

**BẢNG TỔNG HỢP 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**

Đơn vị: Đồng

STT	Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân	Địa chỉ	Số BBKK	Diện tích đất thu hồi (m2)	Thành tiền (đồng)	Phương án chia ra					Ghi chú
						Đất	Vật kiến trúc	Cây cối hoa màu	Bồi thường vật nuôi là thủy sản	Chính sách hỗ trợ	
1	Ông Đoàn Hữu Triệu (CCCD số 031070018236) và vợ là Nguyễn Thị Xoa (CCCD số 031172018828)	Thôn Trung, Đặc khu Cát Hải	2	457,5	287.335.000	32.025.000	67.825.000	0	0	187.485.000	
2	Ông Nguyễn Văn Hào (CCCD số 031063012754) và vợ là Lại Thị Loan (CCCD số 031168016969)	Thôn Đoài, Đặc khu Cát Hải	4	707,4	394.116.000	49.518.000	76.488.000	0	0	268.110.000	
3	Ông Nguyễn Văn Mót (CCCD số 031062017036) và vợ là Phạm Thị Mùa (CCCD số 031162017871)	Thôn Đoài, Đặc khu Cát Hải	3	781,9	348.677.000	46.914.000	16.602.000	2.711.000	0	282.450.000	
4	Ông Trần Văn Trọng (CCCD số 031071011340) và vợ là Tô Thị Lý (CCCD số 031174007117)	Thôn Đoài, Đặc khu Cát Hải	5	1422,3	563.526.000	85.338.000	3.618.000	0	0	474.570.000	
5	Đình Khắc Luân (CCCD số: 031065007260) - Phạm Thị Hậu (CCCD số 031167003486)	Thôn Minh Hồng, đặc khu Cát Hải	10	3.384,3	1.542.555.000	203.058.000	283.415.000	6.735.000	13.537.000	1.035.810.000	
TỔNG CỘNG				6.753,4	3.136.209.000	416.853.000	447.948.000	9.446.000	13.537.000	2.248.425.000	

**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 Ông Đoàn Hữu Triệu (CCCD số 031070018236) và vợ là Nguyễn Thị Xoa (CCCD số 031172018828)
Địa chỉ: Thôn Trung, Đặc khu Cát Hải

BBKK số: 2

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
I	Đất	Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	457,5				32.025.000	
		- Đất làm muối đang sử dụng:	Trong chỉ giới GPMB	m2	339,1					
			Ngoài chỉ giới GPMB	m2	118,4					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		m2	887,0					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu	1					
		- Diện tích theo hạn mức được xác định để bồi thường, hỗ trợ:		m2	887,0					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình đã thu hồi và bồi thường, hỗ trợ tại Dự án đầu tư xây dựng đường ô tô Tân Vũ - Lạch Huyện		m2	329,7					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình khai hoang trước ngày 01/7/2014 được xem xét BTHT		m2	887,0					

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
	Đất làm muối	Hợp tác xã Đại Đồng giao năm 1990 cho ông Đoàn Hữu Cầu. Năm 1992 ông Đoàn Hữu Cầu tặng cho ông Đoàn Hữu Triệu (việc tặng cho không được thiết lập thành văn bản). Ông Đoàn Hữu Triệu, vợ là Nguyễn Thị Xoa sử dụng ổn định vào mục đích đất làm muối từ năm 1992 đến nay không có tranh chấp. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất nêu trên với diện tích 329,7m2 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường ô tô Tân Vũ - Lạch Huyện theo Quyết định số 385/QĐ-UBND, ngày 22/4/2013 của UBND huyện Cát Hải. Nay, Nhà nước tiếp tục thu hồi 457,5m2 để thực hiện Dự án do gia đình ông Triệu sử dụng ổn định vào mục đích đất làm muối từ năm 1992, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Diện tích đất NN chưa được cấp GCNQSD đất trong hạn mức	m2	457,5	70.000	1,00	100%	32.025.000	
II	Vật kiến trúc	Công văn số 72/UBND ngày 24/6/2025 của UBND xã Đồng Bài về kết quả rà soát năm xây dựng							67.825.000	
1	Ô phoi	S=19,2*5,1		m2	97,92					
		Đất tôn nền dày 0,4	VKT.20001	m3	39,17	124.775	1,00	100%	4.887.187	
		BT gạch vỡ dày 0,1	VKT.20014	m3	9,79	1.027.902	1,00	100%	10.065.216	
		Mặt sân xi măng	VKT.20129	m2	97,92	163.394	1,00	100%	15.999.540	
2	Gờ chỉ	L=19,2*4+5,2*7	VKT.20087	md	113,20	49.580	1,00	100%	5.612.456	
3	Bê chát	Xây gạch PP 250: V=6,0*1,4*0,6*2 chát	VKT.20133	m3	10,08	1.319.287	1,00	100%	13.298.413	
		Nan chát bằng tre: S=5,5*0,9*2*2 chát	VKT.20097	m2	19,80	306.118	1,00	100%	6.061.136	
		Thang chát bằng gỗ: V=0,05*0,05*0,9*30*2 chát	GTT	m2	0,14	9.000.000	1,00	100%	1.215.000	

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
4	Hố ga đầu chạt	Xây gạch chỉ 110, không nắp: V=0,4*0,4*0,4*2 hố	VKT.20131	m3	0,13	880.732	1,00	100%	112.734	
5	Máng	Ống nhựa PVC D42: L=15,0	VKT.20235	m	15,00	52.988	1,00	100%	794.820	
6	Thống	Xây gạch chỉ 110, không nắp: V=1,0*0,7*1,0	VKT.20131	m3	0,70	880.732	1,00	100%	616.512	
7	Bể nước	Xây gạch chỉ 220, không nắp, bể nổi: V=2,5*2,0*1,2	VKT.20133	m3	6,00	1.319.287	1,00	100%	7.915.722	
8	Xây be ô phoi	Xây gạch PP: V=19,2*0,4*0,15	VKT.20010	m3	1,15	1.081.965	1,00	100%	1.246.424	
III	Chính sách hỗ trợ								187.485.000	
		- Tổng diện tích đất sử dụng:		m2	457,5					
		- Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	457,5					
		- Tỷ lệ mất đất:		%	100%					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		m2	887,0					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu	1					
1	Khoản 1, điều 13 Quyết định 28	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 5 lần giá đất nông nghiệp tại thời điểm thu hồi đất cho toàn bộ diện tích trong hạn mức.		m2	457,5	70.000	5,0	100%	160.125.000	
2		Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở): 04 khẩu* 30kg= 120kg		kg	120,0	19.000	12,0	100%	27.360.000	
		Tổng cộng							287.335.000	

**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 Ông Nguyễn Văn Hảo (CCCD số 031063012754) và vợ là Lại Thị Loan (CCCD số 031168016969)
Địa chỉ: Thôn Đoài, Đặc khu Cát Hải

BBKK số: 4

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
I	Đất	Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	707,4				49.518.000	
		- Đất làm muối đang sử dụng:	<i>Trong chỉ giới GPMB</i>	m2	437,9					
			<i>Ngoài chỉ giới GPMB</i>	m2	269,5					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		m2	887,0					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2017).		khẩu	5,0					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu	2,0					
		- Diện tích theo hạn mức được xác định để bồi thường, hỗ trợ:		m2	1.774,0					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ		m2	0,0					
		- Diện tích đất nông nghiệp nhận tặng cho đã được bồi thường tại dự án Khu công nghiệp (QĐ số 2442/QĐ-UBND ngày 29/12/2017)		m2	1.312,7					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình khai hoang trước ngày 01/7/2014 được xem xét BTHT		m2	707,4					

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
	Đất làm muối	Đất do gia đình ông Nguyễn Văn Hảo, vợ là Lại Thị Loan tự sử dụng vào mục đích đất làm muối từ năm 1992. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Diện tích đất NN chưa được cấp GCNQSD đất trong hạn mức	m2	707,4	70.000	1,0	100%	49.518.000	
II	Vật kiến trúc	Công văn số 72/UBND ngày 24/6/2025 của UBND xã Đồng Bài về kết quả rà soát năm xây dựng							76.488.000	
1	Ô phoi	S=23,0*8,5			195,5					
		Đất tôn nền dày 0,3	VKT.20001	m3	78,2	124.775	1,0	96%	9.367.109	
		BT gạch vỡ dày 0,1	VKT.20014	m3	19,6	1.027.902	1,0	96%	19.291.665	
		Mặt sân xi măng	VKT.20129	m2	195,5	163.394	1,0	96%	30.665.786	
2	Gờ chỉ	L=23,0*5+8,5*8	VKT.20087	md	183,0	49.580	1,0	96%	8.710.214	
3	Bê chát	Xây gạch chỉ 110, không nắp, bể nổi V=6,0*0,8*0,5*2	VKT.20131	m3	4,8	880.732	1,0	100%	4.227.514	
		Thang chát bằng gỗ: V=0,05*0,05*0,5*30*2 chát	GTT	m2	0,1	9.000.000	1,0	100%	675.000	
		Nan chát bằng tre: S=0,5*5,8*2*2 chát	VKT.20097	m2	11,6	306.118	1,0	100%	3.550.969	
III	Chính sách hỗ trợ								268.110.000	
		- Tổng diện tích đất sử dụng:		m2	707,4					
		- Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	707,4					
		- Tỷ lệ mất đất:		%	100%					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		m2	887,0					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu	2					

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	Khoản 1, điều 13 Quyết định 28	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 5 lần giá đất nông nghiệp tại thời điểm thu hồi đất cho toàn bộ diện tích trong hạn mức.		m2	707,4	70.000	5,0	100%	247.590.000	
2		Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở): 03 khẩu* 30kg= 90kg		kg	90,0	19.000	12,0	100%	20.520.000	
		Tổng cộng							394.116.000	

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 Ông Nguyễn Văn Mót (CCCD số 031062017036) và vợ là Phạm Thị Mùa (CCCD số 031162017871)
 Địa chỉ: Thôn Đoài, Đặc khu Cát Hải

BBKK số: 3

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
I	Đất	Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	781,9				46.914.000	
		- Đất nuôi trồng thủy sản đang sử dụng:	<i>Trong chỉ giới GPMB</i>	m2	260,5					
			<i>Ngoài chỉ giới GPMB</i>	m2	521,4					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		m2	887					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu	2					
		- Diện tích theo hạn mức được xác định để bồi thường, hỗ trợ:		m2	1.774,0					
		- Diện tích đất nông nghiệp đã được bồi thường tại các dự án nhà nước thu hồi		m2	0,0					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ		m2	0,0					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình khai hoang trước ngày 01/7/2014 được xem xét BTHT		m2	1.774,0					

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
	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất do gia đình ông Nguyễn Văn Mót vợ là Phạm Thị Mùa tự sử dụng vào mục đích đất nuôi trồng thủy sản từ năm 1990. Đến năm 1998, UBND xã Đồng Bài đưa vào quản lý như quỹ đất công ích và ký hợp đồng cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất NTTS. Một phần thửa đất do gia đình ông Mót tự sử dụng từ năm 1999. Hết hạn hợp đồng gia đình ông Mót vẫn tiếp tục sử dụng ổn định vào mục đích đất NTTS. Nay, Nhà nước thu hồi 781,9m² là đất NTTS do gia đình ông Mót tự sử dụng từ năm 1990 và năm 1999, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Diện tích đất NN chưa được cấp GCNQSD đất trong hạn mức	m ²	781,9	60.000	1,0	100%	46.914.000	
II	Vật kiến trúc	Công văn số 72/UBND ngày 24/6/2025 của UBND xã Đồng Bài về kết quả rà soát năm xây dựng							16.602.000	
1	Đào đắp bờ đê trong đê	V1=30,5*(3,5+6,5)/2*1,5*2/3 (chia tách theo bờ mương chung) V2=(4,3+16,9+2,0+5,8+35,5+20+1,5)*(2,0+3,5)/2*1,3		m ³	152,50					Chưa có đơn giá
				m ³	307,45					
2	Cống	Khẩu độ 2,0m: 02 cống								
		Thành cống BTCTTĐ: V=2,5*1,2*0,04*2*2 cống	VKT.20023	m ³	0,48	5.710.896	1,00	100%	2.741.230	
		Đáy BTCTTĐ: V=3,0*2,2*0,05*2 cống	VKT.20023	m ³	0,66	5.710.896	1,00	100%	3.769.191	
		Cánh phai gỗ tầu: S=2,0*1,0*2 cống	VKT.20108	m ²	4,00	388.674	1,00	100%	1.554.696	
3	Nhà chòi	Vách gỗ tạp: S=2,0*4*1,5	GTT	m ²	12,00	500.000	1,00	100%	6.000.000	
		Sàn gỗ tạp: S=2,0*2,0	GTT	m ²	4,00	500.000	1,00	100%	2.000.000	

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
		Mái lợp tôn proximang sườn tre: S=2,0*2,0	VKT.20140	m2	4,00	134.099	1,00	100%	536.396	
III	Cây trồng								2.711.000	
1	Dáng làm chổi	S=(35,5+20,0+5,5+30,5+4,3+16,9+2,0+5,8)*1,5	QĐ số 4595	cây	181	15.000	1,00	100%	2.711.250	
IV	Chính sách hỗ trợ								282.450.000	
		- Diện tích đất đang sử dụng:		m2	781,9					
		- Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	781,9					
		- Tỷ lệ mất đất:		%	100%					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		m2	887					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu	2					
1		Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 5 lần giá đất NN tại thời điểm thu hồi đất cho toàn bộ diện tích trong hạn mức		m2	781,9	60.000	5,0	100%	234.570.000	
2		Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở): 07 khẩu* 30kg= 210kg		kg	210	19.000	12	100%	47.880.000	
		Tổng cộng							348.677.000	

**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 Ông Trần Văn Trọng (CCCD số 031071011340) và vợ là Tô Thị Lý (CCCD số 031174007117)
Địa chỉ: Thôn Đoài, Đặc khu Cát Hải

BBKK số: 5

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
I	Đất	Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	1.422,3				85.338.000	
		- Đất nuôi trồng thủy sản đang sử dụng:	Trong chỉ giới GPMB	m2	1.326,5					
			Ngoài chỉ giới GPMB	m2	95,8					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		m2	887					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu	4					
		- Diện tích theo hạn mức được xác định để bồi thường, hỗ trợ:		m2	3.548,0					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ		m2	729,0					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ (Đã bị thu hồi Dự án đường Ô Tô Tân Vũ)		m2	12,6					
		- Diện tích đất nông nghiệp đã được bồi thường tại dự án Khu công nghiệp (QĐ số 2474/QĐ-UBND ngày 29/12/2017)	Diện tích được cấp GCN	m2	716,4					
			Diện tích chưa được cấp GCN	m2	789,2					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình khai hoang trước ngày 01/7/2014 được xem xét BHTT		m2	2.042,4					

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
	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất do gia đình ông Trần Văn Trường vợ là Tô Thị Lý tự sử dụng vào mục đích đất NTTS từ năm 1993. Đến năm 1998, UBND xã Đồng Bài đưa vào quản lý như quỹ đất công ích và ký hợp đồng cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất NTTS. Hết hạn hợp đồng gia đình ông Trường vẫn tiếp tục sử dụng ổn định vào mục đích đất NTTS. Nay Nhà nước thu hồi 1.422,3m ² là đất NTTS do gia đình ông Trường tự sử dụng ổn định từ năm 1993, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Diện tích đất NN chưa được cấp GCNQSD đất trong hạn mức	m ²	1.422,3	60.000	1,0	100%	85.338.000	
II	Vật kiến trúc	Công văn số 72/UBND ngày 24/6/2025 của UBND xã Đồng Bài về kết quả rà soát năm xây dựng							3.618.000	
1	Đào đắp bờ đê trong đê	V1= (1,2+2,7)/2*1,3*(25,2+17,1) V2= (2,5+5,5)/2*1,5*(68,6+10,7) V3= (1,7+3,3)/2*1,3*68,9								Chưa có đơn giá
2	Cống	Khẩu độ 1,2m								
		Thành công BTCTTĐ: V=1,2*2,2*0,07*2	VKT.20023	m ³	0,37	5.710.896	1,00	100%	2.110.747	
		Đáy BTCTTĐ: V=1,2*2,2*0,1	VKT.20023	m ³	0,26	5.710.896	1,00	100%	1.507.677	
III	Chính sách hỗ trợ								474.570.000	
		- Diện tích đất đang sử dụng:		m ²	1.422,3					
		- Tổng diện tích đất thu hồi:		m ²	1.422,3					
		- Tỷ lệ mất đất:		%	100%					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		m ²	887					
		- Số nhân khẩu trong độ tuổi lao động đủ điều kiện chuyển đổi nghề tại thời điểm thu hồi đất (năm 2025).		khẩu	4					

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	Khoản 1, điều 13 Quyết định 28	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 5 lần giá đất NN tại thời điểm thu hồi đất cho toàn bộ diện tích trong hạn mức		m2	1.422,3	60.000	5	100%	426.690.000	
2		Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở): 07 khẩu* 30kg= 210kg		kg	210	19.000	12	100%	47.880.000	
		Tổng cộng							563.526.000	

**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:
Địa chỉ:

Đinh Khắc Luân (CCCD số: 031065007260) - Phạm Thị Hậu (CCCD số 031167003486)
Thôn Minh Hồng, đặc khu Cát Hải

Số BB: 10

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
I	Đất	Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	3.384,3				203.058.000	
		- Đất nuôi trồng thủy sản đang sử dụng:	Trong chỉ giới GPMB	m2	2.265,1					
			Ngoài chỉ giới GPMB	m2	1.119,2					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã:		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	2					
		- Diện tích theo hạn mức được xác định để bồi thường, hỗ trợ:		m2	3.412,0					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình đã được cấp GCNQSDĐ	Đất NTTS	m2	2.390,0					
		- Diện tích đất NN hộ gia đình đã bị thu hồi và bồi thường, hỗ trợ		m2	0,0					
		- Diện tích đất nông nghiệp khai hoang trước ngày 01/07/2014 còn được xem xét bồi thường hỗ trợ		m2	1.022,0					

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
	Thửa đất số 08, TBĐ 15; TB nguồn gốc đất số 72 ngày 24/6/2025	Ngày 08/9/2015, ông Đinh Khắc Luân được Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải cấp GCNQSDĐ số BU 477152 mang tên ông Đinh Khắc Luân, diện tích 2.390,0m ² đất nuôi trồng thủy sản, số thửa 8, tờ bản đồ số 15. Nay, Nhà nước thu hồi 2.381,5m ² để thực hiện dự án, trong đó:	Diện tích được cấp GCNQSDĐ trong hạn mức	m ²	1.706,0	60.000	1,0	100%	102.360.000	
		- Phần diện tích 2.381,5m ² là đất nuôi trồng thủy sản đã được cấp GCNQSDĐ - Phần diện tích 8,5m ² chênh lệch giảm so với GCNQSDĐ do sai số trong quá trình đo đạc, tính toán diện tích khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Luân.	Diện tích được cấp GCNQSDĐ ngoài hạn mức	m ²	675,5	60.000	1,0	100%	40.530.000	
	Thửa đất số 09, TBĐ 11	Do gia đình ông Đinh Khắc Luân khai hoang, cải tạo sử dụng vào mục đích đất NTTS từ năm 1991. Đến năm 2004, UBND xã Nghĩa Lộ đưa vào quản lý như quỹ đất công ích và ký hợp đồng cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất NTTS. Ngày 26/01/2010, UBND xã Nghĩa Lộ ký hợp đồng về việc thuê đất công ích nuôi trồng thủy sản, diện tích 7.734,0m ² , thời hạn từ ngày 01/01/2010 đến ngày 31/12/2014. Đến năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải thu hồi diện tích 5.301,3m ² để thực hiện dự án xây dựng đường oto Tân Vũ - Lạch Huyện tại Quyết định số 555/QĐ-UBND, ngày 23/5/2013. Hết thời hạn hợp đồng gia đình ông Luân vẫn tiếp tục sử dụng ổn định vào mục đích đất NTTS. Nay, Nhà nước thu hồi 1.002,8m ² là đất NTTS do gia đình ông Đinh Khắc Luân khai hoang, cải tạo sử dụng ổn định vào mục đích đất NTTS từ năm 1991 đến nay. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	Diện tích không có GCNQSDĐ ngoài hạn mức	m ²	1.002,8	60.000	1,0	100%	60.168.000	

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
II	Vật kiến trúc								283.415.000	
	Thửa 8b và 8c									
1	Đào đắp bờ đầm	V1=(40,5+21,8+14,9)*(2,1+4,1)/2*1,2 V2=(3,8+75,4+3,4)*(2,0+3,5)/2*1,2								Chưa có đơn giá
2	Chuồng gà	Móng gạch chỉ, tường gạch chỉ 110, mái tôn FPRXM, sườn gỗ: S=3,0*2,0 cao 1,7m, nền xi măng	VKT.10513	m2 sàn XD	6,00	1.108.921	1,00	100%	6.653.526	
		Trừ phần tường chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 2,0m: V=-(2,78+2,0)*2*0,11*0,3	VKT.20017	m3	-0,32	1.987.514	1,00	100%	-627.021	
3	Nhà chòi	Móng gạch chỉ, tường gạch chỉ 110, mái tôn lạnh sườn sắt hộp: S=3,0*8,9 cao 2,7	4.2	m2 sàn XD	26,70	1.816.290	1,00	100%	48.494.943	
		Cộng phần tường chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 2,5m: V=(2,78+8,9)*2*0,11*0,2	VKT.20017	m3	0,51	1.987.514	1,00	100%	1.021.423	
		Cộng phần trát tường ngoài chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 2,5m:	VKT.20087	m2	4,67	141.099	1,00	100%	659.215	
		Cộng phần trát tường trong chênh lệch so với tường tiêu chuẩn cao 2,5m:	VKT.20088	m2	4,67	105.359	1,00	100%	492.237	
		Trừ mái tôn FPRXM sườn gỗ	VKT.20148	m2	-26,70	251.669	1,00	100%	-6.719.562	
		Cộng mái tôn KL sườn sắt	VKT.20156	m2	26,70	379.477	1,00	100%	10.132.036	
	Nền nhà	Lát gạch LD 60*60: S=8,5*2,7	VKT.20042	m2	22,95	253.669	1,00	100%	5.821.704	
	Trần	Ốp tấm Aluminium có khung xương: S=2,7*8,5								HTDC
	Cửa	Ván ghép gỗ: S=2,2*1,4+0,8*1,9*2	VKT.20202	m2	6,12	950.000	1,00	100%	5.814.000	
		Pano gỗ lim đặc: S=2,3*0,9	VKT.20185	m2	2,07	3.900.000	1,00	100%	8.073.000	
		Khuôn cửa đơn gỗ chò chỉ: L=2,3*2+0,9	VKT.20196	md	5,50	520.000	1,00	100%	2.860.000	
	Cửa	Pano gỗ dổi: S=1,9*2,3: S kính =1,1*0,25*4: Tỷ lệ kính <30%	VKT.20186	m2	4,37	2.500.000	1,00	100%	10.925.000	
		S2=2,0*0,8: S kính=0,6*1,1: Tỷ lệ kính >30%	VKT.20189	m2	1,60	2.500.000	1,00	100%	4.000.000	
		Khuôn cửa đơn gỗ chò chỉ: L=2,2*2+2,0+2,0*6+0,8*3	VKT.20196	md	20,80	520.000	1,00	100%	10.816.000	
	Trong nhà	Ốp tấm Aluminium có khung xương: S=(8,5+2,7)*2*2,5-0,9*2,3-2,2*1,4-1,9*2,2-2,0*0,8*3								
	Ngoài nhà	Ốp tấm Aluminium: S=(3,0*2+8,9)*2,5-0,9*2,3-0,8*2,0-1,4*2,2-1,9*2,2								HTDC

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
4	Bán mái hiên, chống nóng	Tôn kim loại sườn sắt không kèo: S=3,1*3,3+9,0*3,2	VKT.20156	m2	39,03	379.477	1,00	100%	14.810.987	
	Cột chống	Ống kẽm 30*60 dày 1,1 ly: L=3,0*4	VKT.20268	md	12,00	340.775	1,00	100%	4.089.300	
5	Vách	Tôn KL sườn sắt: S=1,0*1,5*3+3,0*1,0	VKT.20119	m2	7,50	321.701	1,00	100%	2.412.758	
6	Bể nước	Xây gạch cm 110, bề mặt nắp BTCT dày 0,1: V=2,7*1,7*1,5	VKT.20140	m3	9,44	880.732	1,00	100%	8.309.706	
		V2=3,0*1,5*1,2	VKT.20131	m3	5,40	880.732	1,00	100%	4.755.953	
		V3=3,3*1,8*1,3 (không nắp)	VKT.20131	m3	7,72	880.732	1,00	100%	6.801.013	
		Cộng nắp: V=(3,7*1,7+3,0*1,5)*0,1	VKT.20028	m3	1,08	5.163.666	1,00	100%	5.571.596	
7	Bán mái	Tôn lạnh, không kèo: S=3,0*2,5	GTT	m2	7,50	450.000	1,00	100%	3.375.000	
8	Sàn ra hồ	Gỗ tạp: S=11,2*2,0+2,0*3,0+12,0*1,0	GTT	m2	40,40	500.000	1,00	100%	20.200.000	
	Cột chống	BTCT: V=0,1*0,1*2,5*20	VKT.20023	m3	0,50	5.710.896	1,00	100%	2.855.448	
	Cột gỗ chò chỉ	D8: L=2,5*30: V=3,14*0,04*0,04*2,5*3,0	GTT	m3	0,04	9.000.000	1,00	100%	339.120	
9	Lưới B40 bảo vệ đầm	Có khung xương sắt hộp 20*20: S=1,5*3,0*56	VKT.20221	m2	252,00	100.780	1,00	100%	25.396.560	
10	Đất vật lấp nền chòi	V=3,0*9,0*1,5	VKT.20010	m3	40,50	124.775	1,00	100%	5.053.388	
11	Nền hiên	Lát gạch LD 50*50: S=3,0*3,0*2	VKT.20041	m2	18,00	223.776	1,00	100%	4.027.968	
	Trong phạm vi GPMB thửa 8a									
1	Đào đắp bờ đầm	V1=21,4*(2,1+4,0)/2*1,2								Chưa có đơn giá
		V2=(20,4+3,2)*(1,2+2,5)/2*1,2								
2	Lưới B40 bảo vệ đầm	Có khung xương 20*20: S=1,5*3,0*20	VKT.20221	m2	90,00	100.780	1,00	100%	9.070.200	
3	Tấm BTCT bờ đầm	V=0,5*0,7*0,05*50	VKT.20023	m3	0,88	5.710.896	1,00	100%	4.997.034	
4	Cống	Khẩu độ 1,8m*2 cống								
	Thành cống	BTTĐCT: V=2,0*1,9*0,1*2*2	VKT.20023	m3	1,52	5.710.896	1,00	100%	8.680.562	
	Đáy cống	BTTĐ: V=2,0*1,8*0,1*2	VKT.20018	m3	0,72	4.617.534	1,00	100%	3.324.624	

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
	Trong phạm vi GPMB thửa 9a									
1	Đào đắp bờ đầm trong đê	$V=71,0+(2,8+4,8)/2*1,3$								Chưa có đơn giá
2	Lưới B40 bảo vệ đầm	B40 có khung xương: $S=3,0*1,5*24$	VKT.20221	m2	108,00	100.780	1,00	100%	10.884.240	
3	Sàn để nghur lưới cụ	$S=5,0*3,0$		m2	15,00					
		BT gạch vồ dày 0,3	VKT.20014	m3	4,50	1.027.902	1,00	100%	4.625.559	
		BT đá 1*2 dày 0,1	VKT.20015	m3	1,50	1.629.758	1,00	100%	2.444.637	
		Mặt lát gạch LD 30*30	VKT.20029	m2	15,00	219.744	1,00	100%	3.296.160	
		Khối xây gạch PP: $V=5,0*1,0*0,5$	VKT.20010	m3	2,50	1.081.965	1,00	100%	2.704.913	
		Trát XMC: $S=(5,0+0,5)*2*1,0$	VKT.20087	m2	11,00	141.099	1,00	100%	1.552.089	
	Thửa số 9b ngoài chỉ giới									
1	Đào đắp bờ đầm trong đê	$V1=85,8*(2,0+3,5)/2*1,2$ $V2=14,4*(2,8+4,8)/2*1,3$								Chưa có đơn giá
2	Lưới B40 bảo vệ đầm	B40 có khung xương: $S=3,0*1,5*34$ tấm	VKT.20230	m2	153,00	100.780	1,00	100%	15.419.340	
III	Cây cối hoa màu								6.735.000	
1	Dáng làm chổi	Thửa số 8: $S=(75,4+3,4+20,4+3,2+28,1+40,5+14,9+21,4+3,8)*1,0$	QĐ 4595	m2	211,10	15.000	1,00	100%	3.166.500	
		Thửa số 9: $S=(85,8+14,4+71,0)*1,0$	QĐ 4595	m2	171,20	15.000	1,00	100%	2.568.000	
2	Phi lao	D18	QĐ 3596	Cây	10,00	100.000	1,00	100%	1.000.000	
IV	Bồi thường vật nuôi là thủy sản								13.537.000	
		Bồi thường đối với vật nuôi là thủy sản: nuôi trong nước mặn, nước lợ Hình thức nuôi trồng thủy sản: không phải là nuôi trồng thủy sản thâm canh và bán thâm canh	Quyết định 27/2024	m2	3.384,30	4.000	1,00	100%	13.537.200	

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
V	Chính sách hỗ trợ								1.035.810.000	
		- Tổng diện tích đất sử dụng:		m2	3.702,2					
		- Tổng diện tích đất thu hồi:		m2	3.384,3					
		- Tỷ lệ mất đất:		%	91%					
		- Hạn mức giao đất BQ của xã		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	2,00					
1		Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm bằng 5 lần giá đất nông nghiệp tại thời điểm thu hồi đất cho toàn bộ diện tích trong hạn mức		m2	3.384,3	60.000	5,0	100%	1.015.290.000	
2		Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở): 03 khẩu* 30kg= 90kg		kg	90,0	19.000	12		20.520.000	
		Tổng cộng =(I+II+III+IV+V)							1.542.555.000	