

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM

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: Xây dựng đường Tây Thăng Long đoạn từ đường Phạm Văn Đồng đến đường Văn Tiến Dũng thuộc địa bàn quận Bắc Từ Liêm.

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2024 của UBND quận Bắc Từ Liêm)

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

- Họ và tên người sử dụng đất (hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật):

Ông Phạm Hữu Song và ông Phạm Song Phương

- Hộ khẩu thường trú:

TDP Số 1, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

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

Ông Phạm Hữu Song và ông Phạm Song Phương

- Hộ khẩu thường trú:

TDP Số 1, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

- Địa chỉ nơi thu hồi đất:

TDP Số 1, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

- Số hộ gia đình, nhân khẩu đang sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất:

+ Số hộ gia đình (số cặp vợ chồng):

2 hộ;

+ Số nhân khẩu:

4 người;

- Tổng diện tích đất đang sử dụng:

89,8 m²;

Trong đó:

+ Diện tích đất trong chỉ giới thu hồi tại dự án:

89,8 m²;

Trong đó:

++ Đất thu hồi tại dự án có nguồn gốc là đất thủy lợi (đất bờ đê sông Nhuệ) do UBND xã Cổ Nhuế (nay là phường Cổ Nhuế 2) quản lý và xí nghiệp Thủy nông sông Nhuệ (nay là Công ty TNHH MTV đầu tư phát triển thủy lợi sông Nhuệ) là đơn vị khai thác, bảo vệ công trình. Người sử dụng đất đã tự sử dụng và tự chuyển mục đích sang xây dựng công trình nhà để ở và công trình phục vụ ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004.

89,8 m²;

+ Diện tích đất ngoài chỉ giới thu hồi tại dự án:

0 m²;

- Vị trí thửa đất:

Vị trí 3, đường Cổ Nhuế đến Học viện Cảnh sát

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)
-	Đất thu hồi tại dự án có nguồn gốc là đất thủy lợi (đất bờ đê sông Nhuệ) do UBND xã Cổ Nhuế (nay là phường Cổ Nhuế 2) quản lý và xí nghiệp Thủy nông sông Nhuệ (nay là Công ty TNHH MTV đầu tư phát triển thủy lợi sông Nhuệ) là đơn vị khai thác, bảo vệ công trình. Người sử dụng đất đã tự sử dụng và tự chuyển mục đích sang xây dựng công trình nhà để ở và công trình phục vụ ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004.	m ²	60,0	8.777.000	20%	105.324.000	* Áp dụng vị trí 3 bảng giá số 5, Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội; - Áp dụng chính sách theo Văn bản số 2946/UBND-TNMT của ngày 09/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội; - Không quá 60m ² /chủ sử dụng.
-	Đất thu hồi tại dự án có nguồn gốc là đất thủy lợi (đất bờ đê sông Nhuệ) do UBND xã Cổ Nhuế (nay là phường Cổ Nhuế 2) quản lý và xí nghiệp Thủy nông sông Nhuệ (nay là Công ty TNHH MTV đầu tư phát triển thủy lợi sông Nhuệ) là đơn vị khai thác, bảo vệ công trình. Người sử dụng đất đã tự sử dụng và tự chuyển mục đích sang xây dựng công trình nhà để ở và công trình phục vụ ở từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004.	m ²	29,8	0	0%	0	Không đủ điều kiện
	Tổng cộng: (A)					105.324.000	

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 tại Điều 31, Điều 32 ND 43/2014/ND-CP (B): -/-

2.2. Hỗ trợ đối với nhà, công trình xây dựng không hợp pháp theo quy định tại Điều 31, Điều 32 ND 43/2014/NĐ-CP:

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, HTr (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)=(7)x(11)x(12)	(14)
	Nhà 4 tầng khung cột, mái bằng BTCT trên lợp tôn											Thời điểm xây dựng công trình năm 2009 theo xác nhận số 79/GXN của UBND phường Cổ Nhuế 2 ngày 18/6/2021
1	Tầng 1: S = 72m2	m2	72	6.122.000	440.784.000	60	13	78,3%	100%	10%	44.078.400	
-	Sàn lát gạch ceramic: S = 14,57m2	m2	14,57	314.000	4.574.980	8	13	0,0%	60%	10%	274.498	
-	Mái vẩy nhựa khung thép đỡ: S =17,8m2	m2	17,8	287.000	5.108.600	8	13	0,0%	60%	10%	306.516	
-	Bể cá: V = 0,56m3	dự toán	1	307.000	307.000	8	13	0,0%	60%	10%	18.420	
-	Tường xây gạch 110, cao 0,8m: S =2,72m2	dự toán	1	418.000	418.000	8	13	0,0%	60%	10%	25.080	
-	Tường xây gạch 110, cao 2,0m: S = 9,0m2	m2	9	698.000	6.282.000	8	13	0,0%	60%	10%	376.920	
-	Trụ cổng xây gạch: 0,5x0,5x2,5x2	dự toán	1	2.659.000	2.659.000	8	13	0,0%	60%	10%	159.540	
-	Mái cổng BTC lợp ngói: S = 5,6m2											
-	Tranh ốp đá: S = 13,7m2	dự toán	1	20.820.000	20.820.000	8	13	0,0%	60%	10%	1.249.200	
	Tường ốp đá: S = 13,72m2											
-	Tiểu cảnh: S= 1,5m2	dự toán	1	231.000	231.000	8	13	0,0%	60%	10%	13.860	
-	Cửa xếp Inox: S = 11,16m2	Đã bao gồm trong đơn giá nhà									-	
-	Cửa kính cường lực: S = 3,36m2	Đã bao gồm trong đơn giá nhà									-	
-	Cổng sắt: S = 7,2m2	m2	7,2	544.000	3.916.800	8	13	0,0%	60%	10%	235.008	
-	Bể ngầm: V = 20m3	Đã bao gồm trong đơn giá nhà									-	
-	Giếng khoan sâu > 25m	01 giếng	1	3.556.000	3.556.000	8	13	0,0%	60%	10%	213.360	

2	Tầng 2: S = 65,8m2	m2	65,8	6.122.000	402.827.600	60	13	78,3%	100%	10%	40.282.760
-	Ban công: S= 8,2m2	m2	8,2	6.122.000	50.200.400	60	13	78,3%	100%	10%	5.020.040
-	Gác xếp bê tông: S = 2,8m2	m2	2,8	983.000	2.752.400	8	13	0,0%	60%	10%	165.144
3	Tầng 3: S = 65,8m2	m2	65,8	6.122.000	402.827.600	60	13	78,3%	100%	10%	40.282.760
-	Ban công: S= 6,3m2	m2	6,3	6.122.000	38.568.600	60	13	78,3%	100%	10%	3.856.860
-	Gác xếp bê tông: S = 5,0m2	m2	5	983.000	4.915.000	8	13	0,0%	60%	10%	294.900
-	Mái che alumin: S = 5,6m2	m2	5,6	287.000	1.607.200	8	13	0,0%	60%	10%	96.432
3	Tầng tum: Nhà tam tường 110 cao 2,5m nền ceramic, không có khu phụ. S = 19,8 m2	m2	19,8	1.461.000	28.927.800	20	13	35,0%	60%	10%	1.735.668
-	01 bồn nước inox V =2m3	Không đền bù, hỗ trợ									-
Tổng tiền (C):											138.685.366

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

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	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:	Chủ sử dụng	1	5.000.000	5.000.000	
2	Hỗ trợ thêm để ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở	Khâu	4	2.880.000	11.520.000	
3	Hỗ trợ thuê nhà, địa điểm tạm cư:	-	-	-	-	
4	Hỗ trợ gia đình chính sách, gia đình đang hưởng trợ cấp xã hội khi phải di chuyển chỗ ở:	-	-	-	-	
5	Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng:	-	-	-	-	
6	Hỗ trợ tái định cư (nếu có):	-	-	-	-	
	Tổng tiền: (E)				16.520.000	

4. Các khoản khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất đai PHẢI NỘP (theo K1 Đ30 ND 47/2014/NĐ-CP) (nếu có):

5. Phương án tái định cư: Đủ điều kiện xét mua căn hộ chung cư tái định cư

5.1. Phương án mua căn hộ chung cư tái định cư:

Stt	Thông tin về căn hộ chung cư tái định cư	Diện tích căn hộ <i>(m2)</i>	Đơn giá <i>(đồng/m2)</i>	Hệ số	Số tiền phải nộp để mua căn hộ chung cư tái định cư <i>(đồng)</i>	Ghi chú
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>		<i>(5)=(3)x(4)</i>	<i>(6)</i>
1	Căn hộ số 1610 toà nhà A14B2 khu đô thị Nam Trung Yên	52,74	26.863.000	1,3	1.841.781.006	
	Tổng cộng: (G)				1.841.781.006	

5.2. Phương án hỗ trợ tự lo tái định cư: Không đủ điều kiện

III. Tổng số tiền BT, HT và TĐC: (A)+(B)+(C)+(D)+(E) 260.529.366 đồng

IV. Tổng các khoản khấu trừ phải nộp ngân sách: (F)+(G) 1.841.781.006 đồng

V. Tổng tiền BT, HT và TĐC sau cân đối: (III)-(IV) -1.581.251.640 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: Một tỷ, năm trăm tám mươi một triệu, hai trăm năm mươi một ngàn, sáu trăm bốn mươi đồng chẵn

Bắc Từ Liêm, ngày tháng 7 năm 2024
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Ngô Ngọc Vân