

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ PHÙ ĐỒNG**

**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 Đồng)

HS: 34

**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):

**Ông Hoàng Ngọc Bích và bà Lê Thị Lan Anh**

- Hộ khẩu thường trú: Số 6/24 Hà Huy Tập, xã Phù Đồng, TP Hà Nội

- Số định danh cá nhân: 001074040416 Hoàng Ngọc Bích

- Số định danh cá nhân: 001174038458 Lê Thị Lan Anh

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thôn Đuống 2, xã Phù Đồng, 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: 36,8 m<sup>2</sup>;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 36,8 m<sup>2</sup>; - Loại đất: Đất ở + Đất công

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

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 53(3) tờ bản đồ số 35 Vĩ trí 4 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 2004, thửa đất có nguồn gốc là đất của Hoàng Ngọc Nghi và bà Nguyễn Thị Mẽ sử dụng từ năm 1978.

Năm 2004, ông Nghi và bà Mẽ được UBND huyện Gia Lâm cấp GCNQSDĐ số 10119053199 diện tích 146,7 m<sup>2</sup>.

Năm 2013, ông Hoàng Ngọc Bích và bà Lê Thị Lan Anh được ông Nghi và bà Mẽ cho tặng một phần diện tích đất là 36,3 m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số BK 557506, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị, thửa đất số 53(3), tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại số 6 ngõ 24, đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, thành phố Hà Nội.

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 là: 36,8 m<sup>2</sup> tăng 0,5 m<sup>2</sup> so với GCN QSDĐ.

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 Hoàng Ngọc Bích và bà Lê Thị Lan Anh có biến động về kích thước và diện tích. Cụ thể như sau:

Theo GCN đã cấp cạnh 2-3 có kích thước là 10,93m; hiện trạng sử dụng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và kiểm tra thực tế khi kiểm đếm là cạnh 2-3 có kích thước là 11,07m tăng 0,14m; kích thước cạnh 1-4 theo GCN là 10,90m, hiện trạng theo hồ sơ đo vẽ là 11,05m tăng 0,15m.

Diện tích đất thu hồi dự án là 36,8m<sup>2</sup> trong đó: 36,3m<sup>2</sup> Đất ở đã được cấp GCN; 0,5m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN là do lấn chiếm

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

Vậy, diện tích thu hồi là 36,8 m<sup>2</sup> gồm 36,3m<sup>2</sup> Đất ở đã được cấp GCN; 0,5m<sup>2</sup> lấn chiếm 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)
36,3	25.675.650	100%	932.026.095	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL2-03	18.827.000	1.506.160.000		574.133.905	Đất ở

0,5		0%									Đất công
<b>Tổng tiền (1.1)</b>			<b>932.026.095</b>	<b>80</b>			<b>1.506.160.000</b>		<b>574.133.905</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

### 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 04 tầng mái bằng BTCT											
- Tầng 1,2,3 mái bằng BTCT	3,35 x 3,67 x 3 tầng	m2	36,87	Đất ở	x		6.247.400	100%	230.341.638	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Tầng 4 nhà bán mái, mái lợp tôn, tường xây gạch 110, nền lát gạch hoa, cao <3m	3,35 x 3,67	m2	12,29	Đất ở	x		1.325.900	100%	16.295.311		
Giếng khoan	h > 25 m	Cái	1	Đất ở	x		3.604.700	100%	3.604.700		
<b>Tổng tiền:</b>									<b>250.241.649</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>250.241.649</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**

<b>Khoản bồi thường, hỗ trợ</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn giá (đ)</b>	<b>Thành tiền (đ)</b>	<b>Căn cứ pháp lý thực hiện</b>	<b>Ghi chú</b>
(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				574.133.905	Điểm d, Khoản 1, Điều 108, Khoản 8 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Văn bản số 6875/SNNMT-QHKHSĐĐ ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội	
<b>Tổng tiền</b>				<b>589.133.905</b>		

**4. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ = (1.1) + 2 + 3:****1.771.401.649 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:****265.241.649 đồng***Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi năm triệu, hai trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm bốn mươi chín đồng*