

PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐẢO CÁT HẢI - GIAI ĐOẠN 1
(TẠI XÃ VĂN PHONG VÀ XÃ NGHĨA LỘ, HUYỆN CÁT HẢI, DIỆN TÍCH 15,66HA)

Họ và tên - Số định danh: Ông Nông Trung Sơn - đại diện thừa kế của bà Đỗ Thị Thêu và ông Nông Văn Thàng (đã chết)

Địa chỉ: Xã Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng Số BB: 118+118a

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Giá trị duyệt tại Quyết định 1262/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 (Đồng)	Phương án điều chỉnh, bổ sung							Tổng giá trị sau điều chỉnh, bổ sung (Đồng)	Ghi chú
				Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Tổng giá trị điều chỉnh, bổ sung (Đồng)		
A	PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ											
				- Căn cứ Thông báo số 238/TB-UBND ngày 01/4/2025 của UBND huyện Cát Hải (nay là UBND đặc khu Cát Hải) về việc đính chính, bổ sung Thông báo số 2695/TB-UBND ngày 16/11/2017 của UBND huyện Cát Hải; - Căn cứ Thông báo số 367/TB-UBND ngày 20/5/2025 của UBND huyện Cát Hải về việc đính chính Thông báo số 238/TB-UBND ngày 01/4/2025 của UBND huyện Cát Hải; - Căn cứ Thông báo số 533/TB-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Cát Hải về việc điều chỉnh, đính chính nội dung nguồn gốc đất của gia đình ông Nông Văn Vượng tại xã Văn Phong huyện Cát Hải.								
	Họ và tên	Nông Văn Vượng		Ông Nông Trung Sơn - đại diện thừa kế của bà Đỗ Thị Thêu và ông Nông Văn Thành (đã chết)								
	Địa chỉ	Thôn Phong Niên, xã Văn Phong		Xã Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng								
I	Đất	Tổng diện tích đất thu hồi:	355.336.000		m2	791,1				0	355.336.000	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Giá trị duyệt tại Quyết định 1262/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 (Đồng)	Phương án điều chỉnh, bổ sung						Tổng giá trị sau điều chỉnh, bổ sung (Đồng)	Ghi chú	
				Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ			Tổng giá trị điều chỉnh, bổ sung (Đồng)
1	Thửa đất ở có vị trí 3, Khu vực 1, Đường liên xã	Đất có nguồn gốc do gia đình bà Đỗ Thị Thêu sử dụng vào mục đích để ở và trồng cây lâu năm từ trước năm 1980. Năm 2013 UBND huyện Cát Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số BM 478605, ghi tên bà Đỗ Thị Thêu, diện tích: 323,0 m2 thửa đất số: 1135; tờ bản đồ số: 01; trong đó đất ở: 200,0 m2; đất TCLN 123,0m2; Năm 2017, bà Thêu chết. Trước khi chết, bà Thêu không để lại di chúc hay bất kỳ loại giấy tờ về việc phân chia thừa đất 1135. Ngày 08/3/2022 những người được hưởng thừa kế của bà Thêu họp bàn và thống nhất giao cho ông Nông Văn Vượng (con trai bà Thêu) được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với toàn bộ thửa đất 1135 nêu trên (có biên bản họp gia đình kèm theo). Ngày 15 tháng 4 năm 2022 UBND xã Văn Phong nhận được hồ sơ trình báo về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ghi tên bà Đỗ Thị Thêu của ông Nông Văn Vượng do công an xã Văn Phong đã xác minh làm rõ. Sau khi tiếp nhận đơn trình báo Ủy ban nhân dân xã Văn Phong tiến hành thông báo trên Đài truyền thanh xã, niêm yết thông báo tại trụ sở UBND xã về việc mất giấy CNQSD thửa đất 1135. Sau 15 ngày công khai niêm yết, Ủy ban nhân dân xã Văn Phong không nhận được khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến nội dung trên. Hiện nay ông Vượng đang sử dụng diện tích: 791,7m2 trong đó: diện tích đã được cấp GCNQSDĐ là 323,0 m2; diện tích chưa được cấp GCNQSDĐ là 468,7 m2. Phần diện tích chênh lệch tăng 468,7m2 so với giấy CNQSD đất cấp năm 2013 là đất trồng cây lâu năm do gia đình bà Thêu sử dụng từ trước năm 1980. Tuy nhiên tại thời điểm đo đạc cấp giấy CNQSD đất chưa được ghi nhận hết.	355.336.000	Đất có nguồn gốc do ông Nông Văn Thành và bà Đỗ Thị Thêu sử dụng vào mục đích để ở và trồng cây lâu năm từ trước năm 1980. Năm 2013 UBND huyện Cát Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số BM 478605, ghi tên bà Đỗ Thị Thêu, diện tích: 323,0 m2 thửa đất số: 1135; tờ bản đồ số: 01; trong đó đất ở: 200,0 m2; đất TCLN 123,0m2. Ngày 15 tháng 4 năm 2022 UBND xã Văn Phong nhận được hồ sơ trình báo về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở mang tên bà Đỗ Thị Thêu của ông Nông Văn Vượng (là con trai bà Thêu) do công an xã Văn Phong đã xác minh làm rõ. Sau khi tiếp nhận đơn trình báo Ủy ban nhân dân xã Văn Phong tiến hành thông báo trên Đài truyền thanh xã, niêm yết thông báo tại trụ sở UBND xã về việc mất giấy CNQSD thửa đất 1135. Hết thời gian niêm yết, công khai UBND xã Văn Phong không tiếp nhận được các hồ sơ liên quan đến việc khiếu nại về việc mất giấy CNQSDĐ thửa đất 1135. Năm 2003 ông Thành chết. Năm 2017 bà Thêu chết. Trước khi chết ông Thành, bà Thêu không để lại di chúc về việc phân chia thừa đất nêu trên. Ngày 16/8/2024 hàng thừa kế của ông Thành, bà Thêu họp bàn và thống nhất cử ông Nông Trung Sơn đại diện cho những người được hưởng thừa kế thực hiện các thủ tục hành chính khi Nhà nước thu hồi đất. Nay, Nhà nước thu hồi diện tích: 791,7m2 để thực hiện Dự án, trong đó: - Phần diện tích 200,0m2 là đất ở đã được cấp GCNQSDĐ; - Phần diện tích 123,0m2 là đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCNQSDĐ; - Phần diện tích chênh lệch tăng 468,7m2 so với giấy CNQSDĐ cấp năm 2013 là đất trồng cây lâu năm do ông Thành, bà Thêu sử dụng từ trước năm 1980. Tuy nhiên tại thời điểm đo đạc cấp giấy CNQSDĐ chưa được đo đạc, ghi nhận hết diện tích.						0	355.336.000	
II	Vật kiến trúc		1.721.142.000							0	1.721.142.000	
III	Cây cối hoa màu		12.020.000							0	12.020.000	
IV	Chính sách hỗ trợ		56.800.000							0	56.800.000	
		Tổng cộng =(I+II+III+IV)	2.145.298.000							0	2.145.298.000	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Giá trị duyệt tại Quyết định 1262/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 (Đồng)	Phương án điều chỉnh, bổ sung							Tổng giá trị sau điều chỉnh, bổ sung (Đồng)	Ghi chú
				Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Tổng giá trị điều chỉnh, bổ sung (Đồng)		
B	PHƯƠNG ÁN BỔ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ											
	Theo Quyết định số 1262/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND huyện Cát Hải (nay là UBND đặc khu Cát Hải)			Nội dung điều chỉnh, bổ sung								
1	Địa điểm khu đất bố trí tái định cư: Khu tái định cư đảo Cát Hải, huyện Cát Hải			Địa điểm khu đất bố trí tái định cư: Khu tái định cư đảo Cát Hải, đặc khu Cát Hải								
2	Đối tượng: Căn cứ Thông báo số 501/TB-UBND ngày 06/7/2022 của UBND huyện Cát Hải (nay là UBND đặc khu Cát Hải)			Đối tượng: Căn cứ Thông báo số 629/TB-UBND ngày 20/05/2026 của UBND đặc khu Cát Hải								
	- Ông Nông Văn Vượng là hộ chính, đủ điều kiện bố trí TĐC là hộ chính.			Ông Nông Trung Sơn - đại diện thừa kế của bà Đỗ Thị Thêu và ông Nông Văn Thành (đã chết) đủ điều kiện bố trí tái định cư là hộ chính.								
				Ông Nông Văn Vượng vợ là bà Phạm Thị Mai đủ điều kiện được bố trí tái định cư là hộ phụ.								
3	Vị trí thửa đất: Căn cứ QH khu tái định cư đảo Cát Hải và kết quả bốc phiếu xác định vị trí thửa đất giao cho hộ gia đình ngày 26/3/2022			Vị trí thửa đất: Căn cứ QH khu tái định cư đảo Cát Hải và kết quả bốc phiếu xác định vị trí thửa đất giao cho hộ gia đình ngày 27/5/2026								
	- Ông Nông Văn Vượng được giao lô số 3, lô N1-50			- Ông Nông Trung Sơn - đại diện thừa kế của bà Đỗ Thị Thêu và ông Nông Văn Thành (đã chết) được giao lô số 03, lô N1-50								
				- Ông Nông Văn Vượng vợ là bà Phạm Thị Mai được giao lô số 20, lô N2-10								
	Diện tích đất được giao: Căn cứ QH khu đất TĐC tại đảo Cát Hải và Kết quả bốc phiếu xác định vị trí thửa đất giao cho hộ gia đình ngày 26/3/2022			Diện tích đất được giao: Căn cứ QH khu đất TĐC tại đảo Cát Hải và Kết quả bốc phiếu xác định vị trí thửa đất giao cho hộ gia đình ngày 27/5/2026								
	- Ông Nông Văn Vượng được giao diện tích 197,7m2			- Ông Nông Trung Sơn - đại diện thừa kế của bà Đỗ Thị Thêu và ông Nông Văn Thành (đã chết) được giao diện tích 197,8m2								
				- Ông Nông Văn Vượng vợ là bà Phạm Thị Mai được giao diện tích 80,0m2								
5	Giá đất thu tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của các hộ gia đình: theo Quy định của thành phố Hải Phòng			Giá đất thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư: Theo giá đất quy định tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 là 2.790.000 đ/m2.								