

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: 56

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

Ông Nguyễn Văn Thêm và bà Nguyễn Thị Hồng

- Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: số 3 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, TP. Hà Nội

- Số định danh cá nhân: 001058009474 Nguyễn Văn Thêm

- Số định danh cá nhân: 001159009414 Nguyễn Thị Hồng

- 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: 42,30 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 1,60 m²; - Loại đất: Đất ở

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 40,70 m²; - Loại đất: Đất ở

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 35 thuộc Vị trí 4 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên trên 200m đến dưới 300m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất, nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Thêm và bà Nguyễn Thị Hồng là đất của gia đình ông Nguyễn Văn Thêm và bà Nguyễn Thị Hồng sử dụng ở ổn định từ trước năm 1980.

Năm 2002, ông Thêm và bà Hồng được UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất số 10119050769 tại thửa đất số 71 tờ bản đồ số 35 diện tích 134 m² – đất ở đô thị.

Năm 2012, thửa đất được tách làm 03 thửa đã được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN gồm

Thửa đất số 71(1) tờ 35 CSD ông Ngô Văn Cao – ông Ngô Mạnh Thắng với diện tích 30 m² đất ở -SDR + 8,4 m² đất ở - SDC

Thửa đất số 71(2) tờ 35 CSD ông Lê Văn Phùng – bà Nguyễn Thị Thanh Thúy với diện tích 46,3 m² đất ở - SDR + 8,4 m² đất ở - SDC

Thửa đất số 71 tờ 35 CSD ông Nguyễn Văn Thêm – bà Nguyễn Thị Hồng với diện tích 49,3 m² đất ở - SDR + 8,4 m² đất ở - SDC

Hiện tại thửa đất số 71 tờ 35 CSD ông Nguyễn Văn Thêm – bà Nguyễn Thị Hồng với diện tích 42,3 m² đất ở - SDR. Diện tích sử dụng riêng giảm 7 m² do sai số đo đạc.

Thửa đất số 71 tờ 35 diện tích trong chỉ giới giải phóng mặt bằng 1,6 m² đất ở đô thị đã được cấp GCN QSD đất

- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 40,7 m² là đất ở đã được cấp GCN QSDĐ.

Ngày 25/3/2025, gia đình có đơn đề nghị thu hồi nốt phần diện tích còn lại 40,7 m².

Vậy, diện tích thu hồi là 42,3 m² đất ở đô thị đã được cấp GCN QSD 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, 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)
1,6	25.675.650	100%	41.081.040	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL7-26	18.827.000	1.506.160.000		420.080.005	Đất ở
40,7	25.675.650	100%	1.044.998.955								Đất ở thu hồi nốt
Tổng tiền (1.1)			1.086.079.995	80				1.506.160.000		420.080.005	

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)
1. Nhà 2 tầng mái bằng BTCT										Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Diện tích tầng 1	(4+ 4,98)x7,32/2	m2	32,87	Đất ở	x		6.247.400	100%	205.352.038		
- Diện tích tầng 2	(4+ 4,98)x6,35/2	m2	28,51	Đất ở	x		6.247.400	100%	178.113.374		
Trên ban công tầng 2											
- Trụ BTCT 02 cái	0,2x 0,2x 2,5x 2 cái	m3	0,2	Đất ở	x		1.176.941	100%	235.388		Vận dụng đơn giá tại TB 152/QLĐT ngày 28/4/2019
- Mái vẩy lợp tôn	(4+ 4,67)x2,55/2	m2	11,04	Đất ở	x		463.300	100%	5.114.832		
- Tường xây gạch 110 bô trụ	(1,3x 1,8)+(0,8+ 4,67+ 2,55)x0,3	m2	4,75	Đất ở	x		707.600	100%	3.361.100		
- Con tiện	(0,8+ 4,67+ 2,55)x0,9	m2	7,22	Đất ở	x		707.600	100%	5.108.872		Vận dụng đơn giá tường gạch 110, có bô trụ
2. Trên mái vẩy lợp tôn, dưới sân bê tông	42,3-32,87	m2	9,43								
- Sân bê tông	42,3-32,87	m2	9,43	Đất ở	x		306.100	100%	2.886.523		
- Mái vẩy lợp tôn	42,3-32,87	m2	9,43	Đất ở	x		463.300	100%	4.368.919		
3. Giếng khoan	h >25m	Giếng	1	Đất ở	x		3.604.700	100%	3.604.700		
Tổng tiền:									408.145.746		

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:											
Tổng tiền (2.1 + 2.2)									408.145.746		

*** 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	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
3.4. Hỗ trợ tái định cư				420.080.005	Điểm d, Khoản 1, Điều 108, Khoản 8 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Văn bản số 6875/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội	
Tổng tiền				435.080.005		

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

1.929.305.746 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:

423.145.746 đồng

Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi ba triệu, một trăm bốn mươi năm nghìn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng