

**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

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)

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN THU HỒI:

HS: 22

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định) **Ông Đàm Văn Oanh và bà Ngô Thị Nhân**

- Hộ khẩu thường trú:

- Số định danh cá nhân: 001069019930

- 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: 126,2 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 52,8 m²; - Loại đất: Đất ở

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 73,4 m²; - Loại đất: Đất ở + Đất công

- Vị trí thửa đất: Vị trí 2 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên từ 200m đến 300m

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

+ Nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất: Là đất của ông Chu Văn Giá và bà Phạm Thị Sơn sử dụng từ năm 1966. Năm 2003, Gia đình ông Quý hợp thống nhất để lại toàn bộ diện tích đất 116m² cho ông Quý. Năm 2005, UBND Huyện cấp GCNQSDĐ số AĐ 516000, chủ sử dụng đất là Chu Văn Quý và bà Hà Thị Nhân, tại thửa đất số 50, tờ BĐ số 35, diện tích 116m² đất ở đô thị, tại thị trấn Yên Viên. Năm 2020 ông Quý và bà Nhân chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Đàm Văn Oanh và bà Ngô Thị Nhân.

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 lập là: 126,2m² tăng 10,2m² 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 Đàm Văn Oanh và bà Ngô Thị Nhân có biến động về kích thước và diện tích. Cụ thể như sau:

+ Theo GCN đã cấp cạnh 2-3 có kích thước là 12,65m; 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 13,44m tăng 0,79m; kích thước cạnh 1-4 theo GCN là 14,90m, hiện trạng theo hồ sơ đo vẽ là 14,73m giảm 0,17m.

- Diện tích đất thu hồi dự án là 52,8m² là đất ở đã được cấp GCN QSDĐ.

- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 73,4 m² (trong đó 63,2 m² đất đã được cấp GCNQSDĐ + 10,2m² tăng thêm do gia đình tự sử dụng ra đường giao thông).

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

- Tường xây gạch 220	$(2,87+1,23) \times 0,65$	m2	2,67							
DT tường ngoài chỉ giới GPMB	1,23 x 0,65	m2	0,8							
DT tường trong chỉ giới GPMB	2,67-0,8	m2	1,87	Đất ở	x	1.260.000	100%	2.356.200	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Diện tích hoa sắt	$(2,87+1,23) \times 2,0$	m2	8,2							
Hoa sắt ngoài chỉ giới GPMB	1,23 x 2,0	m2	2,46							
Hoa sắt trong chỉ giới GPMB	8,2-2,46	m2	5,74	Đất ở	x	551.500	100%	3.165.610	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
6. Tường xây gạch 110 cao 0,52 trên hoa sắt cao 2m (ngoài chỉ giới)										Ngoài chỉ giới GPMB
- Diện tích tường	0,58 x 0,52	m2	0,3							
- Diện tích hoa sắt	0,58 x 2,0	m2	1,16							
7. Sân lát gạch hoa (nằm ngoài chỉ giới)	$(0,58+2,0) + 2,87) \times (4,52+0,33)/2$	m2	13,21							Ngoài chỉ giới GPMB
8. Nhà 3 tầng mái BTCT										
8.1. Tầng 1	$(8,91+1,35) \times 4,52 + 13,17 \times 4,0$	m2	99,06							
+ DT trong chỉ giới GPMB	$(4,85+6,9) \times 8,5/2$	m2	49,94	Đất ở	x	6.247.400	100%	311.995.156	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
+ DT ngoài chỉ giới GPMB	99,06-49,94	m2	49,12							

- Mi BTCT che cửa sổ, trên giằng ngói, rộng 0.8m	1,15x0,8 +3,7x0,8	m2	3,88								
- Phòng khách tầng 1, trần ốp gỗ Hương	4,52 x4,48	m2	21,92								
8.2. Tầng 2	9,92 x4,0 + 7,92 x 4,52	m2	75,48								
+ DT trong chỉ giới GPMB	(4,85+6,9)x8, 5/2	m2	49,94	Đất ở	x		6.247.400	100%	311.995.156	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
+ DT ngoài chỉ giới GPMB	99,06-49,94	m2	25,54								
- Ban công BTCT, trên có khung thép kính cường lực (Ngoài chi											
+ Tường xây gạch 220	(2,0x2+4,0) +1,2x0,8	m2	2,96								
+ Hoa inox	(2,0x2+4)x0, 7 +(4,52x0,8)	m2	9,22								
- Hoa sắt đưa ra để chậu cây rộng 0,8 m	4,52 x2,0	m2	3,61								
- Khung thép kính cường lực (Ngoài chỉ giới GPMB)	diện tích (1) 4,52 x2,0	m2	9,04								
	diện tích (2) 4,5 x2,5	m2	11,25								
- Ban Công BTCT (Ngoài chỉ giới GPMB)	(4,52x1,2) + (4,0x2,0)	m2	13,42								
- Mi BTCT trên trần tầng 1 (Ngoài chỉ giới GPMB)	4,0 x0,6	m2	2,4								
8.3. Tầng 3: Phía sau: + Mái lợp tôn, tường xây gạch 110, cao <3m nền lát gạch đỏ	8,5 x3,85	m2	32,73	Đất ở	x		1.481.000	100%	48.473.130	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	

Lộc vùng		cây	1						0		Nằm ngoài chỉ giới
Mộc hương trong châu		cây	2						0		
Tổng tiền:									0		
Tổng tiền (2.1+2.2)									789.130.558		

*** 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	0	10.000.000	0	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	1.000.000	1.000.000	Điểm a, Khoản 2, Điều 18 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội	Thu hồi một phần đất ở; Bàn giao mặt bằng đúng ngày quy
Tổng tiền				1.000.000		

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3: 2.738.495.438 đồng

5. Số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp (1.2): 0 đồng

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái đị 2.738.495.438 đồng

ing chữ: Hai tỷ bảy trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, bốn trăm ba mươi tám đồng chẵn