

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: 67

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

- Nơi ở hiện tại: Số 22E Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, TP. Hà Nội

- Số định danh cá nhân: 1089038496

- 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): 3 hộ;
+ Số nhân khẩu: 8 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 47,2 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 47,2 m²; - Loại đất: Đất ở + Đất công

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,0 m²; - Loại đất:

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 28(2) tờ bản đồ số 35 thuộc vị trí 2 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên dưới 200m

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất, nguồn gốc đất ông Trương Bá Hoàng là đất thổ cư cũ của gia đình cụ Trương Bá Tiên sử dụng từ năm 1938. Đến năm 1973, ông Trương Bá Tiên để thừa kế cho con trai là Trương Bá Xứng.

Ngày 15/9/2006, UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số AĐ 610535 cho ông Trương Bá Xứng – bà Nguyễn Thị Nhân tại thửa đất số 28 tờ bản đồ số 35 với diện tích 88,7 m² đất ở đô thị.

Năm 2012, thửa đất được chia tách thành 02 thửa gồm Thửa đất số 28(1) tờ bản đồ số 35 CSD ông Trương Quang Trung được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số BG 125278 với diện tích 42,6m² đất ở đô thị + Thửa đất số 28(2) tờ bản đồ số 35 CSD ông Trương Bá Hoàng được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số BG 125179 với diện tích 46,1m² đất ở đô thị.

Diện tích hiện trạng vị trí ranh giới thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn đo đạc địa chính lập là: 47,2 m².

Nguyên nhân biến động thửa đất như sau:

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 Trương Bá Hoàng có biến động về kích thước và diện tích. Diện tích hiện đo tăng 1,1m² so với GCN QSD đã cấp là do tự sử dụng ra đất công liền kề.

- Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 0m²

Vậy, diện tích thu hồi là 47,2 m² trong đó 46,1 m² đất ở đô thị đã được cấp GCN QSD đất và 1,1 m² lấn chiếm chưa 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)
46,1	38.843.000	100%	1.790.662.300	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL8-30	18.827.000	1.506.160.000	284.502.300		Đất ở
1,1		0%									Đất công
Tổng tiền (1.1)			1.790.662.300	80				1.506.160.000	284.502.300		

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)
1. Nhà 5 tầng mái bằng BTCT trên lợp tôn											Bổ sung móng có gia cố bằng cọc BTCT sau khi phá dỡ, thi công (nếu có)
+ Diện tích tầng 1	(11,93+11,06)x 3,86/2	m2	44,37								
+ DT tầng 2+3+4+5	(44,37+ 3,58x0,4/2)x4 tầng	m2	180,34								
- Diện tích nhà trong GCN	(180,34+44,37) - 5,1	m2	219,61	Đất ở	x		6.205.900	100%	1.362.877.699	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Diện tích nhà ngoài GCN	1,02 x 5 tầng	m2	5,1	Đất công		x	6.205.900	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
Giếng khoan	h > 25m	Cái	1	Đất ở	x		3.604.700	100%	3.604.700	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
Tổng tiền:									1.366.482.399		

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)									1.366.482.399		

* Ghi chú:

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
Tổng tiền				15.000.000		

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3:**3.172.144.699 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:****1.665.984.699 đồng***Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm sáu mươi năm triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn, sáu trăm chín mươi chín đồng*