,000	100%	1,638,560		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
4. Cổng sắt	1,75 x 2,2	m ²	3.85	Đất ở	x		551,500	100%	2,123,275		
+ Hoa sắt trên cổng	1,75 x 0,8	m ²	1.4	Đất ở	x		551,500	100%	772,100		
- Trụ cổng	0,3 x 0,3 x 2,5 x2trụ	m ³	0.45	Đất ở	x		3,897,000	100%	1,753,650		Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng
- Tường xây gạch 110 cao 2,2m cạnh cổng sắt	2 x 2,2	m ²	4.4	Đất ở	x		707,600	100%	3,113,440		

- Trụ công	0,2 x 0,2 x 2,2	m ³	0.09	Đất ở	x		3,897,000	100%	350,730	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng
- Giếng khoan	H > 25m	giếng	1	Đất ở	x		3,604,700	100%	3,604,700		
- Sân bê tông	(4,8+5,08)/2 x4,92	m ²	24.3	Đất ở	x		306,100	100%	7,438,230		
+ Mái vẩy tôn = Sân bê tông		m ²	24.3	Đất ở	x		463,300	100%	11,258,190		
5. Nhà 2 tầng, tường xây gạch 220, mái bằng BTCT trên lợp Fibroximăng chống nóng	[(7,85+8,28)/2 x4,92] x2 tầng	m ²	79.36	Đất ở	x		6,247,400	100%	495,793,664		Trên đất nhà ông Thắng
- Ban công tầng 2 có mái che BTCT	1,2 x 4,92	m ²	5.9	Đất ở	x		6,247,400	100%	36,859,660		
(5.1) Mái BTCT tầng 2 đưa ra phía trước	1,2 x 4,92	m ²	5.9	Đất ở	x		996,500	100%	5,879,350		Theo BB phúc tra ngày 21/8/2025; Vận dụng đơn giá gác xếp bê tông
* Bổ sung theo Biên bản phúc tra kiểm đếm ngày 26/12/2025:											Trên đất nhà ông Khánh
(6) Tường xây gạch 110	4,4x1,45 + 2x0,55	m ²	7.48	Đất ở	x		707,600	100%	5,292,848		
(7) Vách tôn	4,8x2,8	m ²	13.44	Đất ở	x		209,000	100%	2,808,960	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	
(8) Tường xây gạch 220	1x1,7	m ²	1.7	Đất ở	x		1,260,000	100%	2,142,000		
Tổng tiền:									725,386,176		

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)									725,386,176		

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

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3:	5,011,116,176 đồng
5. Số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp (1.2):	2,070,970,000 đồng
6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 4-5:	2,940,146,176 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 5501/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND xã Phù Đổng:	2,927,733,998 đồng
8. Chênh lệch số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi điều chỉnh và tại Quyết định số 5501/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND xã Phù Đổng:	12,412,178 đồng

Bằng chữ: Mười hai triệu, bốn trăm mười hai nghìn, một trăm bảy mươi tám đồng