

Số: 3590/QĐ-UBND; 12/10/2026; 11:05:16 +07:00

BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN DI CHUYỂN GPMB THỰC HIỆN
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU CẢNG HÀNG HÓA, BẾN PHÀ, BẾN TÀU KHÁCH, NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM DU LỊCH,
KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN DU LỊCH

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				Tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp	Ghi chú
						Đất	Vật kiến trúc	Cây cối	Chính sách hỗ trợ		
1	Tô Văn Châu (CCCD số 031040003726) vợ là Đoàn Thị Đắc (CCCD số 031140005174)	Thôn Đồng Bài, đặc khu Cát Hải	01	169,4	2.321.023.000	592.900.000	1.721.731.000	6.392.000	-	1.936.800.000	
2	Trần Văn Đặng (CCCD số 031071011824) vợ là Phạm Thị Ninh (CCCD số 031173016539)	Thôn Đồng Bài, đặc khu Cát Hải	02	276,5	2.892.360.000	1.382.500.000	1.509.860.000	-	-	2.648.000.000	
	TỔNG CỘNG			445,9	5.213.383.000	1.975.400.000	3.231.591.000	6.392.000	-	4.584.800.000	

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU CẢNG HÀNG HÓA, BẾN PHÀ, BẾN TÀU KHÁCH, NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM DU LỊCH, KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN DU LỊCH

Họ và tên - Tô Văn Châu (CCCD số 031040003726) vợ là Đoàn Thị Đắc (CCCD số 031140005174)

Số định danh

Địa chỉ: Thôn Đồng Bài, đặc khu Cát Hải

Số BB: 01

[illegible]

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	Nhà 1 (nhà 2 tầng có khu phụ)	Móng băng BTCT khung BTCT								
*	Tầng 1	Tường chịu lực gạch chi 220, mái bằng BTCT, cao 3,5m: S=4,8*8,0	VKT.10922	m2 sàn XD	38,4	4.631.456	1,00	100%	177.847.910	
		Trừ phần tường so với tường cao tiêu chuẩn 3,9m	VKT.20009	m3	-2,2	1.919.493	1,00	100%	-4.175.588	
		(4,36+8)*2*0,4*0,22								
		Trừ trát trong	VKT.20078	m2	-9,5	105.359	1,00	100%	-1.004.703	
		(4,36+7,56)*2*0,4								
		Trừ trát ngoài	VKT.20077	m2	-10,2	141.099	1,00	100%	-1.444.854	
		(4,8+8)*2*0,4								
	Nền	Lát gạch LD 40*40: S=4,3*7,0-1,5*2,8	VKT.20030	m2	25,9	220.869	1,00	100%	5.720.507	
	Tường	Ốp gạch LD 40*15: S=(4,3+7,0)*2*0,15-2,8*0,15	VKT.20063	m2	3,0	310.817	1,00	100%	923.126	
	Trụ bếp	Thành BTCT tấm đan: V=0,9*0,6*0,1*3 trụ	VKT.20023	m3	0,2	5.710.896	1,00	100%	925.165	
		Mặt BTCT tấm đan: V=3,6*0,6*0,1	VKT.20023	m3	0,2	5.710.896	1,00	100%	1.233.554	
		Mặt ốp đá granit tự nhiên: S=3,6*0,6+1,0*0,8+0,9*0,6*3	VKT.20049	m2	4,6	1.496.652	1,00	100%	6.854.666	
		Pano nhôm kính: S=1,7*2,1+0,6*2,0	VKT.20202	m2	4,8	950.000	1,00	100%	4.531.500	
	Cửa nhà vệ sinh	Pano gỗ lim đặc: S=0,7*2,2	VKT.20175	m2	1,5	3.900.000	1,00	100%	6.006.000	
	Cửa sổ	Pano gỗ lim đặc: S=0,9*1,3*2 cửa	VKT.20181	m2	2,3	3.600.000	1,00	100%	8.424.000	
		Song sắt đặc 14*14: L=(0,9*14+1,3*8)*2 cửa	VKT.20215	kg	70,8	45.000	1,00	100%	3.184.902	
	Tường bếp	Ốp gạch LD 30*45: S=((1,5+2,7)*2-0,8)*2,1	VKT.20067	m2	16,0	298.675	1,00	100%	4.766.853	
		01 xí bet	VKT.20294	bộ	1,0	2.415.297	1,00	100%	2.415.297	
		01 chậu tiểu nam	VKT.20296	bộ	1,0	1.128.174	1,00	100%	1.128.174	
		01 vòi hoa sen	VKT.20328	bộ	1,0	71.480	1,00	100%	71.480	
	Bể nước	Xây chìm dưới nhà gạch chi 220, nắp BTCT: V=3,5*4,0*2,0	VKT.20136	m3	28,0	2.876.017	1,00	100%	80.528.476	
	Bể phốt	Xây chìm dưới nhà vệ sinh, xây gạch chi 220, có nắp BTCT: V=1,3*2,0*1,5								Xác minh sau khi phá dỡ

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
	Bậc cầu thang	Gờ chỉ XMC: L=0,7*21 bậc	VKT.20087	md	14,7	49.580	1,00	100%	728.826	
	Tường trong nhà	Sơn không bả: S=(4,3+7,0)*2*3,0-1,5*2,7-0,6*2,0-0,9*1,3*2 cửa	VKT.20091	m2	60,2	65.788	1,00	100%	3.961.095	
	Trần	Sơn trong nhà không bả: S=4,3*7,0-0,6*2,0	VKT.20091	m2	28,9	65.788	1,00	100%	1.901.273	
	Lan can cầu thang	Hoa sắc đặc 10*10: L=5,4*9+0,8*45 thanh	VKT.20215	kg	66,4	45.000	1,00	100%	2.988.495	
		L=(5,4*9+0,8*45)* 0,010*0,010*7850								
	Trụ cầu thang	01 cái inox	VKT.20218	cái	1,0	1.700.000	1,00	100%	1.700.000	
	Tay cầm	Ống kẽm D48: L=6,2	VKT.20258	m	6,2	175.379	1,00	100%	1.087.350	
*	Tầng 2	Xây gạch chỉ 110, mái tôn KL sườn sắt, cao 3,2m: S=4,8*8,0	VKT.10922	m2 sàn XD	38,4	4.631.456	1,00	100%	177.847.910	
		Trừ phần tường so với tường cao tiêu chuẩn 3,5m	VKT.20009	m3	-1,7	1.919.493	1,00	100%	-3.187.433	
		(4,58+8)*2*0,3*0,22								
		Trừ trát trong	VKT.20078	m2	-7,4	105.359	1,00	100%	-781.342	
		(4,58+7,78)*2*0,3								
		Trừ trát ngoài	VKT.20077	m2	-7,7	141.099	1,00	100%	-1.083.640	
		(4,8+8)*2*0,3								
	Nền	Lát gạch LD 40*40: S=4,3*6,8-1,0*2,0	VKT.20030	m2	27,2	220.869	1,00	100%	6.016.472	
	Cửa đi	Pano gỗ lim + kính: S=0,8*2,1*2 (S kính=0,2*0,4*2); S kính < 30%	VKT.20175	m2	3,4	3.900.000	1,00	100%	13.104.000	
	Cửa sổ	Pano nhôm kính: S=1,0*1,4*2 cửa	VKT.20202	m2	2,8	950.000	1,00	100%	2.660.000	
	Cửa đi	Pano gỗ dổi đặc: S=0,9*2,1	VKT.20176	m2	1,9	2.500.000	1,00	100%	4.725.000	
		Song sắt đặc 14*14: L=1,0*15+1,4*9	VKT.20215	kg	42,5	45.000	1,00	100%	1.910.941	
		(1,0*15+1,4*9)*0,014*0,014*7850								
	Phào đơn XMC	L=5,5*2 bên	VKT.20088	md	11,0	89.925	1,00	100%	989.175	
	Tường trong nhà	Sơn không bả: S=(4,3+6,8)*2*3,0-0,8*2,1*2 cửa-1,0*1,4*2	VKT.20091	m2	60,4	65.788	1,00	100%	3.976.227	
	Máng nước	Tôn KL: L=1,1+8,5+15,2	GTT	md	24,8	150.000	1,00	100%	3.720.000	

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
2	Nhà 2 (Không khu phụ)	Móng gạch chi, tường gạch chi 220, mái ngói đỏ sườn gỗ, cao 3,5m: S=8,5*9,6	VKT.10511	m2 sàn XD	81,6	6.340.924	1,00	100%	517.419.398	
	Cửa	Pano gỗ lim đặc: S=1,5*2,1+1,1*2,1+0,7*2,1	VKT.20175	m2	6,9	3.900.000	1,00	100%	27.027.000	
		Khuôn đơn gỗ lim: L=(1,5+2,1+1,1+2,1+0,7+2,1)*2	VKT.20184	md	19,2	620.000	1,00	100%	11.904.000	
	Nền	Lát gạch LD 30*30: S=8,0*9,0	VKT.20029	m2	72,0	219.744	1,00	100%	15.821.568	
	Tường	Ốp gạch LD 40*90: S=(7,8+7,6)*2*1,1-0,8*0,9)*2 cửa	VKT.20070	m2	32,4	373.587	1,00	100%	12.119.162	
		Ốp nhựa có khung xương: S=(7,8+7,6)*2*1,1-0,8*1,1	VKT.20073	m2	33,0	161.659	1,00	100%	5.334.747	
	Cửa sổ	Kính mài 8 ly gỗ lim: S=0,9*1,3*2 cửa	VKT.20181	m2	2,3	3.600.000	1,00	100%	8.424.000	
		Khuôn đơn gỗ lim: L=(0,9+1,3)*2*2 cửa	VKT.20184	md	8,8	620.000	1,00	100%	5.456.000	
	Ô thoáng	Kính mài 8 ly gỗ lim: S=(0,8*2+1,5)*0,4	VKT.20181	m2	1,2	3.600.000	1,00	100%	4.464.000	
		Khuôn đơn gỗ lim: L=(0,8*2+1,5)*2	VKT.20184	md	6,2	620.000	1,00	100%	3.844.000	
	Vách ngăn phòng	Bằng cửa pano gỗ lim đặc: S=(3,5+2,0)*2*2,2	VKT.20175	m2	24,2	3.900.000	1,00	100%	94.380.000	
		Khuôn đơn gỗ lim: L=3,5*3+2,0*5	VKT.20184	md	20,5	620.000	1,00	100%	12.710.000	
	Trần	Nhựa giát 3 cấp có khung xương: S=7,8*7,6	VKT.20099	m2	59,3	188.724	1,00	100%	11.187.559	
	Hệ thống vì kèo gỗ lim	Xà ngang: V=7,6*0,2*0,2*3 cột	GTT	m3	0,9	52.000.000	1,00	100%	47.424.000	
		Trụ tròn: V=2,5*0,15*0,15*2 trụ	GTT	m3	0,1	52.000.000	1,00	100%	5.850.000	
		Cói gang: V=7,8*0,15*0,15*3	GTT	m3	0,5	52.000.000	1,00	100%	27.378.000	
		Trụ: V=0,3*0,3*1,5*3 trụ	GTT	m3	0,4	52.000.000	1,00	100%	21.060.000	
		Kèo: V=0,15*0,15*3,5*3	GTT	m3	0,2	52.000.000	1,00	100%	12.285.000	
		Cột: V=0,2*0,2*3,4*8 cột	GTT	m3	1,1	52.000.000	1,00	100%	56.576.000	
	Tường ngoài nhà	Ốp gạch LD 20*40: S=(5,6+3,0*2)*3,2-1,5*2,7-1,0*2,1	VKT.20065	m2	31,0	315.082	1,00	100%	9.758.090	
3	Bể	Xây chìm dưới nhà, gạch chi 220, nắp BTCT: V=3,0*4,0*1,8	VKT.20136	m3	21,6	2.876.017	1,00	100%	62.121.967	
	Bậc	Xây gạch chi: V=12,5*0,3*0,4*2 bậc	VKT.20009	m3	3,0	1.919.493	1,00	100%	5.758.479	
		Lát gạch LD 30*30: S=12,5*0,4*2 bậc	VKT.20029	m2	10,0	219.744	1,00	100%	2.197.440	
	Sân	S=7,7*3,7+7,8*1,6		m2	41,0					

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
	Đu đủ	D16	QĐ số 1133	Cây	5,0	622.000	1,00	100%	3.110.000	
	Na dai	D9, ĐK tán=2,6m	QĐ số 1133	Cây	6,0	547.000	1,00	100%	3.282.000	
		Tổng cộng							2.321.023.000	
B	PHƯƠNG ÁN BỎ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ									
1	Địa điểm khu đất bỏ trí tái định cư: Khu tái định cư đảo Cát Hải, đặc khu Cát Hải									
2	Đối tượng: Căn cứ Thông báo số 3269/TB-UBND ngày 15/9/2026 của UBND đặc khu Cát Hải:									
	- Ông Tô Văn Châu và vợ là bà Đoàn Thị Đắc là hộ đủ điều kiện bồi thường bằng giao đất ở, không phải di chuyển chỗ ở.									
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 18/9/2026									
	- Ông Tô Văn Châu và vợ là bà Đoàn Thị Đắc được giao lô số 20, lô N1-41									
4	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 18/9/2026									
	- Ông Tô Văn Châu và vợ là bà Đoàn Thị Đắc được giao diện tích 161,4m2									
5	Giá đất thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư: Theo giá đất quy định của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm có Quyết định giao đất.									
C	TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT PHẢI NỘP (=I-III)								1.728.123.000	
I	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư								2.321.023.000	
II	Tổng số tiền bồi thường về đất								592.900.000	
III	Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp = Diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất * Giá đất tính tiền sử dụng đất (Hệ số theo quy định tại thời điểm có Quyết định giao đất)								1.936.800.000	
1	Tiền sử dụng đất hộ gia đình ông Tô Văn Châu và vợ là bà Đoàn Thị Đắc phải nộp là	Bồi thường bằng giao đất ở	m2	161,4	12.000.000	1,00	100%		1.936.800.000	
IV	Tiền sử dụng đất của hộ gia đình giữ lại theo quy định (Khoản 2, Điều 25, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)								592.900.000	
D	SỐ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HỘ GIA ĐÌNH CÒN PHẢI NỘP THEO QUY ĐỊNH(=III-IV)								1.343.900.000	

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU CẢNG HÀNG HÓA, BẾN PHÀ, BẾN TÀU KHÁCH, NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM DU LỊCH, KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN DU LỊCH

Họ và tên - **Trần Văn Đăng (CCCD số 031071011824) vợ là Phạm Thị Ninh (CCCD số 031173016539)**

Số định danh

Địa chỉ: Thôn Đồng Bài, đăc khu Cát Hải

Số BB: 02

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:		m2	276,5				1.382.500.000	
		- Đất ở:		m2	276,5					
		Tổng số người có đất ở bị thu hồi		người	1					
	Vị trí 1, Khu vực 3, đường trục thôn có mặt cắt từ 3m đến dưới 5m	Đất có nguồn gốc do hộ gia đình ông Trần Văn Chiên sử dụng ổn định từ trước năm 1980. Năm 2002, ông Chiên tặng cho con trai là ông Trần Văn Đăng toàn bộ thửa đất trên. Năm 2003, UBND huyện Cát Hải cấp GCNQSDĐ số S228707 mang tên ông Trần Văn Đăng, thửa số 118, tờ bản đồ 02, diện tích 305,0m2, mục đích sử dụng: đất ở. Năm 2013, Nhà nước thu hồi 61,2 m2 đất ở có GCNQSDĐ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường ô tô Tân Vũ - Lạch Huyện. Diện tích còn lại là 243,8m2. Nay Nhà nước thu hồi diện tích 276,5m2 để thực hiện dự án, trong đó: + Phần diện tích 243,8m2 là đất ở đã được cấp GCNQSDĐ. + Phần diện tích 32,7m2 chênh lệch tăng so với GCNQĐĐ là do gia đình ông Chiên sử dụng ổn định từ trước năm 1980 nhưng chưa được đo đạc, ghi nhận hết diện tích khi thiết lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2003. Hiện là đất ở do gia đình ông Đăng đang sử dụng nhưng chưa kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ.	Diện tích đất ở được cấp GCNQSDĐ	m2	243,8	5.000.000	1,0	100%	1.219.000.000	
			Diện tích ở chưa được cấp GCNQSDĐ	m2	32,7	5.000.000	1,0	100%	163.500.000	
II	Vật kiến trúc								1.509.860.000	
II.1	Bồi thường tài sản, vật kiến trúc								1.495.860.222	

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	Nhà chính (không khu phụ)	Móng gạch chỉ, tường gạch PP 220, mái ngói đỏ sườn gỗ không vì kèo, cao 3,5m: S=8,4*6,0	VKT.10541	m2 sàn XD	50,40	5.914.733	1,00	100%	298.102.543	
	Nền	Lát gạch LD 60*60: S=7,9*5,5	VKT.20032	m2	43,45	289.212	1,00	100%	12.566.261	
	Trần	Ốp thạch cao có khung xương: S=7,9*5,5	VKT.20102	m2	43,45	249.123	1,00	100%	10.824.394	
	Cửa	Pano chớp gỗ lim đặc: S=2,1*1,2*3 cửa	VKT.20175	m2	7,56	3.900.000	1,00	100%	29.484.000	
		Khuôn đơn gỗ lim: L=(2,1*2+1,2)*3 cửa	VKT.20184	md	16,20	620.000	1,00	100%	10.044.000	
	Cửa lách	Pano gỗ lim đặc: S=0,8*2,1	VKT.20175	m2	1,68	3.900.000	1,00	100%	6.552.000	
		Khuôn đơn gỗ lim: L=2,1*2+0,8	VKT.20184	md	5,00	620.000	1,00	100%	3.100.000	
	Cửa sổ	Ván ghép gỗ dổi: S=0,8*1,0*2 cửa	GTT	m2	1,60	1.600.000	1,00	100%	2.560.000	
		Khuôn đơn gỗ dổi: L=(0,8+1,0)*2*2 cửa	VKT.20185	md	7,20	580.000	1,00	100%	4.176.000	
	Tường trong nhà	Ốp gạch LD 30*60: S=(7,9+5,5)*2*3,5- cửa 2,1*1,2*3-2,1*0,8-0,8*1,0*2	VKT.20069	m2	82,96	320.620	1,00	100%	26.598.635	
	Tường ngoài nhà	Ốp gạch LD 30*60: S=8,4*3,5-1,2*2,1*3 cửa	VKT.20069	m2	21,84	320.620	1,00	100%	7.002.341	
	Trụ	Ốp gạch LD 30*60: S=2,1*1,2*4 trụ	VKT.20069	m2	10,08	320.620	1,00	100%	3.231.850	
		Phào đơn trang trí: L=1,2*2 đường*4 trụ	VKT.20088	md	9,60	89.925	1,00	100%	863.280	
	Trụ trong nhà	Phào kép trang trí: L=1,2*2 đường*6 trụ	VKT.20089	md	14,40	112.714	1,00	100%	1.623.082	
		Sơn không bả: S=1,2*3,5*6 trụ	VKT.20091	m2	25,20	65.788	1,00	100%	1.657.858	
	Bậc tam cấp	Xây gạch chỉ: V=8,4*0,4*0,3*3 bậc	VKT.20009	m3	3,02	1.919.493	1,00	100%	5.804.547	
		Lát mặt gạch HL 40*40: S=8,4*0,4*2 bậc	VKT.20056	m2	6,72	241.350	1,00	100%	1.621.872	
		Ốp gạch HL 40*40: S=8,4*0,3*2 bậc	VKT.20068	m2	5,04	298.675	1,00	100%	1.505.322	
2	Mái chống nóng trên mái nhà	Tôn KL sườn sắt không vì kèo: S=8,4*4,2*2 mái	VKT.20147	m2	70,56	379.477	1,00	100%	26.775.897	
	Nhà ở 2 (không khu phụ)	Móng gạch chỉ, tường gạch chỉ 110, mái tôn KL lạnh sườn sắt, cao 3,7m: S=7,5*4,8	VKT.10522	m2 sàn XD	36,00	5.516.385	1,00	100%	198.589.860	
		Cộng phần tường so với tường cao tiêu chuẩn 3,5m	VKT.20008	m3	0,53	2.126.713	1,00	100%	1.122.904	
		Cộng trát trong	VKT.20078	m2	4,68	105.359	1,00	100%	493.080	
		Cộng trát ngoài	VKT.20077	m2	4,92	141.099	1,00	100%	694.207	

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
	Nền	Lát gạch LD 40*40: S=7,2*4,5	VKT.20030	m2	32,40	220.869	1,00	100%	7.156.156	
	Trần	Xốp chống nóng có khung xương: S=7,2*4,5	VKT.20098	m2	32,40	210.994	1,00	100%	6.836.206	
	Cửa	Pano nhôm kính: S=1,9*1,2	VKT.20201	m2	2,28	1.000.000	1,00	100%	2.280.000	
	Cửa sổ	Nhôm kính: S=1,1*1,1*4 cửa	VKT.20202	m2	4,84	950.000	1,00	100%	4.598.000	
		Song sắt đặc 12*12: L=1,1*18 thanh*4 cửa	VKT.20215	kg	89,53	45.000	1,00	100%	4.028.746	
		12*12: L=(1,1*18 thanh*4 cửa)*0,012*0,012*7850								
	Tường trong nhà	Óp gạch LD 30*60: S=(7,2+4,5)*2*2,4-1,9*1,2-1,1*1,1*4 cửa	VKT.20069	m2	49,04	320.620	1,00	100%	15.723.205	
	Tường ngăn phòng ngủ	Óp gạch LD 30*60: S=4,5*2,4*2 bức*2 mặt-1,2*2,4*2 bức*2 mặt	VKT.20069	m2	31,68	320.620	1,00	100%	10.157.242	
	Chân tường	Óp gạch LD 40*90: S=(7,2+4,5)*2*0,9-cửa 1,2*0,9	VKT.20070	m2	19,98	373.587	1,00	100%	7.464.268	
	Chân tường ngăn	Óp gạch LD 40*90: S=4,5*0,9*2 bức*2 mặt-2,4*0,9*2 bức*2 mặt	VKT.20070	m2	7,56	373.587	1,00	100%	2.824.318	
	Tường ngoài nhà	Óp gạch LD 30*60: S=7,5*3,7-1,9*1,2-1,1*1,1*2 cửa	VKT.20069	m2	23,05	320.620	1,00	100%	7.390.291	
	Chân móng	Óp gạch LD 50*50: S=(7,5+4,8)*0,5	VKT.20067	m2	6,15	298.675	1,00	100%	1.836.851	
3	Nhà ngang (không khu phụ)	Móng gạch chi, tường gạch chi 110, mái tôn FPRXM sườn gỗ, cao 3,1m: S=4,4*7,4	VKT.10523	m2 sàn XD	32,56	5.303.896	1,00	100%	172.694.854	
		Trừ phần tường so với tường cao tiêu chuẩn 3,5m	VKT.20008	m3	-1,02	2.126.713	1,00	100%	-2.167.206	
		Trừ trát trong	VKT.20078	m2	-9,26	105.359	1,00	100%	-976.046	
		Trừ trát ngoài	VKT.20077	m2	-9,26	141.099	1,00	100%	-1.307.141	
	Nền	Lát gạch LD 60*60: S=4,1*7,1	VKT.20032	m2	29,11	289.212	1,00	100%	8.418.961	
	Trần	Óp nhựa có khung xương: S=4,1*7,1	VKT.20099	m2	29,11	188.724	1,00	100%	5.493.756	
	Cửa	Pano gỗ lim đặc: S=1,2*2,1	VKT.20175	m2	2,52	3.900.000	1,00	100%	9.828.000	
	Cửa sổ	Khung sắt hộp bịt tôn: S=0,8*1,2	VKT.20110	m2	0,96	321.701	1,00	100%	308.833	
	Ô thoáng	Ván ghép gỗ dổi: S=0,6*0,6	GTT	m2	0,36	1.600.000	1,00	100%	576.000	
	Tường	Óp gạch LD 30*60: S=(4,1+7,1)*2*3,1-cửa 1,2*2,1-0,8*1,2-0,6*0,6	VKT.20069	m2	65,60	320.620	1,00	100%	21.032.672	
	Tường ngăn phòng ngủ	Óp gạch LD 30*60: S=3,0*3,1*2 mặt	VKT.20069	m2	18,60	320.620	1,00	100%	5.963.532	

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
		Xây gạch chỉ 110, nắp BTCT, chìm dưới nhà vệ sinh 2: V=1,2*1,4*1,3								phá dỡ CT
7	Sân	S=4,2*4,8+1,5*2,8+1,7*3,0		m2	29,46					
		BT gạch vỡ dày 0,2m	VKT.20014	m3	5,89	1.027.902	1,00	100%	6.056.399	
		BT đá 1*2 dày 0,1m	VKT.20015	m3	2,95	1.629.758	1,00	100%	4.801.267	
		Mặt lát gạch LD 60*60	VKT.20032	m2	29,46	289.212	1,00	100%	8.520.186	
8	Bán mái trên sân + nhà vệ sinh 1+2 + 1 phần nhà ngang	Tôn KL sườn sắt không vì kèo: S=8,2*7,6	VKT.20147	m2	62,32	379.477	1,00	100%	23.649.007	
	Cột chống	Ống kẽm D76: L=3,5*6 cột	VKT.20261	m	21,00	365.439	1,00	100%	7.674.219	
	Váy	Tôn KL sườn sắt: S=8,2*1,2	VKT.20110	m2	9,84	321.701	1,00	100%	3.165.538	
	Máng nước	Inox: L=8,2	GTT	md	8,20	250.000	1,00	100%	2.050.000	
9	Bếp trong nhà ngang	Trụ xây gạch chỉ: V=0,6*0,8*0,11*4 trụ	VKT.20008	m3	0,21	2.126.713	1,00	100%	449.162	
		Ốp gạch LD 30*60: S=0,6*0,8*4 trụ*2 mặt	VKT.20069	m2	3,84	320.620	1,00	100%	1.231.181	
	Mặt bếp	BTCT: V=0,6*1,6*0,05+0,6*2,0*0,05	VKT.20023	m3	0,11	5.710.896	1,00	100%	616.777	
		Lát đá granit nhân tạo: S=0,6*1,6+0,6*2,0	VKT.20052	m2	2,16	817.602	1,00	100%	1.766.020	
10	Giếng đào	Xây cuốn gạch chỉ D120, sâu 5,2m	GTT	md	5,20	3.000.000	1,00	100%	15.600.000	
	Nắp	BTCT: V=1,2*1,2*0,1	VKT.20023	m3	0,14	5.710.896	1,00	100%	822.369	
	Giếng khoan	D48: 2 cái	GTT	cái	2,00	2.800.000	1,00	100%	5.600.000	
	Ống nhựa PVC	D27: L=35,0	VKT.20233	m	35,00	33.655	1,00	100%	1.177.925	
11	Hố ga	Xây gạch chỉ 110, nắp BTCT, chìm cạnh sân: V=1,0*1,1*0,8*2	VKT.20132	m3	1,76	2.984.491	1,00	100%	5.252.704	
12	Sân + lối đi	S=7,8*7,0+4,5*1,7		m2	62,25					
		BT gạch vỡ dày 0,15m	VKT.20014	m3	9,34	1.027.902	1,00	100%	9.598.035	
		BT đá 1*2 dày 0,1m	VKT.20015	m3	6,23	1.629.758	1,00	100%	10.145.244	
		Mặt láng XMC có đánh màu dày 3cm	VKT.20042	m2	62,25	87.734	1,00	100%	5.461.442	
	Be sân	Xây gạch chỉ: V=21,5*0,6*0,11	VKT.20008	m3	1,42	2.126.713	1,00	100%	3.017.806	
13	Hố ga chìm	Xây gạch chỉ 110, nắp BTCT: V=1,2*1,0*0,8	VKT.20132	m3	0,96	2.984.491	1,00	100%	2.865.111	

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
14	Bán mái trên sân + lối đi	Tôn KL sườn sắt có vì kèo: S=11,8*8,0+4,5*2,5	VKT.20146	m2	105,65	507.361	1,00	100%	53.602.690	
	Váy	Tôn KL sườn sắt: S=8,0*1,3+4,5*0,6+8,0*1,3	VKT.20110	m2	23,50	321.701	1,00	100%	7.559.974	
	Vách	Tôn nhựa sườn sắt: S=11,8*1,5	VKT.20153	m2	17,70	338.506	1,00	100%	5.991.556	
	Cột chống	Ống kẽm D76: L=4,0*10 cột	VKT.20261	m	40,00	365.439	1,00	100%	14.617.560	
	Máng nước	Tôn KL: L=11,8	GTT	md	11,80	150.000	1,00	100%	1.770.000	
	Trần dưới bán mái	Nhựa trên có xốp chống nóng + khung xương: S=9,8*8,0	VKT.20099	m2	78,40	188.724	1,00	100%	14.795.962	
		Xốp chống nóng có khung xương: S=9,8*8,0	VKT.20098	m2	78,40	210.994	1,00	100%	16.541.930	
	Vách	Nhựa có khung xương: S=8,4*1,0	VKT.20073	m2	8,40	161.659	1,00	100%	1.357.936	
		Tôn KL sườn sắt: S=2,5*4,8*2 bên	VKT.20110	m2	24,00	321.701	1,00	100%	7.720.824	
15	Bể nước	Xây gạch chỉ 110, nắp BTCT: V=6,5*3,5*2,3		m3	52,33					
		V nổi=6,5*3,5*1,0	VKT.20131	m3	22,75	880.732	1,00	100%	20.036.653	
		V chìm=6,5*3,5*1,3	VKT.20132	m3	29,58	2.984.491	1,00	100%	88.266.321	
	Bể nước sau nhà	Xây gạch chỉ 220, nắp BTCT: V1=3,4*2,2*1,6		m3	11,97					
		V nổi=3,4*2,2*0,6	VKT.20133	m3	4,49	1.319.287	1,00	100%	5.920.960	
		V chìm=3,4*2,2*1,0	VKT.20135	m3	7,48	3.194.434	1,00	100%	23.894.366	
		V2=4,0*2,3*2,1		m3	19,32					
		V nổi=4,0*2,3*0,6	VKT.20133	m3	5,52	1.319.287	1,00	100%	7.282.464	
		V chìm=4,0*2,3*1,5	VKT.20136	m3	13,80	2.876.017	1,00	100%	39.689.035	
	Ống thoát nước	Nhựa PVC D48: L=25,0	VKT.20236	m	25,00	58.404	1,00	100%	1.460.100	
		PVC D60: L=30,0	VKT.20237	m	30,00	80.578	1,00	100%	2.417.340	
		PVC D21: L=35,0	VKT.20232	m	35,00	30.531	1,00	100%	1.068.585	
		PVC D90: L=35,0	VKT.20239	m	35,00	143.634	1,00	100%	5.027.190	
16	Cổng	Trụ xây gạch chỉ: V=1,9*0,4*0,4*2 trụ	VKT.20009	m3	0,61	1.919.493	1,00	100%	1.167.052	
		Trát trụ: S=1,9*1,6*2 trụ	VKT.20077	m2	6,08	141.099	1,00	100%	857.882	
	Cánh cổng	Sắt hộp 20*40 dày 1,4 ly: L=2,2*12 thanh+0,7*14 thanh	VKT.20215	kg	45,07	45.000	1,00	100%	2.028.105	

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
		L=(2,2*12 thanh+0,7*14 thanh)*7,47/6								
	Hàng rào trên công	Sắt hộp 30*60 dày 1,4 ly: L=(1,0*4)*11,43/6	VKT.20219	kg	7,62	40.000	1,00	100%	304.800	
		Sắt hộp 14*14 dày 1,2 ly: L=(3,0*12 thanh+1,0*6 thanh)*2,84/6	VKT.20219	kg	19,88	40.000	1,00	100%	795.200	
	Vách	Tôn KL sườn sắt: S=0,8*3,0	VKT.20110	m2	2,40	321.701	1,00	100%	772.082	
17	Tường bao	Xây gạch PP 150 có bở trụ có trát 1 mặt: S=(12,0+3,2)+(16,0+9,0)*1,9	VKT.20126	m2	76,38	473.449	1,00	100%	36.162.035	
		Trù trát 1 mặt	VKT.20077	m2	-76,38	141.099	1,00	100%	-10.777.142	
	Bờ be	Xây gạch chỉ: V=7,2*1,1*0,11	VKT.20008	m3	0,87	2.126.713	1,00	100%	1.852.792	
		01 điều hòa	VKT.20301	cái	1,00	198.068	1,00	100%	198.068	
		04 quạt treo tường	VKT.20317	cái	4,00	55.563	1,00	100%	222.252	
II.2	Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản									
	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	Điểm c Khoản 1 Điều 9 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026: "Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, đặc khu và trường hợp di chuyển sang xã, phường, đặc khu khác trong phạm vi thành phố mà bán kính di chuyển dưới 30 km: 14.000.000 đồng/hộ"		Hộ	1,00	14.000.000			14.000.000	
		Tổng cộng							2.892.360.000	
B	PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ									
1	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 3269/TB-UBND ngày 15/9/2026 của UBND đặc khu Cát Hải:									
	- Ông Trần Văn Đăng và vợ là bà Phạm Thị Ninh là hộ đủ điều kiện bồi thường bằng giao đất ở, phải di chuyển chỗ ở.									
	- Bà Trần Thị Hồng Minh, con là Trần Minh Chi là hộ đủ điều kiện bồi thường bằng giao đất ở, phải di chuyển chỗ ở.									
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 18/9/2026									
	- Ông Trần Văn Đăng và vợ là bà Phạm Thị Ninh được giao lô số 03, lô N1-41									
	- Bà Trần Thị Hồng Minh, con là Trần Minh Chi được giao lô số 22, Lô N4-12'									
4	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 18/9/2026									
	- Ông Trần Văn Đăng và vợ là bà Phạm Thị Ninh được giao diện tích 200,0m2									

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
	- Bà Trần Thị Hồng Minh, con là Trần Minh Chi được giao diện tích 72,0m2									
5	Giá đất thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư: Theo giá đất quy định của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm có Quyết định giao đất.									
C	TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT PHẢI NỘP (=I-III)								1.509.860.000	
I	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư								2.892.360.000	
II	Tổng số tiền bồi thường về đất								1.382.500.000	
III	Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp = Diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất * Giá đất tính tiền sử dụng đất (Hệ số theo quy định tại thời điểm có Quyết định giao đất)								2.648.000.000	
1	Tiền sử dụng đất hộ gia đình ông Trần Văn Đăng và vợ là bà Phạm Thị Ninh phải nộp là		Bồi thường bằng giao đất ở	m2	200,00	10.000.000	1,00	100%	2.000.000.000	
2	Tiền sử dụng đất hộ gia đình bà Trần Thị Hồng Minh, con là Trần Minh Chi phải nộp là		Bồi thường bằng giao đất ở	m2	72,00	9.000.000	1,00	100%	648.000.000	
IV	Tiền sử dụng đất của hộ gia đình giữ lại theo quy định (Khoản 2, Điều 25, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)								1.382.500.000	
D	SỐ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HỘ GIA ĐÌNH CÒN PHẢI NỘP THEO QUY ĐỊNH(≡III-IV)								1.265.500.000	