

BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẢNG CỬA NGŨ QUỐC TẾ 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				Tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp	Ghi chú
						Đất	Cây cối hoa màu	Vật kiến trúc	Chính sách hỗ trợ		
1	Ông Đỗ Đức Hoàng (CCCD số 031075000137), vợ là Vũ Thị Minh (CCCD số 031176005251) - Người có quyền lợi liên quan Ông Bùi Đình Khang vợ là Nguyễn Thị Đông	Thôn Phong Niên, đặc khu Cát Hải	01+03	122,8	135.409.000,0	10.980.000	410.000	48.599.000	75.420.000		
2	Ông Bùi Đình Khang (CCCD số 031055012068), vợ là Nguyễn Thị Đông (CCCD số 031161004757) - Người có quyền lợi liên quan: Ông Đỗ Đức Hoàng, vợ là Vũ Thị Minh	TDP Hòa Quang, đặc khu Cát Hải	02	85	1.192.474.000,0	425.000.000		767.474.000		720.000.000	
	TỔNG CỘNG			207,8	1.327.883.000,0	435.980.000,0	410.000,0	816.073.000,0	75.420.000,0		

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẢNG CỬA NGÕ QUỐC TẾ HẢI PHÒNG										
Họ và tên:		Ông Đỗ Đức Hoàng (CCCD số 031075000137), vợ là Vũ Thị Minh (CCCD số 031176005251) - Người có quyền lợi liên quan Ông Bùi Đình Khang vợ là Nguyễn Thị Đông								
Địa chỉ:		Thôn Phong Niên, đặc khu Cát Hải							Số BBKK: 01+03	
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	122,8				10.980.000	
		Năm 1992, gia đình ông Đỗ Duy Hòa được UBND xã Đồng Bài đồng ý cho phép sử dụng khoảng hơn 4,0ha đất có mặt nước vào mục đích NTTS thông qua việc ông Đỗ Duy Hòa đầu tư, nâng cấp, mở rộng đường liên xã đoạn từ điểm nối đường 356 đến đầu Thôn Đoài, xã Đồng Bài. Ngày 06/01/1993, UBND huyện Cát Hải ban hành Quyết định số 08/QĐ-UB về việc giao diện tích mặt nước cho cá nhân (tập thể) quản lý để NTTS cho ông Đỗ Duy Hòa, địa chỉ: Khu I, thị trấn Cát Hải được khoanh vùng khoảng 4,0ha thuộc địa phận xã Đồng Bài. Ngày 24/8/1994, UBND huyện Cát Hải ban hành Quyết định số 436/QĐ-UB về việc thu hồi đầm NTTS của ông Đỗ Duy Hòa và tiếp tục giao cho ông Đỗ Duy Hòa quản lý NTTS theo Quyết định số 437/QĐ-UB ngày 24/8/1994 với diện tích 6,7104ha, thời hạn đến hết 30/12/2000. Năm 1996, ông Đỗ Duy Hòa chuyển nhượng một phần diện tích đầm NTTS cho các hộ gia đình, cá nhân. Phần diện tích còn lại khoảng 1,3ha ông Hòa tiếp tục sử dụng đến năm 2002 chuyển nhượng cho ông Đỗ Đức Hoàng. Năm 2003, ông Hoàng chuyển nhượng một phần diện tích khoảng hơn 9.000,0m2 cho ông Nguyễn Văn Hinh (địa chỉ tại Thôn Đoài, xã Đồng Bài). Diện tích còn lại ông Hoàng tiếp tục sử dụng.	Diện tích đất ở chưa được cấp GCNQSD đất	m2	31,3					Không bồi thường theo điểm a, khoản 3, Điều 139, Luật đất đai 2024
	Thửa số 258a	Tháng 11/2003, ông Hoàng tự quai đắp, tôn tạo 1 phần đầm NTTS thành mặt bằng và sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm từ tháng 3/2004, đến năm 2007 sử dụng một phần diện tích vào mục đích đất ở. Theo hồ sơ bản đồ địa chính xã Đồng Bài năm 2014 thửa đất 255b (theo trích lục bồi thường GPMB) được ghi nhận là một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 18, diện tích 555,6m2, mã loại đất là ONT, chủ sử dụng là ông Đức; thửa đất 258a (theo trích lục bồi thường GPMB) được ghi nhận là một phần thửa đất số 202, tờ bản đồ số 18, diện tích 91,5m2, mã loại đất là ONT, chủ sử dụng là ông Đỗ Đức Hoàng. Nguyên nhân sai tên chủ sử dụng đất và mã loại đất là do trong quá trình rà soát, lập hồ sơ bản đồ địa chính ghi nhận chưa đúng hiện trạng sử dụng đất và chủ sử dụng đất. Nay nhà nước thu hồi diện tích 122,8m2 đất để thực hiện dự án, trong đó: - Diện tích 31,5m2 do ông Hoàng nhận chuyển nhượng nhượng đất NTTS của ông Đỗ Duy Hòa từ năm 2002 và tự quai đắp, tôn tạo thành mặt bằng để sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm từ tháng 3/2004, đến năm 2007 sử dụng vào mục đích đất ở, chưa được cấp GCNQSDĐ; - Diện tích 91,5m2 do gia đình ông Hoàng nhận chuyển nhượng từ năm 2002 của ông Đỗ Duy Hòa và tự quai đắp, tôn tạo thành mặt bằng để sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm từ tháng 3/2004. Năm 2021, ông Khang, bà Đông dựng 01 nhà tôn có kích thước khoảng 2,5x5m, chiều cao lớn hơn 2,5m và sử dụng thửa đất đến thời điểm hiện tại, thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ.	Diện tích đất trồng cây lâu năm chưa được cấp GCNQSD đất	m2	91,5	120.000	1,0	100%	10.980.000	
II	Cây cối hoa màu	Tài sản trên thửa 258a: - Người có quyền lợi liên quan Ông Bùi Đình Khang vợ là Nguyễn Thị Đông							410.000	
1	Đu đủ	D4 cm	QĐ số 1133	Cây	1	44.000	1,00	100%	44.000	
2	Rau đay	S = 2m2	QĐ số 1133	m2	2	13.200	1,00	100%	26.400	
3	Rau khoai nước (lấy mầm)	S = 2m2	QĐ số 1133	m2	2	14.200	1,00	100%	28.400	

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	Rau muống	S = 2m2	QĐ số 1133	m2	2	13.000	1,00	100%	26.000	
5	Mồng toi (Mùng toi)	S = 5m2	QĐ số 1133	m2	5	15.300	1,00	100%	76.500	
6	Rau mùi	S = 10m2	QĐ số 1133	m2	10	12.800	1,00	100%	128.000	
7	Đỗ dừa	S = 5m2	QĐ số 1133	m2	5	11.800	1,00	100%	59.000	
8	Mướp có quả	S = 2m2	QĐ số 1133	m2	2	10.800	1,00	100%	21.600	
III	Vật kiến trúc = (a+b)	Công văn số 44/CV- UBND ngày 25/3/2024 của UBND xã Đồng Bài (cũ) về kết quả xác minh năm xây dựng các hạng mục tài sản							48.599.000	
a	* Tài sản xây dựng trên thửa đất số 258a, diện tích 91,5m2: Người có quyền lợi liên quan Ông Bùi Đình Khang vợ là Nguyễn Thị Đông								48.598.645	
1	Hàng rào	khung lưới sắt đặc 10*10: L= 5,0*2+1,3*10: W=(5,0*2+1,3*10)*0,01*0,01*7850	VKT.20219	kg	18,06	40.000	1,00	100%	722.200	
2	Nhà tôn (kho)	Mái tôn KL sườn sắt, có vì kèo: S=5,6*3,7	VKT.20146	m2	20,72	507.361	1,00	100%	10.512.520	
		Vách tôn KL sườn sắt: S=(5,0+2,9)*2*2,6	VKT.20110	m2	41,08	321.701	1,00	100%	13.215.477	
		Nền: S=5,0*2,9		m2	14,50					
		BT gạch vờ dày 0,1m	VKT.20014	m3	1,45	1.027.902	1,00	100%	1.490.458	
		BT đá 1*2 dày 0,05m	VKT.20015	m3	0,73	1.629.758	1,00	100%	1.181.575	
		Mặt lát gạch LD 60*60	VKT.20032	m2	14,50	289.212	1,00	100%	4.193.574	
	Cửa	Tôn KL sườn sắt: S=4,5*2,5	VKT.20110	m2	11,25	321.701	1,00	100%	3.619.136	
	Mái sân	Tôn FPRXM sườn sắt: S=5,5*1,5	VKT.20141	m2	8,25	316.942	1,00	100%	2.614.772	
		Tôn KL sườn sắt không vì kèo: S=3,0*2,1	VKT.20147	m2	6,30	379.477	1,00	100%	2.390.705	
3	Nhà vệ sinh	Móng gạch chi, tường gạch chi 110, mái tôn FPRXM sườn gỗ: S=1,2*1,3 cao 2,5m	VKT.10361	m2 sàn XD	1,56	1.816.290	1,00	100%	2.833.412	
		01 xi bết	VKT.20294	bộ	1,00	2.415.297	1,00	100%	2.415.297	
	Cửa	Nhựa cứng: S=0,7*1,9	VKT.20194	m2	1,33	850.000	1,00	100%	1.130.500	
4	Bếp	Tường xây gạch chi 110, có trát, có bô trụ: S=(4,0+1,2)*1,8								Xây dựng năm 2020
	Bàn bếp	Trụ xây gạch chi: V=0,6*0,8*0,11*2								
		Trát XMC: S=1,3*0,8*2								
		Mặt BTCT tấm đan: V=0,6*1,4*0,05								
		Lát gạch LD 60*60: S=0,6*1,4								
4	Sân	S=(10,0+6,8)*1,0		m2	16,80					
		BT đá 1*2 dày 0,05m	VKT.20015	m3	0,84	1.629.758	1,00	100%	1.368.997	

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẢNG CỬA NGŨ QUỐC TẾ HẢI PHÒNG

Họ và tên: Ông Bùi Đình Khang (CCCD số 031055012068),
vợ là Nguyễn Thị Đông (CCCD số 031161004757)
- Người có quyền lợi liên quan: Ông Đỗ Đức Hoàng, vợ là Vũ Thị Minh

Địa chỉ: TDP Hòa Quang, đặc khu Cát Hải

Số BBKK: 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	85,0				425.000.000	
	Đất ở nông thôn Vị trí 1, Khu vực 3, đường trục chính thôn có mặt cắt từ 3m đến dưới 5m	Ngày 03/11/2003, UBND huyện Cát Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Viết Toàn, thửa số 396, tờ bản đồ số 01, diện tích 532,0m2, trong đó: 400,0m2 đất ở và 132,0m2 đất vườn. Năm 2006, ông Toàn chuyển nhượng một phần thửa đất với diện tích 85,0m2 đất ở cho gia đình ông Đỗ Đức Hoàng và được UBND huyện Cát Hải cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 286/QĐ-UB ngày 13/03/2006 cho ông Đỗ Đức Hoàng, thửa đất số 396b, diện tích 85,0m² đất ở. Ngày 31/3/2008, ông Đỗ Đức Hoàng vợ là Vũ Thị Minh chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Bùi Đình Khang vợ là Nguyễn Thị Đông, địa chỉ thường trú: Thôn Hòa Hy, đặc khu Cát Hải. Giấy chuyển nhượng giữa gia đình ông Khang và gia đình ông Hoàng đã được UBND xã Đồng Bài xác nhận. Gia đình ông Hoàng đã bàn giao GCNQSD đất cho gia đình ông Khang. Tuy nhiên các bên chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định. Hiện gia đình ông Hoàng đang sử dụng thửa đất này để xây dựng nhà trọ cho thuê (Phần diện tích đất này liên kế với diện tích đất ông Hoàng đã quai đắp, tôn tạo tháng 11/2003). Theo hồ sơ bản đồ địa chính xã Đồng Bài năm 2014 thửa đất trên được ghi nhận là một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 18, diện tích 555,6m2, mã loại đất là ONT, chủ sử dụng là ông Đức. Nguyên nhân sai tên chủ sử dụng đất là do trong quá trình rà soát, lập hồ sơ bản đồ địa chính ghi nhận chưa đúng chủ sử dụng đất. Nay nhà nước thu hồi diện tích 85,0m2 là đất ở đã được cấp GCNQSD đất năm 2003.	Diện tích đất ở đã được cấp GCNQSD đất	m2	85,0	5.000.000	1,0	100%	425.000.000	TB số 313/TB-UBND ngày 3/3/2026
II	Vật kiến trúc = (a+b+c+d)	Công văn số 44/CV- UBND ngày 25/3/2024 của UBND xã Đồng Bài (cũ) về kết quả xác minh năm xây dựng các hạng mục tài sản							767.474.000	
a	* Tài sản xây dựng trên phần diện tích 85,0m2 - Người có quyền lợi liên quan: Ông Đỗ Đức Hoàng, vợ là Vũ Thị Minh								745.463.000	
1	Nhà ở có khu phụ	Móng xây gạch chi, giằng BTCT, tường gạch chi 110, mái tôn kẽm mạ màu sườn sắt hộp không vì kèo: S= 17,3*4,8 cao 3,5m	VKT.10722	m2 sàn XD	83,0	6.245.734	1,0	100%	518.645.751	
	Nền	Lát gạch LD 50x50: S= 4,1*4,4*4 phòng	VKT.20031	m2	72,2	240.469	1,0	100%	17.352.243	
	Cửa đi	pano gỗ đôi+ kính: S= 0,9*2,3*4 cửa; S kính =0,2*0,25*6*4: Tỷ lệ kính <30%	VKT.20176	m2	8,3	2.500.000	1,0	100%	20.700.000	
	Cửa sổ	Hoa thoáng sắt dẹt 14*4: S=0,9*1,4*4 L=(1,4*12+0,9*22)*4:	VKT.20214	kg	64,4	40.000	1,0	100%	2.574.298	
		Cửa khung sắt bịt tôn: S= 0,9*1,4*4 cửa	VKT.20110	m2	5,0	321.701	1,0	100%	1.621.373	
	Trần nhựa	Khung xương 1 cấp: S= 4,1*4,1*4 phòng	VKT.20099	m2	67,2	188.724	1,0	100%	12.689.802	
	Ốp chân tường	Gạch LD 50x50: S= 16,4*0,1*4 phòng	VKT.20067	m2	6,6	298.675	1,0	100%	1.959.308	
	Cửa sổ	Hoa thoáng sắt dẹt 14*4: S=1,2*0,4*4 L=(1,2*6+0,4*20)*4	VKT.20214	kg	26,7	40.000	1,0	100%	1.069.107	
		Cửa khung sắt bịt tôn: S= 0,4*1,2*4 cửa	VKT.20110	m2	1,9	321.701	1,0	100%	617.666	

