

**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: 35

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 Nghi và bà Nguyễn Thị Mẽ

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

- Số định danh cá nhân: 001049007997

- 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: 2 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 40,7 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 40,7 m²; - Loại đất: Đất ở + đất công

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

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 35 thuộc Vị trí 4 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên từ 200m đến 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 m², thửa đất số 53, tờ bản đồ số 35.

Năm 2013, ông Nghi và bà Mẽ cho tặng ông Hoàng Ngọc Thương và bà Nguyễn Thị Oanh một phần diện tích đất là 36,1 m²; ông Hoàng Ngọc Bích và bà Lê Thị Lan Anh một phần diện tích đất là 36,3 m²; bà Hoàng Thị Thu Hương và ông Vũ Đình Duy một phần diện tích đất là 35,1 m². Diện tích còn lại theo GCN là 39,2 m², 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 đo đạc địa chính lập là: 40,7m² tăng 1,5 m² so với GCN QSD đất đã cấp. Lý do:

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 Nghi và bà Nguyễn Thị Mẽ có biến động về kích thước và diện tích.

Cạnh 4-5 và 5-1 hiện trạng có kích thước là 11,37m; tăng so với GCNQSDĐ là 0,47m; cạnh 1-2 là 3,36m tăng so với GCNQSDĐ là 0,11m; cạnh 2-3 hiện trạng là 11,05m tăng so với GCNQSDĐ là 0,15m; Cạnh 3-4 hiện trạng là 3,92m tăng so với GCNQSDĐ là 0,02m.

Vậy, diện tích tăng 1,5m² trong đó 0,6m² sai số đo đạc trong quá trình cấp GCNQSDĐ, 0,9 m² tăng lấn ra ngõ đi.

Diện tích đất thu hồi dự án là 40,7m² trong đó: 39,2m² Đất ở đã được cấp GCN; Diện tích tăng 1,5m² trong đó 0,6 m² sai số đo đạc trong quá trình cấp GCNQSDĐ (Kích thước chiều rộng thửa đất tăng, không có khả năng lấn chiếm sang các hộ liền kề do mốc giới các bên là tường cố định- không có tranh chấp khiếu kiện), 0,9 m² tăng do gia đình lấn chiếm.

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

Vậy, diện tích thu hồi là 40,7m² trong đó: 39,2m² Đất ở đã được cấp GCN; Diện tích tăng 1,5m² chưa được cấp GCN QSD đất (0,6 m² sai số đo đạc+ 0,9 m² lấn chiếm)

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)
39,2	25.675.650	100%	1.006.485.480	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL8-33	18.827.000	1.506.160.000		484.269.130	Đất ở
0,6	25.675.650	100%	15.405.390								Đất ở sai số đo đạc

0,9											Đất công
Tổng tiền (1.1)		1.021.890.870	80				1.506.160.000		484.269.130		

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: Công trình xây dựng một phần trên đất của con trai Hoàng Ngọc Bích

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). Công trình kê khai tại hồ sơ Hoàng Ngọc Bích											
(2). Nhà 02 tầng mái BTCT											
- Diện tích tầng 01 = diện tích tầng 2	4,82 x4,2 x 2 tầng	m2	40,49	Đất ở	x		6.247.400	100%	252.957.226		
- Trên trần tầng 2 có mi BTCT đua ra	4,82 x 0,6	m2	2,89							Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	Đã tính vào đơn giá nhà
- Tường xây gạch 220, cao 0,5m bao 2 mặt	(2,85+6,41)x0,5	m2	4,63	Đất ở	x		1.260.000	100%	5.833.800		
(3). Nhà 02 tầng, tầng 01 mái BTCT; Tầng 2 nhà bán mái mái lợp frô xi măng, tường xây gạch 110, cao<3m, nền lát gạch hoa	3,67 x 3,97	m2	14,57								
- Tầng 1: nhà 1 tầng mái bằng BTCT, có khu phụ		m2	14,57	Đất ở	x		4.631.600	100%	67.482.412	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Tầng 2: nhà bán mái mái lợp frô xi măng, tường xây gạch 110, cao<3m, nền lát gạch hoa		m2	14,57	Đất ở	x		1.325.900	100%	19.318.363		
(4). Nhà 01 tầng mái BTCT, có khu phụ	(7,4 x2,21) +(2,85 x4,2)	m2	28,33								
	(0,9+0,5)-0,47x0,2	m2	1,3	Đất công		x	4.631.600	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
	28,33-1,3	m2	27,03	Đất ở	x		4.631.600	100%	125.192.148	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
- Góc xếp gỗ trong nhà	3,0 x 2,85	m2	8,55								
	0,9	m2	0,9	Đất công		x	480.500	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
	8,55-0,9	m2	7,65	Đất ở	x		480.500	100%	3.675.825	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	

4. Diện tích còn lại sân bê tông	36,8+40,7-S(1)-S(2)-S(3)-S(4)	m2	2,06	Đất ở	x		306.100	100%	630.566	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố
Tổng tiền:									475.090.340	

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)									475.090.340		

*** 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
3.3. Hỗ trợ tái định cư				484.269.130	Điểm đ, 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	
Tổng tiền				499.269.130		

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 BT(%)	Thành tiền	Căn cứ pháp lý thực hiện	Ghi chú
Tiền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân phải nộp	0,6	Đất ở	25.675.650	2,5%	385.135	- 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:

1.995.865.205 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 đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 5-6:

489.705.205 đồng

Bảng chữ: Bốn trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm linh năm nghìn, hai trăm linh năm đồng