

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÙ ĐỔNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phù Đổng, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG

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

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

HS: 09

- Họ và tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật):
- Hộ khẩu thường trú: Số 33/92 Nguyễn Sơn, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, TP. Hà Nội
- Số định danh cá nhân: 001062006407
- 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):
 - + Số nhân khẩu:
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 81.80 m²;

Ông Nguyễn Ngọc Lâm và bà Đỗ Thị Thuận

Trong đó:

- + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 32.30 m²; - Loại đất: Đất ở
- + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 49.50 m²; - Loại đất: Đất ở
- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 19(1) tờ bản đồ số 35 thuộc Vị trí 2 đường Hà Huy Tập; Khoảng cách đến tuyến đường có tên dưới 200m.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Là đất của ông/cha được sử dụng từ năm 1927, năm 1987 bố mẹ ông Trịnh Xuân Nghiêm và bà Nguyễn Thị Mùi để lại di chúc cho ông Nghiêm (bà Mùi) sử dụng. Năm 2004 gia đình ông Nghiêm bà Mùi được UBND huyện

Gia Lâm cấp GCNQSDĐ số 10119053233 diện tích 201,70 m², tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 35, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

Năm 2011, ông Trịnh Xuân Nghiêm và bà Nguyễn Thị Mùi chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Ngọc Lâm và bà Đỗ Thị Thuận diện tích 81,8m² thửa đất số 19(1), tờ BĐ số 35, địa chỉ thửa đất tại số 6 ngõ 24, đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, thành phố Hà Nội. 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 lập là: 81,8m² bằng so với GCN QSDĐ.

- Diện tích ngoài chỉ giới thu hồi là 49,5m² đất ở đã được cấp GCN QSDĐ

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 TDC 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)
32.30	38,843,000	100%	1,254,628,900								Đất ở
Tổng tiền (1.1)			1,254,628,900								

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.

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. Công sát, ốp tôn	5,33 x 3,1	m ²	16.52	Đất ở	x		551,500	100%	9,110,780	Thông báo số 661/TB-VP ngày 11/10/2025 của UBND Thành phố	
2. Tường gạch 110	0,8 x 2,3	m ²	1.84	Đất ở	x		707,600	100%	1,301,984		
3. Sân bê tông trong chi giới GPMB	(5,78 + 6,31)/2 x 5,33	m ²	32.22	Đất ở	x		306,100	100%	9,862,542		
4. Tường ốp tôn khung sắt trong chi giới GPMB	5,78 x 3,3	m ²	19.07	Đất ở	x		463,300	100%	8,835,131		Vận dụng đơn giá mái vẩy tôn
5. Mái vẩy lợp tôn trong chi giới GPMB	bằng DT đất vào chi giới GPMB	m ²	32.3	Đất ở	x		463,300	100%	14,964,590		
Tổng tiền:									44,075,027		

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)									44,075,027		

*** 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 tiến 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 trước ngày quy định từ 16 ngày trở lên
Tổng tiền				3,000,000		

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

1,301,703,927 đồng

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

0 đồng

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = 4-5:

1,301,703,927 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 5464/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND xã Phù Đổng:

1,153,974,614 đồng

8. Chênh lệch số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi điều chỉnh và tại Quyết định số 5464/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND xã Phù Đổng:

147,729,313 đồng

Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, ba trăm mười ba đồng