

**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: 71

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): **Ông Đỗ Thanh Sơn**
- Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: 22B Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, TP. Hà Nội
- Số định danh cá nhân: 001084016376
- 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: 4 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 41,6 m<sup>2</sup>;
- Trong đó:
- + Diện tích trong chi giới GPMB: 41,6 m<sup>2</sup>; - Loại đất: Đất ở
- + Diện tích ngoài chi giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>; - Loại đất:
- Vị trí thửa đất thu hồi: Thửa đất số 48(1)-1 tờ bản đồ số 35 thuộc vị trí 3 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 năm 2006, thửa đất có nguồn gốc của gia đình cụ Đỗ Văn Huynh – cụ Hoàng Thị Lục sử dụng từ trước năm 1980 (biên bản phân loại hồ sơ cấp GCN QSD đất ngày 20/10/2005). Năm 1990, cụ Huynh – cụ Lục cho con là ông Đỗ Văn Anh sử dụng (có giấy viết tay).

Ngày 15/6/2006, UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số AĐ697278 tại thửa đất số 48(1) tờ bản đồ số 35 diện tích 117m<sup>2</sup> đất ở đô thị cho ông Đỗ Văn Anh và bà Nguyễn Thị Thành.

Ngày 18/6/2012, ông Đỗ Văn Anh và bà Nguyễn Thị Thành cho tặng 40 m<sup>2</sup> cho ông Đỗ Thanh Sơn đã được cấp GCN QSD đất số BG 125450.

Năm 2025, Công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương lập có diện tích hiện đo thửa đất 48(1)-1 là 41,6 m<sup>2</sup>.

Diện tích hiện đo do công ty lập tăng 1,6m<sup>2</sup> so với GCN đã cấp là do sai số đo đạc, kích thước chiều dài thửa đất bằng so với GCN QSD đất đã cấp, chiều rộng thửa đất cạnh 3-4 hiện đo là 4,95m tăng 0,45m so với cạnh 3-4 trên GCN QSD đất đã cấp, cạnh 1-5 hiện đo là 4,46 m giảm 0,04 m so với kích thước cạnh 1-2 trên GCN QSD đất đã cấp.

- Diện tích đất còn lại ngoài chi giới GPMB: 0m<sup>2</sup>

Vậy, diện tích thu hồi là 41,6m<sup>2</sup> trong đó 40m<sup>2</sup> đất ở đô thị đã cấp GCN QSD đất và 1,6 m<sup>2</sup> đất ở sai số đo đạc chưa 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 <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ BT, HTr (%)	Thành tiền 1 (đồng)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Địa điểm tái định cư	Vị trí thửa đất tái định cư	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	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)
40,0	30.492.000	100%	1.219.680.000	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL7-22	18.827.000	1.506.160.000		237.692.800	Đất ở
1,6	30.492.000	100%	48.787.200								
<b>Tổng tiền (1.1)</b>			<b>1.268.467.200</b>	<b>80</b>				<b>1.506.160.000</b>		<b>237.692.800</b>	

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: Đồng ý để bố, mẹ là Đỗ Văn Anh và Nguyễn Thị Thành kê khai kiểm đếm và nhận tiền bồi thường hỗ trợ.**

**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)	
									<b>Tổng tiền:</b>	<b>0</b>		

**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)	
									<b>Tổng tiền:</b>	<b>0</b>		
									<b>Tổng tiền (2.1+2.2)</b>	<b>0</b>		

**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
3.3. Hỗ trợ tái định cư				237.692.800	Điểm d, Khoản 1, Điều 108, Khoản 8 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Văn bản số 6875/SNNMT-QHKHSDD ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội	
				<b>Tổng tiền</b>	<b>252.692.800</b>	

**4. Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp:**

Khoản nghĩa vụ tài chính	Diện tích (m2)	Loại đất	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Căn cứ pháp lý thực hiện	Ghi chú
Tiền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân phải nộp	1,6	Đất ở	30.492.000	2,5%	1.219.680	Khoản 1 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Điều 17 Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính; Khoản 1 Điều 8 Nghị định 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ	

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

**1.519.940.320 đồng**

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

**1.506.160.000 đồng**

**7. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 5-6:**

**13.780.320 đồng**