

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

(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: 17

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định) **Ông Trịnh Xuân Điệp**
- Hộ khẩu thường trú: Xã Phù Đổng, TP Hà Nội.
- Số định danh cá nhân: 001093033459
- 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: 121,9 m²;

Trong đó:

- + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 44,0 m²; - Loại đất: Đất ở + vườn
- + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 77,9 m²; - Loại đất: Đất vườn + đất công
- Vị trí thửa đất: Vị trí 3 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên dưới 200m
- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất có nguồn gốc là đất thổ cư cũ của gia đình ông Trịnh Xuân Hòa – bà Nguyễn Thị Hưng sử dụng ở ổn định từ trước năm 1980. Ngày 4/10/2000, UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất số 10119050238 tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 35 với diện tích 369m² gồm 180 m² đất ở + 189 m² đất vườn.

Ngày 26/4/2012, thửa đất số 32 được chia tách làm 03 thửa, gồm:

Thửa đất số 32(1) tờ bản đồ số 35 CSD ông Dương Công Thám – bà Chu Thanh Hằng được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số BG 125467 với diện tích 80m² gồm 30m² đất ở + 50m² đất vườn.

Thửa đất số 32(2) tờ bản đồ số 35 CSD ông Trịnh Xuân Điệp được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số BG 125468 với diện tích 104m² gồm 30m² đất ở + 74m² đất vườn.

Thửa đất số 32 tờ bản đồ số 35 CSD ông Trịnh Xuân Hòa – bà Nguyễn Thị Hưng với diện tích 185m² gồm 120m² đất ở + 65 m² đất vườn.

Năm 2025, công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương lập hiện trạng thửa 32 có tổng diện tích 436,2 m² tăng 67,2 m² so với GCN QSD đất đã cấp gồm

Thửa đất số 32(1) hiện trạng 94,7m² tăng 14,7m² so với GCN QSD đất đã cấp. Lý do: tự sử dụng ra đất ao tại thửa số 43 tờ bản đồ số 35.

Thửa đất số 32(2) hiện trạng 121,9 m² tăng 17,9m² so với GCN QSD đất đã cấp. Lý do: tự sử dụng ra đất ao tại thửa số 44 tờ bản đồ số 35.

Thửa đất số 32 hiện trạng 219,6 m² tăng 34,6 m² so với GCN QSD đất đã cấp. Lý do: tự sử dụng ra đất ao tại thửa số 43 tờ bản đồ số 35.

Thửa đất số 32(2) có diện tích trong chỉ giới là 44 m² đất ở đô thị theo biên bản lựa chọn đất ở + đất vườn ngày 27/3/2025.

- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 77,9 m² gồm 60 m² đất vườn đã được cấp GCN QSD đất + 17,9 m² tự sử dụng chưa được công nhận quyền sử dụng đất.

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, HT ^r (%)	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)
30,0	30.492.000	100%	914.760.000	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL7-24	18.827.000	1.506.160.000		559.218.704	Đất ở
14	2.298.664	100%	32.181.296								Đất vườn
Tổng tiền (1.1)			946.941.296	80				1.506.160.000		559.218.704	

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 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)
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)
Chuối	có buồng	cây	3	Đất ở	x		42.000	100%	126.000	K1 Đ102 Luật đất đai 2024	
Chuối	cáo 3m, không buồng	cây	8	Đất ở	x		21.000	100%	168.000		
Tổng tiền:									294.000		
Tổng tiền (2.1+2.2)									294.000		

*** 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.

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	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	Thu hồi toàn bộ đất ở; Bàn giao mặt bằng đúng ngày
3.2. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi	m2	14	3.000	42.000	Khoản 1, Điều 18 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội	Bàn giao mặt bằng đúng ngày
Tổng tiền				3.042.000		

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

950.277.296 đồng

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

1.506.160.000 đồng

6. Số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp sau khi trừ tiền bồi thường, hỗ

555.882.704 đồng

ìng chữ: Năm trăm năm mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi