**ỦY BAN NHÂN DÂN**
**PHƯỜNG THƯỢNG CÁT**

**CỘNG HÒA 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: Đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ đường vào khu công nghiệp Nam Thăng Long đến đường vành đai 3,5 trên địa bàn phường Thượng Cát**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Thượng Cát)*

## I. HỌ VÀ TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN:

1. Họ và tên người sử dụng đất *(hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật)* : **Hộ gia đình ông Bùi Văn Hùng ( CCCD là Bùi Thế Hùng)**
- Mã số định danh cá nhân: 001058021906
- Nơi thường trú: TDP Thượng Cát 4, phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội
- Nơi ở hiện nay: TDP Thượng Cát 4, phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0985355042

2. Họ và tên chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất *(hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật)* : **Hộ gia đình ông Bùi Văn Hùng ( CCCD là Bùi Thế Hùng)**
- Mã số định danh cá nhân: 001058021906
- Nơi thường trú: TDP Thượng Cát 4, phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội
- Nơi ở hiện nay: TDP Thượng Cát 4, phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0985355042

3. Địa chỉ nơi thu hồi đất: Phường Thượng Cát, thành phố Hà Nội.

4. Tổng số nhân khẩu hiện tại nơi thu hồi đất : 11 khẩu *(Trong đó: 11 khẩu đủ điều kiện và 0 khẩu không đủ điều kiện hỗ trợ)*

5. Tổng diện tích đất đang sử dụng: 831,7 $m^2$;
*Trong đó:*
- Diện tích đất trong chỉ giới thu hồi tại dự án: 464,5 $m^2$;
*Trong đó:*
+ Đất nông nghiệp đã được cấp GCNQSD đất: 447,5 $m^2$;
+ Đất nông nghiệp công ích 17,0 $m^2$;
- Diện tích đất ngoài chỉ giới thu hồi tại dự án: 367,2 $m^2$;

6. Tỷ lệ % diện tích đất NN đủ điều kiện bồi thường đang sử dụng bị thu hồi đến thời điểm hiện tại: **57,01%**

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

**1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:**

| Stt | Nội dung bồi thường, hỗ trợ đất | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá *(đồng/m2)* | Tỷ lệ BT, HT (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)=(4)x(5)x(6)* | *(8)* |
| 1 | Đất nông nghiệp công ích | m2 | 17,0 | 50.000 | 100% | 850.000 | |
| 1 | Đất nông nghiệp đã được cấp GCNQSD đất: | m2 | 447,5 | 290.000 | 100% | 129.775.000 | |
| | **Tổng cộng: (A)** | | | | | **130.625.000** | |

**2. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi:**

**2.1. Bồi thường đối với nhà ở, công trình xây dựng hợp pháp theo quy định: Không**

**2.2. Nhà, công trình xây dựng không hợp pháp theo quy định:**

| Stt | Tên tài sản (loại nhà, công trình, quy cách…) | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá | Giá trị xây mới | Thời gian khấu hao *(năm)* | Thời gian đã qua sử dụng *(năm)* | Giá trị hiện có | Mức bồi thường | Tỷ lệ BT, HT (%) | Thành tiền *(đồng)* | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)=(4)x(5)* | *(7)* | *(8)* | *(9)* | *(10)* | *(11)* | *(12)* | *(13)* |
| I. | **Theo bb điều tra số 333B ngày 05/03/2026** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Tường xây gạch 110, cao 2m | m | 30 | | | | | | | 0% | 0 | *Không đủ điều kiện được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 và Điều 103 Luật Đất đai năm 2024* |
| 2 | Cổng sắt khung nhôm cao 3m, rộng 4m | cái | 1 | | | | | | | 0% | 0 | |
| 3 | Giếng khoan ≤ 25m | cái | 1 | | | | | | | 0% | 0 | |
| | **Tổng tiền: (B)** | | | | | | | | | | **0** | |

**2.3. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản (số lượng, đường kính gốc, mật độ,…):**

| Stt | Tên tài sản | Đơn vị tính | Số lượng | Đơn giá | Tỷ lệ BT, HTr (%) | Thành tiền *(đồng)* | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)* | *(7)* | *(8)* |
| **I** | **Theo biên bản điều tra số 183 ngày 10/02/2026** | | | | | | |
| 1 | Hoa ly sắp đến vụ thu hoạch, mật độ 20 cây/m2 | cây | 300,0 | 21.800 | 0% | 0 | *Không đủ điều kiện được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 và Điều 103 Luật Đất đai năm 2024* |
| **II** | **Theo biên bản điều tra số 333A ngày 02/03/2026** | | | | | | |
| 1 | Rau muống chuyên canh | m2 | 142,2 | 19.600 | 100% | 2.787.120 | |
| **II** | **Theo biên bản điều tra số 333B ngày 05/03/2026** | | | | | | |
| 1 | Chuối chưa có buồng cao > 1m | cây | 20,0 | 21.800 | 50% | 218.000 | |
| 2 | Cau vua kích thước 5cm ≤ đk thân < 10cm | cây | 4,0 | 43.500 | 50% | 87.000 | |
| 3 | Cây mít kích thước 20cm ≤ đk thân < 25cm; cao ≥ 3,5m | cây | 3,0 | 870.500 | 50% | 1.305.750 | |
| 4 | Cây bưởi kích thước 3cm ≤ đk thân < 5cm; 0,5m ≤ cao < 1m | cây | 1,0 | 74.400 | 50% | 37.200 | |
| 5 | Cây sung kích thước 5cm ≤ đk thân < 10cm; 1m ≤ cao < 1,5m | cây | 1,0 | 92.500 | 50% | 46.250 | |
| | **Tổng cộng: (C)** | | | | | **4.481.320** | |

**3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác:**

| Stt | Khoản bồi thường, hỗ trợ | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá | Thành tiền *(đồng)* | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *(1)* | *(2)* | *(3)* | *(4)* | *(5)* | *(6)=(4)x(5)* | *(7)* |
| 1 | Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (bằng 5 lần giá đất nông nghiệp): 290.000đ/m2 x 5 lần = 1.450.000đ/m2. | m2 | 447,5 | 1.450.000 | 648.875.000 | |
| 2 | Hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên 30% và dưới 70% diện tích đất NN đang sử dụng (30kg x 6 tháng x 16.600đ/kg = 2,988.000đ/khẩu nông nghiệp). | Khẩu | 11 | 2.988.000 | 32.868.000 | |
| 3 | Thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng: 10.000đ/m2 nhưng tối đa không quá 10.000.000đ/chủ sử dụng đất. | m2 | | | 0 | *Sẽ được phê duyệt sau khi người sử dụng đất đủ điều kiện, nhận tiền và bàn giao diện tích đất thu hồi theo đúng quy định* |
| | **Tổng tiền: (D)** | | | | **681.743.000** | |

**4. Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai PHẢI NỘP (nếu có) (E): Không**

**5. Phương án tái định cư (F): Không**

**III. Tổng số tiền BT, HT và TĐC: (A)+(B)+(C)+(D)** **816.849.320 đồng**

**IV. Tổng các khoản khấu trừ phải nộp ngân sách: (E) + (F)** **0 đồng**

**V. Tổng số tiền BT, HT và TĐC sau cân đối: (III)-(IV)** **816.849.320 đồng**

*(- Nếu (V)>0 thì được nhận số tiền sau cân đối;*
*- Nếu (V)<0 thì phải nộp bổ sung số tiền sau cân đối)*

***Bằng chữ: Tám trăm mười sáu triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm hai mươi đồng.***

**CHỦ TỊCH**

U.B.N.D PHƯỜNG THƯỢNG CÁT T.P HÀ NỘI

**Lê Thị Thu Hương**