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 5262 /QĐ-UBND ngày 08 / 12 /2025 của UBND xã Phù Đổng)

I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN THU HỒI: HS: 73

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): **Ông Bùi Thanh Bình**
- Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 5 đường Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, TP. Hà Nội
- Số định danh cá nhân: 001067021072
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thôn Đuống 1, 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: 5 người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 84,9 m2;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 37,6 m2; - Loại đất: Đất ở + Đất công
+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 47,3 m2; - Loại đất: Đất ở

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 87(1) tờ bản đồ số 34 thuộc Vị trí 1 đường Hà Huy Tập.
- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất năm 2007, thửa đất là đất của bà Vương Thị Đào sử dụng trước năm 1980. Năm 2007, bà Đào được cấp GCNQSDĐ với diện tích 183m2 đất ở đô thị, thửa đất số 87, tờ bản đồ số 34, tại địa chỉ số 5 đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Năm 2012, bà Đào tặng cho một phần thửa đất diện tích 81,6m2 cho ông Bùi Thanh Bình, thửa đất số 87(1), tờ bản đồ số 34, GCNQSDĐ số BK 557307.

Căn cứ theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc Đông Dương lập thì ranh giới thửa đất của ông Bùi Thanh Bình có biến động về kích thước và diện tích. Cụ thể như sau:

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, hiện trạng cạnh 1-2-3 có kích thước là 20,83m tăng 0,13m so với GCNQSDĐ; cạnh 4-5-6-7-8 là 21,73m tăng 1,34m so với GCNQSDĐ; Diện tích theo hồ sơ kỹ thuật là 84,9m2 tăng 3,3m2 so với GCNQSDĐ và việc tăng diện tích 3,3m2 là do gia đình lấn chiếm.

- Diện tích đất thu hồi dự án là 37,6m2 đất ở (trong đó 34,3m2 đã được ấp GCNQSDĐ + 3,3m2 đất chưa được cấp GCNQSDĐ)

Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 47,3 m2 đã được cấp GCNQSDĐ. Ngày 24/9/2025, gia đình có đơn giữ lại để tiếp tục sử dụng.

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)
34,3	68.145.000	100%	2.337.373.500								Đất ở
3,3		0%									Đất công
		Tổng tiền (1.1)	**2.337.373.500**								

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 1 tầng, tường xây gạch 220 chịu lực, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, cao > 3m, nhà không có khu phụ	(3,93+3,98)/2x8,48	m2	33,54								
- DT nhà trong GCN	33,54-2,25	m2	31,29	Đất ở	x		2.641.700	100%	82.658.793	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- DT nhà ngoài GCN	(0,8+0,35)/2 x3,93	m2	2,25	Đất công		x	2.641.700	0%	0		
- Cửa cuốn	3,2x3,93	m2	12,58	Đất công		x	1.750.000	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	Vận dụng báo giá cửa cuốn austdoor 2025
2. Mái tôn	(4+3,93)/2x3	m2	11,9								
+ DT mái tôn trong HSKT	(0,55x3,93)/2	m2	1,08	Đất công		x	463.300	0%	0		
+ DT mái tôn ngoài HSKT	11,9-1,08	m2	10,82	Đất công		x	463.300	0%	0		
- Sân bê tông	(4+3,93)/2x1,6	m2	6,34								
+ DT sân trong HSKT	1,08	m2	1,08	Đất công		x	306.100	0%	0		
+ DT sân ngoài HSKT	6,34-1,08	m2	5,26	Đất công		x	306.100	0%	0		
3. Nhà 2 tầng mái bằng BTCT trên lợp tôn, khung chịu lực, tường xây gạch 220											
- Diện tích nhà	((12,69+12,56)/2 x3,98)x2 tầng	m2	100,5								
- DT nhà trong chỉ giới GPMB	((1,76x3,98)/2)x 2 tầng	m2	7	Đất ở	x		6.247.400	100%	43.731.800	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- DT nhà đến khung chịu lực gần nhất	5,27x3,98x 2 tầng	m2	41,95								
4. Tầng hầm: mái bằng BTCT, có khu phụ	((3,93+4,05)/2)x 21,17	m2	84,47								
- DT trong chỉ giới	((10,24+8,48)/2) x3,93	m2	36,78	Đất ở	x		4.631.600	100%	170.350.248	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- DT đến khung chịu lực gần nhất	(3,93+3,98)/2x1 3,75	m2	54,38								
								Tổng tiền:	**296.740.841**		

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)	**296.740.841**		

*** 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	00	10.000.000	0	Khoản 1, Điều 10 QĐ số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội	
3.2. Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng đối với diện tích đất ở thu hồi	Chủ sử dụng	01	1.000.000	1.000.000	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 đúng ngày quy định
			Tổng tiền	**1.000.000**		

4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ =(1.1)+2+3: 2.635.114.341 đồng

5. Số tiền sử dụng đất tái định cư phải nộp (1.2): 0 đồng

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 4-5: 2.635.114.341 đồng

Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm ba mươi năm triệu, một trăm mười bốn nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng