

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 và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao sinh học Hà Nội.

(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):

- Mã số định danh cá nhân:

- Nơi thường trú:

- Nơi ở hiện nay:

Số điện thoại:

Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Ánh

TDP Phúc Lý 2, phường Tây Tựu, thành phố Hà Nội.

TDP Phúc Lý 2, phường Tây Tựu, thành phố Hà Nội.

0383461376

2. Họ và tên chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật):

- Mã số định danh cá nhân:

- Nơi thường trú:

- Nơi ở hiện nay:

Số điện thoại:

Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Ánh

TDP Phúc Lý 2, phường Tây Tựu, thành phố Hà Nội.

TDP Phúc Lý 2, phường Tây Tựu, thành phố Hà Nội.

0383461376

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: 17 khẩu (Trong đó: 17 khẩu đủ điều kiện và 0 khẩu không đủ điều kiện hỗ trợ)

5. Tổng diện tích đất đang sử dụng: 2.322,0 m²;

Trong đó:

- Diện tích đất trong chỉ giới thu hồi tại dự án: 1.937,0 m²;

Trong đó:

+ Đất nông nghiệp đã được cấp GCNQSD đất: 1.737,0 m²;

+ Đất nông nghiệp (không thuộc quỹ đất không giao và công ích) hộ gia đình sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004: 69,00 m²;

+ Đất nông nghiệp không giao thuộc quỹ đất quy hoạch 6,05% hộ gia đình sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004: 72,05 m²;

+ Đất nông nghiệp công ích 4,95% do UBND phường quản lý: 58,95 m²;

- Diện tích đất ngoài chỉ giới thu hồi tại dự án: 385,0 m²;

6. Tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp được giao theo quy định bị thu hồi đến thời điểm hiện tại: 84,90%

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/m ²)	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 đã được cấp GCNQSD đất:	m ²	1737,0	290.000	100%	503.730.000	
2	Đất nông nghiệp (không thuộc quỹ đất không giao và công ích) hộ gia đình sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004	m ²	69,0	290.000	100%	20.010.000	
3	Đất nông nghiệp không giao thuộc quỹ đất quy hoạch 6,05% hộ gia đình sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004:	m ²	72,05	290.000	100%	20.894.500	
4	Đất nông nghiệp công ích 4,95% do UBND phường quản lý:	m ²	58,95	50.000	100%	2.947.500	
Tổng cộng: (A)						547.582.000	

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)
1	05 giàn tưới tự động HDPE Ø25 phủ trên toàn bộ diện tích rau											
2	04 giàn hệ thống đèn chiếu sáng trên phần diện tích rau tía tô											
3	Giàn khung sắt hộp 4cm x 4cm, cao 2,5m trên phủ lưới trắng											
4	20 cột bê tông cao 2,5m	cột	20,00									
5	Giàn khung sắt hộp 4cm x 4cm, cao 2,5m trên phủ lưới trắng rau											
6	08 cột bê tông cao 2,5m	cột	8,00									
7	17 cọc tuýp Ø50, cao 2,5m	cọc	17,00									
8	04 giàn tưới HDPE ống nhựa Ø25 trên toàn bộ diện tích rau											
9	02 hệ thống đèn chiếu sáng											
10	Giàn khung sắt hộp 4cm x 4cm; diện tích giàn: 11 x 17,39 = 190,3 m2											
11	21 cọc tuýp Ø50, cao 2,5m	cọc	21,00									
12	Hệ thống giàn tưới tự động HDPE ống nhựa Ø25											
13	05 giàn phủ trên toàn bộ diện tích trồng rau (giàn tưới)											
14	16 cột bê tông cao 2m	cột	16,00									
15	03 giàn tưới tự động HDPE trên toàn bộ diện tích rau											
16	Giàn khung sắt hộp 4cm x 4cm											
17	21 cọc bê tông cao 2,5m	cột	21,00									
	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, HT (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Rau tía tô (đang đến kỳ thu hoạch)	m2	257,6	14.200	0%	0	*Không đủ điều kiện được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 và Điều 103 Luật Đất đai năm 2024
2	Mồng toi (đang đến kỳ thu hoạch)	m2	20,16	11.400	0%	0	
3	Đất trồng (đang gieo hạt)	m2	25,16		0%	0	

4	Ao rau muống	m2	57,6	11.400	0%	0
5	Cây chuối, chưa có buồng	cây	20,0	21.800	50%	218.000
6	Cây đào: 70cm ≤ cao < 150cm	cây	1,0	76.200	50%	38.100
7	Cải cúc (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	162,4	8.700	0%	0
8	Rau mùi (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	40,6	14.200	0%	0
9	Cải cúc (đang đến kỳ thu hoạch)	m2	40,6	8.700	0%	0
10	Đất trống	m2	40,6		0%	0
11	Ao tưới tiêu	m2	30,0		0%	0
12	Xà lách (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	492,8	14.200	0%	0
13	Thi là (mới gieo)	m2	36,4	14.200	0%	0
14	Rau xà lách (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	39,0	14.200	0%	0
15	Ao rau muống	m2	143,0	11.400	0%	0
16	Đất trống	m2	36,0		0%	0
17	Mồng toi (đang đến kỳ thu hoạch)	m2	144,0	11.400	0%	0
18	Xà lách (đang đến kỳ thu hoạch)	m2	36,0	14.200	0%	0
19	Ao tưới tiêu	m2	27,2		0%	0
Tổng cộng: (C)						256.100

'Không đủ điều kiện được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 và Điều 103 Luật Đất đai năm 2024

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/m ² x 5 lần = 1.450.000đ/m ² .	m ²	1.737,0	1.450.000	2.518.650.000	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên 70% diện tích đất NN đang sử dụng (30kg x 12 tháng x 16.600đ/kg = 5.976.000đ/khẩu nông nghiệp).	Khẩu	17	5.976.000	101.592.000	
3	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: 10.000đ/m ² nhưng tối đa không quá 10.000.000đ/chủ sử dụng đất.	m ²			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)					2.620.242.000	

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)

3.168.080.100 đồng

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

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

(- Nếu (V)>0 thì được nhận số tiền sau cân đối;

- Nếu (V)<0 thì phải nộp bổ sung số tiền sau cân đối)

0 đồng

3.168.080.100 đồng

Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, không trăm tám mươi nghìn, một trăm đồng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quang Tiến