

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:

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

Bà Nguyễn Thị Thành và những người thừa kế hợp pháp của ông Đỗ Văn Phú (đã chết)

HS: 31

- Hộ khẩu thường trú: ...

- Nơi ở hiện tại: Phạm Ngọc Thạch, Phương Liên, Đống Đa, Hà Nội

- Số định danh cá nhân: 040148000079 Nguyễn Thị Thành

- 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: 1 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 107,80 m<sup>2</sup>;

Trong đó:

+ Diện tích trong chi giới GPMB: 107,80 m<sup>2</sup>; - Loại đất: Đất ở + đất công

+ Diện tích ngoài chi giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>; - Loại đất:

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 48(2) tờ bản đồ số 35 thuộc Vị trí 2 đường Hà Huy Tập. Khoảng cách đến tuyến đường có tên trong phạm vi 200m đến dưới 300m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất năm 2006, thửa đất có nguồn gốc là đất của gia đình ông Đỗ Văn Huynh (bà Lục) sử dụng trước năm 1980. Năm 1990 ông Huynh cho con trai là Đỗ Văn Phú.

Năm 2006, ông Đỗ Văn Phú và bà Nguyễn Thị Thành được UBND huyện Gia Lâm cấp GCNQSDĐ số AĐ 697279, thửa đất số 48(2), tờ bản đồ số 35, diện tích 104m<sup>2</sup>, địa chỉ tại số 22b đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, mục đích sử dụng đất: 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 là: 107,8m<sup>2</sup> tầng 3,8m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ.

Nguyên nhân biến động thửa đất như sau:

Căn cứ theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương lập thì ranh giới thửa đất của bà Nguyễn Thị Thành 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 26,39m tầng 0,39m so với GCNQSDĐ; cạnh 4-5 tầng 1,52m so với GCNQSDĐ; cạnh 4-1 tầng 0,12m so với GCNQSDĐ.

Diện tích đất thu hồi dự án là 107,8m<sup>2</sup> trong đó: 104,0m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp GCN; 3,8m<sup>2</sup> lần chiếm chưa được cấp GCN QSD đất.

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

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)
104	36.900.850	100%	3.837.688.400	104	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL10-61	18.827.000	1.958.008.000	1.879.680.400		Đất ở
3,8											Đất công
Tổng tiền (1.1)			3.837.688.400	104				1.958.008.000	1.879.680.400		

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 thừa đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất tại xã Phù Đổng 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 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 mái BTCT, nhà có khu phụ	10,55 x4,0	m2	42,2	Đất ở	x		4.631.600	100%	195.453.520	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
2. Nhà bán mái, mái lợp tôn, tường xây gạch 220, nền bê tông cao>3m	4,0 x3,8	m2	15,2	Đất ở	x		1.410.100	100%	21.433.520	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
3. Mái vẩy lợp tôn, dưới có trần nhựa, nền lát gạch đỏ, DT mái vẩy = DT trần nhựa = DT nền lát gạch	4,8 x4,0	m2	19,2	Đất ở	x						
Mái vẩy lợp tôn	4,8 x4,0	m2	19,2				463.300	100%	8.895.360	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
Trần nhựa	4,8 x4,0	m2	19,2				190.000	100%	3.648.000		Vận dụng đơn giá tại Biên bản ngày 22/5/2017 của phòng QLĐT
Nền lát gạch đỏ	4,8 x4,0	m2	19,2				294.000	100%	5.644.800		
4. Cửa hoa sắt cao 2,2 m	4,0 x2,2	m2	8,8	Đất ở	x		551.500	100%	4.853.200	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
5. Mái vẩy lợp fibro xi măng, khung tre gỗ dưới nền nát gạch chỉ đỏ (DT mái vẩy= DT nền )	107,8- 42,2-15,2- 19,2	m2	31,2								
Diện tích mái vẩy trong GCN	31,2-3,8	m2	27,4	Đất ở	x		290.900	100%	7.970.660	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Vận dụng đơn giá tại mục 1.VII
Diện tích mái vẩy ngoài GCN	3,8	m2	3,8	Đất công		x	290.900	0%	0	K2 Đ105 Luật đất đai 2024	
Diện tích sân gạch chi trong GCN	31,2-3,8	m2	27,4	Đất ở	x		202.700	100%	5.553.980	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	

Diện tích sân gạch chỉ ngoài GCN	3,8	m2	3,8	Đất công		x	202.700	0%	0	K2 Đ105 Luật đất đai 2024
<b>Tổng tiền:</b>									<b>253.453.040</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>									0		
<b>Tổng tiền (2.1+2.2)</b>									<b>253.453.040</b>		

**\* 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	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	Bản giao mặt bằng trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
<b>Tổng tiền</b>				<b>15.000.000</b>		

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

**4.106.141.440 đồng**

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

**1.958.008.000 đồng**

**6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận 4-5:**

**2.148.133.440 đồng**

Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm bốn tám triệu, một trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng