

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: 66

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

Ông Chu Ngọc Trúc và bà Vũ Thị Thúy

- Hộ khẩu thường trú: Đông Ngàn, Từ Sơn, Bắc Ninh

- Số định danh cá nhân: 125235443

- 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: 77,0 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 55,2 m²; - Loại đất: Đất ở

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 21,8 m²; - Loại đất: Đất ở

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 82b tờ bản đồ số 35 thuộc Vị trí 3 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến tuyến đường có tên từ 200m đến 300m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất có nguồn gốc là Ông Chu Ngọc Trúc và bà Vũ Thị Thúy đã được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số BB 861264. Theo Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 thuộc thửa đất số 82b, tờ bản đồ số 35, diện tích 81,38m².

Năm 2018, Thửa đất bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Kè bờ tả sông Đuống đoạn thượng và hạ lưu Cầu đống, huyện Gia Lâm và huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo quyết định số 9809/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 diện tích thu hồi là 17,4 m² gồm 13,02 m² đất tự sử dụng + 4,38 m² đất ở đã được cấp GCN và diện tích ngoài chỉ giới GPMB còn lại là 77 m² đất ở.

Năm 2025, công ty CP tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất, thửa đất có diện tích 77m².

Diện tích hiện đo bằng với diện tích GCN QSD đất đã cấp.

Diện tích trong chỉ giới thu hồi là 55,2 m² đất ở đã được cấp GCN QSD đất.

Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 21,8 m² đất ở. Ngày 3/6/2025, gia đình có đơn 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)	(10)
55,2	28.967.400	100%	1.599.000.480	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL8-42	18.827.000	1.506.160.000	724.329.800		Đất ở
21,8	28.967.400	100%	631.489.320								
Tổng tiền (1.1)			2.230.489.800	80				1.506.160.000	724.329.800		

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

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:									0		

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		

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	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
Tổng tiền				5.000.000		

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

2.235.489.800 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 trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 4-5:

729.329.800 đồng

Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi chín triệu, ba mươi hai chín nghìn, tám trăm đồng