

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 theo quy hoạch từ khu đấu giá B116 đến đường 179 và tuyến đường cạnh khu đấu giá B116, xã Phù Đổng, huyện Gia Lâm

(Kèm theo Quyết định số 4428/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2026 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, sở hữu tài sản trên đất (hoặc ủy quyền theo quy định của pháp luật):

Nguyễn Văn Thân - Tạ Thị Nga

- Địa chỉ thường trú: Thôn Phù Đổng 2, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội

- Số định danh cá nhân: cấp ngày do cơ quan chức năng cấp QLHC về TTXH cấp.

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Thôn Phù Đổng 2, 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): hộ;

+ Số nhân khẩu: người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng: 185.6 m²;

Trong đó:

+ Diện tích trong chỉ giới GPMB: 21 m²; - Loại đất: Loại đất: Đất ở+ Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 164.6 m²; - Loại đất: Loại đất: Đất ở

- Vị trí thửa đất: Vị trí 3 đường Đê sông Đuống (đoạn từ ngã 3 giao với đê Đá xã Phù Đổng đến hết địa phận huyện Gia Lâm).

- Nguồn gốc, thời gian sử dụng đất:

+ Thửa đất của ông Nguyễn Văn Thân, bà Tạ Thị Nga được UBND huyện Gia Lâm cấp GCN QSD đất số AD 843504 ngày 30/12/2005 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ Phù Đổng 1, diện tích 233m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài.Ngày 30/10/2018, ông Nguyễn Văn Thân, bà Tạ Thị Nga đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngân một phần diện tích là: 49,2m². Diện tích còn lại là: 183,8m² (Diện tích số hóa GCN QSD đất là 184,8m²).Hiện trạng thửa đất có diện tích 185,6m², diện tích tăng 1,8m² so với GCN QSD đất đã được cấp do sai sót trong quá trình đo đạc, tính toán diện tích khi cấp GCN QSD đất.Diện tích thu hồi tại dự án: 21,0m², trong đó: 20,2m² là đất đã được cấp GCN QSD đất; 0,8m² là đất ở, do sai sót trong quá trình đo đạc cấp giấy nên chưa được cấp GCN QSD đất.+ Diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới GPMB: 164,6m².

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 ở, nhà ở tái định cư được bố trí (đồng)		Ghi chú
Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Tỷ lệ BT, HTr (%)	Thành tiền 1 (đồng) (1.1)	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) > (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)
21.0	13.840.000	100%	290.640.000						290.640.000		
Tổng tiền (1.1):			290.640.000	0				0	290.640.000		

Căn cứ pháp lý thực hiện:

- Điều 95 Luật Đất đai năm 2024.

- Đơn giá bồi thường về đất ở: Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND Thành phố Hà Nội Quy định về Bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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	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 2 tầng:											
- Tầng 1: Mái bằng BTCT, tường xây gạch 220 chịu lực	(9x4,9) + (4x3,1)	m ²	56.50		x						
+ DT vào chỉ giới GPMB	(0,27x2,04)/2 + [(1,4 + 1,22)/2] x 4,9	m ²	6.69		x		6.528.500	100%	43.675.665		
- Bồi thường bổ sung	(4,9+3,1) x 1	m ²	8.00		x		6.528.500	100%	52.228.000	Khoản 2 Điều 1 QĐ 10/2026/QĐ-UBND ngày 18/01/2026	
- Bồi thường hoàn trả mặt tiền	(4,9+3,1) x 1	m ²	8.00		x		6.528.500	100%	52.228.000		
1.1. Mái cửa sổ bằng bê tông dãn nở	1,5 x 0,8	m ²	1.20				484.100	100%	580.920	Vận dụng đơn giá mái vòm	

1,2, 1,3. Mái cửa sổ bằng bê tông	1,2 x 0,4 x2 cái	m ²	0.96	x		484.100	100%	464.736	ngói	
3. Sân bê tông:				x						
- Tổng diện tích	(3,4+1,6)x(2,8+0,3) - (2,9x2,8)	m ²	7.38	x						
- DT vào chỉ giới GPMB	(1,6+1,4) /2 x3,1	m ²	4.65	x		319.900	100%	1.487.535		
4. Sân gạch chi:				x						
- Tổng diện tích	[(12,33+ 1,69) + (4,25+4 +3,4+1,6)] /2 x5,7	m ²	77.71	x						
- DT vào chỉ giới GPMB	(1,69+1,6)/2 x5,7	m ²	9.37	x		211.800	100%	1.984.566		
5. Cổng rộng 2,9m gồm:				x						
- 02 Trụ cổng	0,45x0,45x2,5 x2 trụ	m ³	1.01	x		3.897.000	100%	3.935.970	QĐ 5618/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Phù Đổng	
- Mái ngói	3,2 x 1,8	m ²	5.76	x		484.100	100%	2.788.416		
- Cánh cổng sắt	2 x 2,2	m ²	4.40	x		576.300	100%	2.535.720		
6. Tường xây gạch 110	6,44 x 2,3	m ²	14.81	x		739.400	100%	10.950.514		
* Trên tầng 2 nhà (1):										
7. Tường xây gạch 220, cao 0,8m	(5+4,9) x 0,8	m ²	7.92	x						
- DT vào chỉ giới GPMB	(1,22+4,9) x 0,8	m ²	4.89	x		1.316.700	100%	6.438.663		
8. Tường con tiện	(2,9+2,1) x0,8	m ²	4.00	x						
- DT vào chỉ giới GPMB	1,4 x 0,8	m ²	1.12	x		739.400	100%	828.128	Vấn dụng đơn giá tường 110	
9. Sân gạch đỏ	(4,56 x 4,46) + (2,46 x 2,36)	m ²	26.14	x						
- DT vào chỉ giới GPMB	[(1,4-0,22)+(1,22-0,22)]/2 x4,46	m ²	4.86	x		307.200	100%	1.492.992		
Tổng tiền:								181.619.825		

Căn cứ pháp lý thực hiện: Đơn giá thực hiện theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND Thành phố Hà Nội.

2.2. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản 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, HT (%)	Thành tiền (đ)	Căn cứ pháp lý thực hiện	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
Hoa giấy trên tường		m2	6	Đất ở	x		5.500	100%	33.000		
Tổng tiền:									33.000		
Tổng tiền (2.1+2.2):									181.652.825		

Căn cứ pháp lý thực hiện: Thông báo số 2461/TB-SNNMT ngày 31/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 2026.

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 (đất vườn)	m2				Khoản 1 điều 16 QĐ 56/2024/QĐ-UBND ngày 6/9/2024	
5. Hỗ trợ tái định cư.					Điểm đ, 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. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	Chủ sử dụng				Khoản 1 điều 10 QĐ 56/2024/QĐ-UBND ngày 6/9/2024
7. Hỗ trợ tạm cư.					
8. Thương tiền độ bàn giao mặt bằng .				0	Khoản 2 điều 1 QĐ10/2026/QĐ-UBND ngày 18/01/2026 của UBND TP HN
- Thương tiền độ bàn giao mặt bằng (đất ở).	Chủ sử dụng	1	5.000.000	5.000.000	
- Thương tiền độ bàn giao mặt bằng (đất nông nghiệp).	m2				
Tổng tiền:				5.000.000	

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

477.292.825

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:

477.292.825

đồng

(Số tiền bằng chữ:

#NAME?

)