

**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: 78

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

Các ông, bà: Đình Văn Đại, Đặng Thị Thanh, Nguyễn Minh Thuận

- Địa chỉ: Thôn Đuống 2, xã Phù Đổng, TP Hà Nội.

- Số định danh cá nhân:

- 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):

hộ;

+ Số nhân khẩu:

người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 10,30 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 10,30 m²; - Loại đất: Đất ở + đất công

+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0,00 m²; - Loại đất:

- Vị trí thửa đất: Vị trí 3 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên trong phạm vi 200m đến dưới 300m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Là đất của bà Nguyễn Thị Thành được cấp đất năm 1968. Năm 2004 bà Thành được UBND thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ số 10119050224, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 35. Năm 2012, bà Thành chuyển nhượng một phần thửa đất và nhà cho bà Nguyễn Minh Thuận (GCNQSDĐ số BG125585 thửa số 77(1); năm 2012 chuyển nhượng phần còn lại cho ông Đình Văn Đại và bà Đặng Thị Thanh GCNQSDĐ số CE 460498 thửa số 77(2)). Cả hai thửa đất đều thể hiện ngõ đi chung diện tích 8,5m² (đất ở đô thị).

Diện tích hiện trạng vị trí ranh giới thửa đất do Công ty Cổ phần Tư vấn khảo sát và Đo đạc bản đồ Đông Dương lập đối với phần đối sử dụng ngõ đi chung là 10,3m² tăng 1,3m² sai số đo đạc tăng theo chiều ngang và 0,5 m² lần chiếm chưa được cấp GCN

Diện tích đất thu hồi GPMB là 10,3m² trong đó 8,5m² đất sử dụng chung đã được cấp GCNQSDĐ + 1,8 m² chưa được cấp GCN QSD đất (1,3m² sai số đo đạc tăng theo chiều ngang và 0,5 m² lần chiếm).

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

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)
8,5	28.967.400	100%	246.222.900								Đất ở
1,3	28.967.400	100%	37.657.620								Đất ở sai số đo đạc
0,5		0%									Đất công
Tổng tiền (1.1)			283.880.520	0				0	283.880.520		

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)
Đường bê tông		m2	10,30								
		m2	9,8	Đất ở	x		306.100	100%	2.999.780	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
		m2	0,5	Đất công		x	306.100	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
Tổng tiền:									2.999.780		

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)									2.999.780		

* 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)
Thưởng tiền 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 được nhận =(1.1)+2+3:

287.880.300 đồng

Bằng chữ: Hai trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi nghìn, ba trăm đồng