

**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 ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG QUYẾT ĐỊNH 4692/QĐ-UBND NGÀY 6/11/2025**

**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 / /2026 của UBND xã Phù Đổng)

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

HS: 81

- 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 Thu**

- Hộ khẩu thường trú: Xã Phù Đổng, TP Hà Nội.

- Số định danh cá nhân:

- 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): 1 hộ;  
+ Số nhân khẩu: 3 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 62,8 m<sup>2</sup>;

*Trong đó:*

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 62,8 m<sup>2</sup>; - Loại đất: Đất ở + đất công  
+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 0 m<sup>2</sup>; - Loại đất:

- Vị trí thửa đất: Vị trí 2 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến đường có tên trong phạm vi 200m

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

+ Là đất thổ cư của bà Phạm Quang Ngọc sử dụng ở ổn định trước 18/12/1980. Năm 2003, ông Ngọc bán một phần diện tích cho bà Nguyễn Thị Thu (giấy viết tay).

+ Ngày 17/3/2016, thửa đất được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số CD 902255 tại thửa đất số 89(3) tờ bản đồ số 34 diện tích 62,3m<sup>2</sup>.

+ Thửa đất 89 tờ bản đồ số 34 được chia tách thành 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 89(1), tờ bản đồ số 34 do gia đình ông Nguyễn Văn Xương và vợ là bà Lê Thị Hân sử dụng với diện tích 71 m<sup>2</sup> (trong đó có 46 m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 849416; 25 m<sup>2</sup> nằm trong hành lang bảo vệ đê không được cấp). Thửa đất số 89(2), tờ bản đồ số 34 do gia đình ông Phạm Quang Long sử dụng với diện tích 59 m<sup>2</sup>. Thửa đất số 89(3), tờ bản đồ số 34 do gia đình bà Nguyễn Thị Thu đã được cấp GCN QSD đất số CD 902255 sử dụng với diện tích 62,3 m<sup>2</sup>.

+ Năm 2025, công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc bản đồ Đông Dương lập thửa đất số 89 có diện tích hiện đo là 207,3 m<sup>2</sup> tăng 14,3 m<sup>2</sup> so với bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 là do tự sử dụng ra hành lang đê gồm Thửa đất 89(1) ông Nguyễn Văn Xương và vợ là bà Lê Thị Hân tăng tăng 39,5 m<sup>2</sup> so với hồ sơ cấp GCN QSD đất là do gia đình tự sử dụng ra phần diện tích không được cấp GCN và hành lang đê + Thửa đất 89(2) diện tích không thay đổi + Thửa đất 89(3) diện tích hiện đo tăng 0,5m<sup>2</sup> do tự sử dụng ra phần hành lang đê.

**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)
62,3	38.843.000	100%	2.419.918.900	80	Khu tái định cư Kim Sơn, xã Thuận An	CL11-51	18.827.000	1.506.160.000	913.758.900		Đất ở
0,5		0%									Đất công
<b>Tổng tiền (1.1)</b>			<b>2.419.918.900</b>	<b>80</b>				<b>1.506.160.000</b>	<b>913.758.900</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. Mái vẩy tôn đua trước cửa (ngoài HSKT)	1,6 x 3,81	m2	6,1	Đất công		x	463.300	0%	0	Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024	
2. – Thang tời cao 5,2m	1,2 x 1,05 x 5,2		6,55	Đất ở	x			100%	7.200.000	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	<b>Bổ sung: Vận dụng giá tại Bảng báo giá của Cty TNHH tự động hoá và thang máy Hà Nội</b>
- Tường xây gạch 110 2 bên cao 3,4m	1,05 x 3,4 x 2	m2	7,14	Đất ở	x	707.600	100%	5.052.264			
- Sân gạch đỏ	1,05 x 3,81	m2	4	Đất ở	x	294.000	100%	1.176.000			
- Cửa cuốn cao 3,2m	3,2 x 3,81	m2	12,19	Đất ở	x	1.760.000	100%	21.454.400	<b>Điều chỉnh: Vận dụng giá tại Bảng báo giá của Cty TNHH tự động hoá và thang máy Hà Nội</b>		
3. Nhà 2 tầng:										Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
* Tầng 1: Mái bằng BTCT, không có khu phụ	(4,36+3,96)/2 x 7,01	m2	29,16	Đất ở	x	3.627.000	100%	105.763.320			
* Tầng 2: Quay kính cường lực 3 mặt cao >3m, mái tôn, nền lát gạch hoa, không có khu phụ	(4,36+3,81)/2 x 8,06 – (1,2x 1,05)	m2	31,66	Đất ở	x	2.641.700	100%	83.636.222	Vận dụng đơn giá nhà 1 tầng tường 220, mái tôn, nền lát gạch hoa, không có khu phụ		
4. Nhà 4 tầng:										Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
* Tầng 1+2: Mái bằng BTCT	[(3,08+3,12)/2 x 4,3+ (2,66+3,36)/2 x 5,57]] x 2tầng	m2	60,2	Đất ở	x	6.247.400	100%	376.093.480			
* Tầng 3+4: Khung thép quay tôn, mái tôn, cao >3m	DT = DT tầng 1+2	m2	60,2	Đất ở	x	1.921.000	100%	115.644.200	<b>Điều chỉnh: Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng</b>		
* Giếng khoan	h > 25m	giếng	1	Đất ở	x	3.604.700	100%	3.604.700			

<b>Tổng tiền:</b>	<b>719.624.586</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>719.624.586</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	3.000.000	3.000.000	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
<b>Tổng tiền</b>				<b>13.000.000</b>		

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

3.152.543.486 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:

1.646.383.486 đồng

7. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư đã được phê duyệt tại Quyết định số 4692/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND xã Phù Đổng:

1.601.677.386 đồng

8. Chênh lệch số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi điều chỉnh và tại tại Quyết định số 4692/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND xã Phù Đổng:

44.706.100 đồng

Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, một trăm đồng