

**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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

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 / /2025 của UBND xã Phù Đổng)

HS: 38

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 Phạm Văn Hải

- Nơi ở hiện tại: Số 35/24 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, TP Hà Nội

- Số định danh cá nhân: 001081010185

- 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: 5 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 60,7 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 60,7 m²; - Loại đất: Đất ở + đất công

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0 m²; - Loại đất:

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 27(1) tờ bản đồ số 35 thuộc Vị trí 2 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên dưới 200m

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất của ông Phạm Văn Thành – bà Lê Thị Mến có nguồn gốc là đất của bà Mền nhận chuyển nhượng từ bà Vũ Thị Thành (không có giấy tờ).

Năm 2004, bà Mến – ông Thành được UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất số 10119053213 tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 35 diện tích 92,8 m² đất ở đô thị.

Ngày 31/8/2011, bà Mến – ông Thành chuyển quyền cho ông Phạm Văn Hải với diện tích 45 m² đất ở đô thị. Diện tích còn lại 47,8 m² đất ở đô thị.

Ông Phạm Văn Hải được cấp GCN QSD đất số BE 052746 tại thửa đất 27(1) tờ bản đồ số 35 diện tích 45 m² đất ở đô thị.

Năm 2025, công ty đo đạc lập hồ sơ thực hiện GPMB diện tích hiện đo của thửa 27 tờ 35 là 119,3 m² gồm

Thửa 27 tờ 35 CSD bà Mến – ông Thành có diện tích 58,6 m² gồm 47,8m² đất đã được cấp GCN + 10,8 m² tự sử dụng chưa được công nhận QSD đất

Thửa 27(1) tờ CSD ông Hải có diện tích 60,7 m² gồm 45 m² đất ở đã được cấp GCN + 15,7 m² tự sử dụng chưa được công nhận QSD đất.

Diện tích trong chỉ giới GPMB của gia đình ông Hải là 60,7 m² gồm 45m² đất ở đã được cấp GCN + 15,7 m² tự sử dụng chưa được công nhận QSD đất.

- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 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)
45,0	38.843.000	100%	1.747.935.000	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL8-47	18.827.000	1.506.160.000	241.775.000		Đất ở
15,7											Đất công
Tổng tiền (1.1)			1.747.935.000	80				1.506.160.000	241.775.000		

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:

Toàn bộ công trình trên đất để mẹ là bà Lê Thị Mến kê khai, kiểm đếm và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

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)
Tổng tiền:									-		

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)									0		

* 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:

1.760.935.000 đồng

5. Số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp (1.2):

1.506.160.000 đồng

7. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 4-5:

254.775.000 đồng

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