

**BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN
DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TRÊN ĐỊA BÀN ĐẶC KHU CÁT HẢI
THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG SẮT LÀO CAI - HÀ NỘI - HẢI PHÒNG**

STT	Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân	Địa chỉ	Số BBKK	Diện tích đất thu hồi (m2)	Tổng giá trị PA BTHT (đồng)	Phương án chia ra					Ghi chú
						Đất	Vật kiến trúc	Cây cối hoa màu	Chính sách hỗ trợ		
									Hỗ trợ tái định cư	Hỗ trợ đất nông nghiệp	
1	Phạm Hồng Tá - Đại diện những người được hưởng thừa kế của ông Phạm Văn Đãi và bà Đoàn Thị Nụ (đã chết)	Thôn Ninh Tiếp	64	220,6	1.778.290.000	239.948.000	1.517.628.000	7.034.000		13.680.000	
	Tổng			220,6	1.778.290.000	239.948.000	1.517.628.000	7.034.000	0	13.680.000	

**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG TRÊN ĐỊA BÀN ĐẶC KHU CÁT HẢI THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
TUYẾN ĐƯỜNG SẮT LÀO CAI - HÀ NỘI - HẢI PHÒNG**

Họ và tên - Số
định danh: **Phạm Hồng Tá - Đại diện những người được hưởng thừa kế của ông Phạm Văn Đãi và bà Đoàn Thị Nụ (đã chết)**
Địa chỉ: **Thôn Ninh Tiếp**

Số BB: **64**

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
A	PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ									
I	Đất	Tổng diện tích đất thu hồi:	TCG	m2	220,6				239.948.000	
		- Đất ở:		m2	130,0					
		- Đất trồng cây lâu năm:		m2	90,6					
		Tổng số người có đất thu hồi:		người	01					
		- Hạn mức giao đất nông nghiệp:		m2	1.706,0					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025)		khẩu						
		- Diện tích theo hạn mức được xác định để bồi thường, hỗ trợ:		m2						
		- Diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình đã được nhà nước cấp GCN		m2	306,0					
		- Diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình đã được BTHT tại các dự án Nhà nước thu hồi		m2	0,0					
		- Diện tích đất nông nghiệp còn lại hộ gia đình khai hoang được xem xét BTHT		m2						
	Một phần thửa số 30 TĐĐ 20 (Vị trí 1. Khu vực 2.	Đất do gia đình ông Phạm Văn Đãi và vợ là Đoàn Thị Nụ sử dụng từ trước năm 1984 vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm. Ngày 12/11/2004, Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải cấp GCNQSDĐ mang tên bà Đoàn Thị Nụ, thửa 227 tờ bản đồ 01, diện tích 706,0m2, trong đó 400,0m2 đất ở và 306,0m2 đất vườn liền kề. Năm 2003 ông Đãi chết, năm 2013 bà Nụ chết, trước khi chết ông Đãi và bà Nụ không để lại di chúc hay giấy tờ gì về quyền thừa kế thừa đất trên. Ngày 04/9/2025, những người thừa kế theo pháp luật của ông Đãi và bà Nụ hơn bản thống nhất cử	Diện tích đất ở được cấp GCNQSDĐ	m2	130,0	1.790.000	1,0	100%	232.700.000	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
1	Đường trục thôn). TB nguồn gốc số 195/TB-UBND, ngày 8/9/2025	ông Phạm Hồng Tá 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 220,6m2 để thực hiện dự án. Trong đó: - Phần diện tích 130,0m2 là đất ở đã được cấp GCNQSDĐ năm 2004. - Phần diện tích 90,6m2 là đất TCLN đã được cấp GCNQSDĐ năm 2004. (Theo bản đồ địa chính xã Nghĩa Lộ là thửa số 30, tờ bản đồ 20, diện tích 788,6m2, loại đất: đất ở, người sử dụng đất là Đoàn Thị Nụ.	Diện tích đất TCLN được cấp GCNQSDĐ	m2	90,6	80.000	1,0	100%	7.248.000	
II	Vật kiến trúc								1.517.628.000	
1	Bồi thường tài sản, vật kiến trúc									
	Nhà 01 có khu phụ	Móng xây gạch chỉ, tường xây gạch chỉ 110 mái tôn KL sườn sắt, không kèo, cao 3,0m S=4,5*3,3+2,0*1,4; S cắt xén=3,4*3,3	VKT.10722	m2 sàn XD	17,65	6.245.734	1,00	100%	110.237.205	
		Trừ phần tường chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 3,5m: V=-(4,28+3,3+2,0+1,18)*2*0,11*0,5	VKT.20008	m3	-1,18	1.987.514	1,00	100%	-2.352.422	
		Trừ phần trát tường ngoài chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 3,5m:	VKT.20077	m2	-10,76	141.099	1,00	100%	-1.518.225	
		Trừ phần trát tường trong chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 3,5m:	VKT.20078	m2	-10,76	105.359	1,00	100%	-1.133.663	
	Ốp tường	Gỗ lim sè S=(4,1+3,1)*2*3,0-1,4*2,0-0,5*1,9	VKT.20116	m2	39,45	1.700.000	1,00	100%	67.065.000	
		Ốp tường nhà vệ sinh, nhà tắm gạch LD 30x60 S=(2,0+1,2)*2*2,8-0,7*2,0	VKT.20069	m2	16,52	320.620	1,00	100%	5.296.642	
	Trần nhà vệ sinh	Trần nhựa có khung xương S=2,0*1,2	VKT.20099	m2	2,40	188.724	1,00	100%	452.938	
	Cửa	Pano gỗ lim đặc S=1,6*2,1	VKT.20175	m2	3,36	3.900.000	1,00	100%	13.104.000	
	Cửa nhà vệ sinh	Khung nhôm kính S=0,7*2,0	VKT.20200	m2	1,40	950.000	1,00	100%	1.330.000	
	Nền	Lát gỗ lim sè S=4,1*3,1	VKT.20116	m2	12,71	1.700.000	1,00	100%	21.607.000	
	Nền nhà vệ sinh	Lát gạch LD 40x40 S=2,0*1,2	VKT.20030	m2	2,40	212.011	1,00	100%	508.826	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
		01 xí bệt	VKT.20327	bộ	1,00	536.098	1,00	100%	536.098	
		01 gương soi	VKT.20335	cái	1,00	46.852	1,00	100%	46.852	
		01 BNL	VKT.20334	bộ	1,00	781.082	1,00	100%	781.082	
		Diện tích cắt xén: S=3,4*3,4: Tỷ lệ cắt xén 63,6% tính 100% giá trị công trình								
	Nhà 02 có khu phụ	Móng gạch chi, tường gạch chi 110, mái tôn KL sườn sắt không kèo, cao 3,5m S=5,0*11,0+2,2*1,4+2,3*1,4	VKT.10722	m2 sàn XD	61,30	6.245.734	1,00	100%	382.863.494	
	Trần	Trần nhựa có khung sườn S=10,6*4,5	VKT.20099	m2	47,70	188.724	1,00	100%	9.002.135	
	Sơn tường trong nhà không bả	S=(4,5+10,5)*2*3,3+3,5*3,3+3,2*3,3*4 mặt-1,5*2,5-0,7*1,9*2 cửa-0,8*1,9-0,7*2,0	VKT.20091	m2	143,46	65.788	1,00	100%	9.437.946	
	Vách	Nhựa có khung sườn S=2,9*3,3+1,0*3,3+0,9*1,1	VKT.20073	m2	13,86	161.659	1,00	100%	2.240.594	
	Cửa đi	pano gỗ lim đặc S=1,4*2,3	VKT.20175	m2	3,22	3.900.000	1,00	100%	12.558.000	
	Cửa lấy sáng	Khung nhôm kính S=0,6*1,4	VKT.20202	m2	0,84	950.000	1,00	100%	798.000	
	Cửa phòng	Khung nhôm kính S=0,8*2,1*3 phòng	VKT.20200	m2	5,04	950.000	1,00	100%	4.788.000	
	Cửa nhà vệ sinh	Khung nhôm kính S=0,7*2,0	VKT.20200	m2	1,40	950.000	1,00	100%	1.330.000	
	Cửa sổ	Khung nhôm kính S=1,0*1,3*2	VKT.20202	m2	2,60	950.000	1,00	100%	2.470.000	
		Song sắt đặc 14x14 W=(1,0*16+1,3*4)*2*0,014*0,014*7850	VKT.20215	kg	65,24	45.000	1,00	100%	2.935.649	
	Ốp tường NVS	Gạch 30x60 S=(2,0+1,0)*2*3,0*2 nhà-0,7*2,0*2 cửa	VKT.20069	m2	33,20	320.620	1,00	100%	10.644.584	
	Ốp chân tường	Gạch 20x60 S=(10,5+4,5)*2*0,2-1,4*0,2-0,7*0,2*2 cửa+3,7*0,2*2 bên+3,3*0,2*2 bên	VKT.20069	m2	8,24	320.620	1,00	100%	2.641.909	
	Nền	Lát gạch 60x60 S=10,5*4,5+2,0*1,2+2,1*1,2	VKT.20032	m2	52,17	253.669	1,00	100%	13.233.912	
	Sơn tường ngoài nhà không bả	S=5,0*3,5-1,4*2,5-1*1,3; S cắt xén=7,2*5,0	VKT.20090	m2	12,70	87.789	1,00	100%	1.114.920	
		Diện tích cắt xén: S=7,2*5,0: Tỷ lệ cắt xén 58,7% tính 100% giá trị công trình								
	Bán mái	Tôn KL sườn sắt có kèo S=8,3*5,9	VKT.20146	m2	48,97	439.613	1,00	100%	21.527.849	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
	Vách	Tôn KL sườn sắt không kèo S=5,9*0,6*2 bên+3,3*0,6	VKT.20110	m2	9,06	321.701	1,00	100%	2.914.611	
		Cột ống kẽm D76 L=3,7*6 cột	VKT.20261	m	22,20	365.439	1,00	100%	8.112.746	
	Sân	S=8,0*5,5		m2	44,00					Ngoài diện tích đất thu hồi
		BT gạch vỡ dày 0,1			4,40					
		BT đá 1x2 dày 0,1			4,40					
		Mặt lát gạch LD 50x50			44,00					
	Bể nước nhà 2	Tường xây gạch chi 220, nắp BTCT, chìm trong lòng nhà, V=4,0*2,5*1,6	VKT.20136	m3	16,00	2.876.017	1,00	100%	46.016.272	
		02 xí bệt	VKT.20327	bộ	2,00	536.098	1,00	100%	1.072.196	
		02 gương soi	VKT.20335	cái	2,00	46.852	1,00	100%	93.704	
		02 BNL	VKT.20334	bộ	2,00	781.082	1,00	100%	1.562.164	
		02 chậu rửa	VKT.20324	bộ	2,00	178.699	1,00	100%	357.398	
	Sân giữa 02 nhà	S=12,6*1,3		m2	16,38					
		BT gạch vỡ dày 0,1	VKT.20014	m3	1,64	1.027.902	1,00	100%	1.683.703	
		BT đá 1x2 dày 0,1	VKT.20015	m3	1,64	1.629.758	1,00	100%	2.669.544	
		Mặt lát gạch LD 50x50	VKT.20031	m2	16,38	223.776	1,00	100%	3.665.451	
	Bể phốt sau nhà	Xây gạch chi 110, nắp BT (bể nổi) V=1,5*1,2*1,0*2 bể	VKT.20131	m3	3,60	880.732	1,00	100%	3.170.635	
		Nắp BTCTĐ dày 0,1: V=1,5*1,2*0,1*2	VKT.20023	m3	0,36	5.710.896	1,00	100%	2.055.923	
	Nhà 3 có khu phụ	Móng gạch chi, giằng bTCT, tường gạch chi 110, mái tôn KL sườn sắt không kèo, cao 3,3m S=17,6*4,8; S cắt xén=11,2*4,8	VKT.10722	m2 sàn XD	84,48	6.245.734	1,00	100%	527.639.608	
		Trừ phần tường chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 3,5m: V=-(17,6+4,58)*2*0,11*0,2	VKT.20008	m3	-0,98	1.987.514	1,00	100%	-1.939.655	
		Trừ phần trát tường ngoài chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 3,5m:	VKT.20077	m2	-8,87	141.099	1,00	100%	-1.251.830	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
		Trừ phần trát tường trong chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 3,5m:	VKT.20078	m2	-8,87	105.359	1,00	100%	-934.745	
	Tường	Sơn không bả S=(17,2+4,5)*2*2,8+4,5*2,8*8 mặt-0,8*2,0*5 cửa-0,8*1,2*4 cửa sổ	VKT.20091	m2	210,48	65.788	1,00	100%	13.847.058	
	Ốp tường NVS+ nhà tắm	Ốp gạch LD 30*60: S=(1,5+1,9)*2*2,8*4 phòng	VKT.20069	m2	76,16	320.620	1,00	100%	24.418.419	
	Cửa NVS	Khung nhôm kính S=0,7*2,0*4 phòng*4 cửa	VKT.20200	m2	22,40	950.000	1,00	100%	21.280.000	
	Trần	Nhựa có khung xương S=17,2*4,5	VKT.20099	m2	77,40	188.724	1,00	100%	14.607.238	
	Cửa đi	Khung sắt hộp bít tôn, sắt hộp 3x6 dày 1,4 li S=0,8*2,0*5 cửa	VKT.20110	m2	8,00	321.701	1,00	100%	2.573.608	
	Cửa sổ	Khung sắt dày 4 li, khung sắt hộp 25x5 S=0,8*1,2*4 cửa	VKT.20110	m2	3,84	321.701	1,00	100%	1.235.332	
	Nền	Lát gạch LD 50x50 S=17,2*4,5	VKT.20031	m2	77,40	223.776	1,00	100%	17.320.262	
	Ốp tường NVS	Ốp gạch LD 30*60: S=(2,1+1,5)*2*2,8-0,8*2,0	VKT.20069	m2	18,56	320.620	1,00	100%	5.950.707	
		05 xí bệt	VKT.20327	bộ	5,00	536.098	1,00	100%	2.680.490	
		05 gương soi	VKT.20335	cái	5,00	46.852	1,00	100%	234.260	
		05 chậu rửa	VKT.20324	bộ	5,00	178.699	1,00	100%	893.495	
		05 BNL 15L	VKT.20334	bộ	5,00	781.082	1,00	100%	3.905.410	
	Sơn mặt ngoài nhà không bả	S=17,6*3,3-0,8*2,0*5 cửa-0,8*1,2*4 cửa	VKT.20090	m2	46,24	87.789	1,00	100%	4.059.363	
	Trần	Nhựa có khung xương S=17,6*1,5	VKT.20099	m2	26,40	188.724	1,00	100%	4.982.314	
		Diện tích cắt xén: S=11,2*4,8: Tỷ lệ cắt xén 63,6% tính 100% giá trị công trình								
	Bán mái	Tôn KL sườn sắt không kèo S=17,6*1,5	VKT.20147	m2	26,40	379.477	1,00	100%	10.018.193	
	Bê phốt	Xây gạch chi 110 có nắp, chìm trong nhà: V=1,2*1,2*1,0*4 bể	VKT.20132	m3	5,76	2.984.491	1,00	100%	17.190.668	
	Tường bao	Xây gạch PP có bở trụ, có trát S=(7,5+6,0)*1,7	VKT.20126	m2	22,95	473.449	1,00	100%	10.865.655	
	Hàng rào lưới B40	Sắt hộp 2x2 dày 1,4 li S=13,5*1,5	VKT.20221	m2	20,25	100.780	1,00	100%	2.040.795	
	Vách	Tôn KL sườn sắt S=5,7*3,0	VKT.20110	m2	17,10	321.701	1,00	100%	5.501.087	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
	Chuồng gà	Bán mái tôn KL sườn sắt S=2,8*1,4	VKT.20147	m2	3,92	379.477	1,00	100%	1.487.550	
		Khung sắt hộp lưới B40 sắt hộp 2x4 dày 1,4 li S=4,8*1,5+2,8*1,0+2,8*1,0	VKT.20221	m2	12,80	100.780	1,00	100%	1.289.984	
	Vách	Tôn KL sườn sắt S=2,8*1,4	VKT.20110	m2	3,92	321.701	1,00	100%	1.261.068	
	Chuồng chim bồ câu	Khung sắt hộp lưới kép 1x1 S=(3,0+4,0)*2*1,9+3*4	VKT.20221	m2	38,60	100.780	1,00	100%	3.890.108	
		Sắt hộp lưới B40 khung sắt hộp 2x2 S=19,8*3,0+(19,0+2,5)*1,5	VKT.20221	m2	91,65	100.780	1,00	100%	9.236.487	
		Ống kẽm D60 L=3,5*10 ống	VKT.20259	m	35,00	216.358	1,00	100%	7.572.530	
	Tường bao	Xây gạch PP có bở trụ, có trát S=(19,0+2,5)*1,2	VKT.20126	m2	25,80	473.449	1,00	100%	12.214.984	
	Sân	S=12,6*7,8		m2	98,28					
		BT gạch vỡ dày 0,1	VKT.20014	m3	9,83	1.027.902	1,00	100%	10.102.221	
		BT đá 1x2 dày 0,1	VKT.20115	m2	9,83	330.000	1,00	100%	3.243.240	
		BBKK bổ sung số 64a ngày 09/10/2025								
	Bổ sung	01 cửa nhà vệ sinh tại PL 02: Khung nhôm kính S=0,7*2,0	VKT.20200	m2	1,40	950.000	1,00	100%	1.330.000	
		Song sắt cửa sổ PL số 04: Sắt hộp 20*20 dày 1,4 ly: W=(1,2*0,6+0,8*16)*4*4,83/6	VKT.20215	kg	43,53	45.000	1,00	100%	1.959.048	
2	Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản									
	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	Điểm a khoản 1 Điều 8, QĐ 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025: Di chuyển chỗ ở trong phạm vi thửa đất còn lại của hộ gia đình, cá nhân đo do phải làm lại nhà ở		Hộ	1,0	10.000.000			10.000.000	
III	Cây cối hoa màu								7.034.000	
1	Bòng	D8	QĐ 3859	Cây	1	162.000	1,00	100%	162.000	
2	Mít	D8	QĐ 3859	Cây	1	398.000	1,00	100%	398.000	
3	Hồng xiêm	ĐK tán =1,6m	QĐ 3859	Cây	1	187.000	1,00	100%	187.000	
4	Ổi	D8	QĐ 3859	Cây	1	311.000	1,00	100%	311.000	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
5	Đỉnh lăng	H=70cm	QĐ 3859	Cây	5	100.000	1,00	100%	500.000	
6	Khế	D12	QĐ 3859	Cây	1	498.000	1,00	100%	498.000	
7	Chanh	ĐK tán =1,2m	QĐ 3859	Cây	1	124.000	1,00	100%	124.000	
8	Cau ta	D11, h=5,0	QĐ 3859	Cây	4	1.120.000	1,00	100%	4.480.000	
9	Hồng đỏ	ĐK tán =2,2m, D8	QĐ 3859	Cây	2	187.000	1,00	100%	374.000	
IV	Chính sách hỗ trợ								13.680.000	
		- Diện tích đất đang sử dụng:		m2	306,0					
		- Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	90,6					
		- Tỷ lệ mất đất:		%	30%					
		- Hạn mức giao đất nông nghiệp:		m2	1.706,0					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu						
1		Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tạo việc làm		m2						
2		Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất mà thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở: Mức hỗ trợ chi trả 1 lần cho 1 nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/1 tháng; 04 khẩu* 30kg= 120 kg		kg	120,0	19.000	6		13.680.000	
		Tổng cộng =(I+II+III+IV)							1.778.290.000	