

**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

**Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án:  
Xây dựng tuyến đường Yên Viên - Đình Xuyên - Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của UBND xã Phù Đổng)

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

- Họ và tên chủ sử dụng đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật): **Đặng Văn Nghĩa - Nguyễn Thị Phú**
- Địa chỉ thường trú: Thôn Cống Thôn, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội
- Số định danh cá nhân: .....
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thôn Cống Thôn, xã Phù Đổng, thành phố 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: người;
- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 83 m<sup>2</sup>;
- Trong đó:
- + Diện tích trong chỉ giới GPMB: 14.2 m<sup>2</sup>; Loại đất: Đất ở.
- + Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 68.8 m<sup>2</sup>; Loại đất: Đất ở + đất trồng CLN + đất tự sử dụng.
- Vị trí thửa đất: Vị trí 2 đường Đê sông Đuống (đoạn qua xã Yên Viên, xã Dương Hà - QL1A đến QL1B).

**- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:**

Thửa đất do ông (bà) Đặng Văn Nghĩa - Nguyễn Thị Phú đang sử dụng tại thôn Cống Thôn xã Yên Viên được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số CK 366303 ngày 07/8/2017, tại thửa số 28=480 m<sup>2</sup> (đất ở: 300 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 180 m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 09 Cống Thôn.

Ngày 23/8/2017, ông Nghĩa và bà Phú đã tách thửa để chuyển quyền sử dụng 86 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Phạm Văn Truyền và vợ là bà Đỗ Thị Phương. Ông Truyền và bà Phương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp GCNQSD đất số CK 366534 ngày 23/8/2017, tại thửa 28(1)=86 m<sup>2</sup>, đất ở. Phần diện tích còn lại do ông Nghĩa và bà Phú sử dụng là 394 m<sup>2</sup> (đất ở: 214 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 180 m<sup>2</sup>), được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm xác nhận biến động ngày 22/8/2017.

Ngày 13/10/2017, ông Nghĩa và bà Phú đã tiếp tục tách thửa lần thứ hai để chuyển quyền sử dụng 118 m<sup>2</sup> đất ở và 0.5 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm cho ông Phạm Văn Truyền và vợ là bà Đỗ Thị Phương. Phần diện tích đất còn lại do ông Nghĩa và bà Phú sử dụng là 275,5 m<sup>2</sup> (đất ở: 96 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 179,5 m<sup>2</sup>) thuộc thửa 28 và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm xác nhận biến động ngày 13/10/2017.

Ngày 23/10/2017, ông Truyền, bà Phương lại chuyển nhượng lại thửa 28(1) = 86 m<sup>2</sup>, đất ở (thuộc GCN QSD đất số CK 366534 do Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp ngày 23/8/2017) cho ông Nghĩa và bà Phú sử dụng. Ông Nghĩa và bà Phú đã được Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp đổi mới tờ GCNQSD đất số CK 366534 thành số CL 230863 ngày 23/10/2017 đối với thửa 28(1).

Sau khi UBND huyện Gia Lâm ban hành thông báo thu hồi đất 2085/TB-UBND ngày 16/10/2018, ngày 24/12/2018 ông Nghĩa và bà Phú mới chuyển nhượng lại thửa 28(1) = 86 m<sup>2</sup>, đất ở cho ông Nguyễn Hữu Bằng sử dụng, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm xác nhận biến động ngày 24/12/2018.

Phần diện tích còn lại theo GCN QSD đất đã cấp do ông Nghĩa và bà Phú đang sử dụng nằm trong chỉ giới thu hồi đất của dự án chi thuộc thửa số 28=275,5 m<sup>2</sup> (đất ở: 96 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 179,5 m<sup>2</sup>), không thuộc thửa 28(1) như thông báo thu hồi đất đã ghi.

+ Diện tích hiện trạng thửa đất là 331,9m<sup>2</sup>, tăng 56,4m<sup>2</sup> so với GCN QSD đất được cấp là do gia đình tự sử dụng đất công do UBND xã quản lý, thời điểm từ sau 15/10/1993 đến trước 01/7/2004.

+ Diện tích đất thu hồi dự án Xây dựng đường đê tả Đuống đoạn từ cầu Đuống đến cầu Phù Đổng (đoạn qua địa bàn xã Yên Viên) là 248,9m<sup>2</sup>, trong đó: 50m<sup>2</sup> có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở; 142,5m<sup>2</sup> có giấy tờ về quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm; 56,4m<sup>2</sup> do gia đình tự sử dụng đất công do UBND xã quản lý, thời điểm từ sau ngày 07/8/2017.

+ Diện tích đất thu hồi dự án Xây dựng tuyến đường Yên Viên - Đình Xuyên - Ninh Hiệp (đoạn qua địa bàn xã Yên Viên) là 14,2 m<sup>2</sup> đất ở.

+ Diện tích đất còn lại: 68,8 m<sup>2</sup>, trong đó: 31,8 m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp GCN QSDĐ (hình thửa không đủ điều kiện tồn tại theo quy định tại Điều 15, Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội - gia đình có đơn xin hợp thửa với hộ liên kế của ông Nguyễn Hữu Bằng); 37,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCN QSDĐ.

- Thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 9 Cống Thôn, xã Yên Viên

**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, hỗ trợ (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 ở, nhà ở tái định cư 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) (1.1)	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) > (7)) (1.3)	Người có đất thu hồi phải nộp (nếu (4) < (7)) (1.4)	
(1)	(2)	(3)	(4)=3x2x1	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=5x8	(10=4-9)	(11=9-4)	(12)
14.2	7,141,779	100%	101,413,262	80.0			7,450,000	596,000,000		494,586,738	
Tổng tiền:			101,413,262					596,000,000		494,586,738	

Căn cứ pháp lý thực hiện:

- Điều 95 Luật đất đai 2024.

- Giá bồi thường đất ở áp dụng theo Quyết định số 745/QĐ - UBND ngày 1/3/2023 của UBND huyện Gia Lâm về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh và giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường Yên Viên - Đình Xuyên - Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm.

- Giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất tái định cư áp dụng theo Quyết định số 808/QĐ - UBND ngày 3/3/2023 của UBND huyện Gia Lâm để thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường Yên Viên - Đình Xuyên - Ninh Hiệp, 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	Đơn vị tính	Khối lượng	Thời gian tạo lập	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)	(13)
1. Nhà bán mái, mái lợp tôn, có trần gỗ, tường 110 cao < 3m, không có khu phụ	2,7 x 2,1	m2	5.67	Trước 16/10/2018	Đất ở	x		1,325,900	100%	7,517,853	Khoản 1 Điều 102 Luật đất đai 2024	
Trần gỗ (dây 2cm)	2,7 x 2,1 x 0,02	m3	0.11			x		2,000,000	100%	220,000		
Mái vẩy lợp tôn	14,2 - (2,7 x 2,1)	m2	8.53			x		463,300	100%	3,951,949		
Sân bê tông	14,2 - (2,7 x 2,1)	m2	8.53			x		306,100	100%	2,611,033		
<b>Tổng tiền:</b>										<b>14,300,835</b>		

Căn cứ pháp lý thực hiện: Đơn giá thực hiện theo Quyết định: số 01/2025/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 và số 51/2025/QĐ-UBND ngày 21/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội.

## 2.2. Cây trồng, vật nuôi

Cây trồng, vật nuôi	Quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Thời gian tạo lập	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)	(13)
										0	0	
<b>Tổng tiền (2.1+2.2):</b>										<b>14,300,835</b>		

Căn cứ pháp lý thực hiện: Thông báo số 275/TB-SNN ngày 31/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thông báo mức giá tối đa làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ cho từng nhóm cây trồng, vật nuôi là thủy sản không di chuyển được khi Nhà nước thu hồi đất năm 2025.

## 3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác

Khoản bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)	Căn cứ pháp lý thực hiện	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=3x4)	(6)	(7)
1. Hỗ trợ ổn định đời sống						
2. Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh.						
3. Hỗ trợ di dời vật nuôi						
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						
5. Hỗ trợ tái định cư.				494,586,738	Điểm d, khoản 1 Điều 108, Khoản 8 Điều 111 Luật đất đai năm 2024; Văn bản số 6875/SNNMT-QHKHSDĐ ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội	
6. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.						
7. Hỗ trợ tạm cư.						
8. Thương tiền độ bàn giao mặt bằng	Chủ sử dụng	1	1,000,000	1,000,000	Điểm b Khoản 2 điều 18 QĐ 56/2024/QĐ-UBND ngày 6/9/2024	
<b>Tổng tiền:</b>				<b>495,586,738</b>		

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

611,300,835 đồng

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

596,000,000 đồng

6. Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai PHẢI NỘP (theo K1 Đ25 QĐ88/2024/ND-CP):

0 đồng

7. Số tiền bồi thường, hỗ trợ ĐƯỢC NHẬN sau khi đối trừ tiền sử dụng đất tái định cư = (4)-(5)-(6)

15,300,835 đồng

(Số tiền bằng chữ:

Mười lăm triệu ba trăm ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng và hai mươi xu.

)