

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)

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

HS: 89

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật):

Gia đình bà Nguyễn Thị Phụng

- Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: 223 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội.

- Số định danh cá nhân: 001161008839

- 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): 0 hộ;

+ Số nhân khẩu: 0 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 143,3 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 83,8 m²; - Loại đất: Đất ở + đất công

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 59,5 m²; - Loại đất: Đất ở + đất công

- Vị trí thửa đất: Vị trí 3 đường Hà Huy Tập - Trong phạm vi 200-300m đến đường Hà Huy Tập.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Đất thổ cư của ông Nguyễn Duy Tính sử dụng để ở trước năm 1980 (không có giấy tờ). Năm 1994, ông Tính chuyển nhượng 157,50 m² cho bà Nguyễn Thị Phụng (có giấy mua bán viết tay + trích lục sơ đồ đất ở có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên). Bà Phụng chuyển một phần diện tích (81,38 m²) cho ông Trúc, ông Trúc đã được cấp GCN QSD đất năm 2010. Diện tích còn lại sau khi chuyển nhượng là 76,12 m².

Năm 2018, khi thực hiện GPMB thực hiện dự án “Kè bờ tả sông Đuống đoạn thượng và hạ lưu cầu Đuống, huyện Gia Lâm, TP Hà Nội”, Thửa đất của gia đình nhà bà Phụng bị thu hồi theo quyết định số 9811/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 diện tích thu hồi là 18,5 m² gồm 10,4 m² đất tự sử dụng và 8,1 m² đất ở tại phần đất thổ cư của gia đình ông Tính chuyển nhượng cho bà Phụng. Diện tích còn lại sau thu hồi là 143,3 m² gồm có 68,02m² đất thổ cư cũ và 75,28 m² đất do gia đình tự sử dụng.

Nguyên nhân biến động:

Công ty đo đạc Đông Dương tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2025, thửa đất của gia đình bà Phụng có diện tích hiện đo là 143,3 m² thuộc một phần diện tích của thửa đất số 97 tờ bản đồ số 35.

Hiện, thửa đất số 97 được tách làm 02 thửa với tổng diện tích sử dụng riêng của từng hộ là 220,3 m² tăng 75,28 m² so với trích lục sơ đồ đất ở có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên năm 1994, cụ thể:

+ Thửa đất của gia đình ông Trúc diện tích đúng như GCN QSD đất đã cấp – 77 m² đất ở đô thị.

Hiện thửa đất đang bị thu hồi toàn bộ để thực hiện dự án Nâng cấp tuyến đường vận tải thủy sông Đuống (cầu đường sắt Đuống).

+ Thửa đất của gia đình nhà bà Phụng diện tích 143,3 m² tăng 75,28 m² so với trích lục sơ đồ đất ở có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên năm 1994.

Diện tích trong chỉ giới thu hồi thực hiện GPMB là 83,8 m² trong đó Diện tích đất của hộ gia đình, cá nhân là 51 m² đất ở và diện tích đất tự sử dụng là 32,8m² tăng so với trích lục sơ đồ đất ở có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên năm 1994, không có trong giấy tờ mua bán của gia đình bà Phụng.

- Diện tích ngoài chỉ giới thu hồi là 59,5 m² chưa cấp GCN QSD đất gồm tự sử dụng 42,48 m² tăng so với trích lục sơ đồ đất ở có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên năm 1994, không có trong giấy tờ mua bán của gia đình bà Phụng và 17,02 m² đất ở có trong trích lục sơ đồ đất ở có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên năm 1994. Gia đình có Đơn ngày 21/8/2025 đề nghị thu hồi nốt.

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)

51,00	28.967.400	100%	1.477.337.400	80,00	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL2-05	18.827.000	1.506.160.000	464.202.548		Đất ở
17,02	28.967.400	100%	493.025.148								Đất ở thu hồi nốt
32,80		0%									Đất công
42,48		0%									Đất công thu hồi nốt
Tổng tiền (1.1)			1.970.362.548	80,00				1.506.160.000	464.202.548		

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 bóc 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 ánTiêu 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) Tường xây gạch 110 cao 1,3m	(1,84+11,7+2+0,7)x1,3	m2	21,11								
	(1,84+11,7)x1,3	m2	17,6	Đất ở	x		707.600	100%	12.453.760	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
	21,11-17,6	m2	3,51	Đất công		x	707.600	0%	0		
(2) 02 trụ xây gạch	0,3x0,3x1,9x2 trụ	m3	0,34	Đất ở	x		3.480.000	100%	1.183.200	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Vận dụng đơn giá tại Biên bản ngày 22/5/2017 của phòng QLĐT
(3) Tường xây gạch 110 cao 1,3m	(16,28-4,5-0,7)x0,3	m2	3,32	Đất ở	x		707.600	100%	2.349.232		
Tổng tiền:									15.986.192		

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)
1. Cây dương	ĐK thân 25cm-30cm	Cây	5	Đất ở	x		157.500	100%	787.500		
Tổng tiền:									787.500		
Tổng tiền (2.1+2.2)									16.773.692		

* 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. 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
Tổng tiền				5.000.000		

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

1.992.136.240 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:

485.976.240 đồng

Bằng chữ: bốn trăm tám mươi năm triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi đồng