

DỰ THẢO

Chí Minh, ngày tháng 10 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ GPMB THỰC HIỆN
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG SẮT LÀO CAI - HÀ NỘI - HẢI PHÒNG TRÊN ĐỊA BÀN XÃ CHÍ MINH, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ pháp lý tính toán : Luật Đất đai năm 2024

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ

Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng

Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng

Quyết định số 1133/2026/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng

Quyết định số 528/2026/QĐ-UBND ngày 06/2/2026 của UBND thành phố Hải Phòng

00

Chủ hộ: *Nguyễn Thiên Toán và vợ là Bùi Thị Hoa*

CCCD: *030166006904*

- Năm sinh:

- SĐT: *0379737924*

Địa chỉ: *Thôn Tứ Xuyên - Xã Chí Minh - TP. Hải Phòng*

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
1	Bồi thường, hỗ trợ về Đất:							1.434.750.000	
	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3	m2	203,00					1.434.750.000	
1.1	Nguồn gốc đất - Trích lục địa chính 86/70								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	Căn cứ Báo cáo nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Chí Minh xác định như sau: '- Theo hồ sơ pháp lý: Ông Nguyễn Thiên Toán, bà Bùi Thị Hoa được UBND huyện Tứ Kỳ cấp GCN QSD đất số CG 245018 tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 14, diện tích 203 m², loại đất ở nông thôn: 203 m², cấp ngày 19/5/2017. - Theo hồ sơ đo đạc GPMB được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng, thực hiện và xác nhận ngày 15/9/2025. Ông Nguyễn Thiên Toán, bà Bùi Thị Hoa hiện đang sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 70, diện tích đo đạc hiện trạng 273,9 m², trong đó diện tích thu hồi là 243,6 m². - Diện tích hiện trạng tăng 273,9 - 203 = 70,9 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do trong quá trình đo đạc hiện trạng đã đo gộp cả thửa đất ao của ông Nguyễn Thiên Lo, bà Nguyễn Thị Thanh - Ngày 02/10/2026, Phòng Kinh tế xã đã có buổi làm việc cùng 2 bên gia đình, ông Toán, bà Hoa nhất trí tách trả ông Nguyễn Thiên Lo, bà Nguyễn Thị Thanh. - Căn cứ vào khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai 2024 phần diện tích thu hồi là 203,0 m² trong đó 172,7 m² là đất ở nông thôn trong chỉ giới và diện tích còn lại 30,3 m² là đất ở nông thôn thu hồi ngoài chỉ giới - Vị trí thửa đất để xác định giá đất: Đất ONT thuộc KV2, đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, VT1. 58,5 m² đất ONT bị tre khuất thuộc thuộc KV2, đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, VT1								
1.2	Đơn giá đất:								
	Căn cứ Khoản 6 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định : Giá đất tính tiền bồi thường về đất quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Đất đai và giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai được tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị quyết này.								
	Căn cứ Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng tại Nghị Quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng và Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026 tại Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026								
	Căn cứ Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất tại Nghị Quyết số 33/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng, sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026								
1.2.1	Giá đất ở nông thôn Khu vực 2 đường gom cao tốc HN-HP Km61+200 đến Km68+800, vị trí 1 là: 7.500.000 đồng.								
1.3	Tiền bồi thường, hỗ trợ đất: 1.3.1+1.3.2	m2	203,00					1.434.750.000	

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
1.3.1	Đất ở (ONT) có GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024.	m2	144,50		7.500.000	1,00	100%	1.083.750.000	
1.3.2	Đất ở (ONT) có GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024, diện tích có vị trí bị che khuất thuộc VT1, bằng 80% giá đất cùng vị trí (K=0,8)	m2	58,50		7.500.000	0,80	100%	351.000.000	
2	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu:							1.172.430.707	
	Tổng cộng vật kiến trúc, cây cối, hoa màu được bồi thường, hỗ trợ:							1.172.430.707	
	Nhà và công trình trên đất xây dựng từ năm 2011, không có vi phạm về xây dựng, thuộc phần đất ở trên GCN QSDĐ, đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị								
	* Nhà chính								
	Nhà 2 tầng; tầng 1 cao 3,9 m; tầng 2 cao 3,5m; không có khu phụ; Tường xây chịu lực; tầng 1 tường gạch chỉ 220; tầng 2 tường gạch chỉ 110; Mái tôn kim loại, móng xây gạch chỉ	m2 sàn XD	107,82	VKT.11122	4.407.852		100%	475.232.563	
	DTXD: 7,9*7,05-3,25*1,1+7,9*7,05 = 107,815								
	Trừ Xây tường gạch chỉ, chiều dày <= 33cm	m3	-2,96	VKT.20009	1.919.493		100%	-5.681.891	
	(3.95-3.9)*(7.9+7.05+6.8+3.25+1.1+3.8)*0.22+(2.5-3.5)*(7.05+7.9)*2*0.11 = -2,9601								
	Trừ Trát tường trong	m2	-28,41	VKT.20078	105.359		100%	-2.992.722	
	(3.95-3.9)*(7.9+7.05+6.8+3.25+1.1+3.8)+(2.5-3.5)*(7.05+7.9)*2 = -28,405								
	Trừ Trát tường ngoài	m2	-28,41	VKT.20077	141.099		100%	-4.007.917	
	(3.95-3.9)*(7.9+7.05+6.8+3.25+1.1+3.8)+(2.5-3.5)*(7.05+7.9)*2 = -28,405								
	Tầng 2								
	Trần làm bằng tấm nhựa + khung xương	m2	39,93	VKT.20099	188.724		100%	7.536.221	
	7,9*7,05-4,85*3,25 = 39,9325								
	Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	1,51	VKT.20008	2.126.713		100%	3.216.653	
	2.5*(2.25+3.25)*0.11 = 1,5125								
	Trát phào kép	md	22,00	VKT.20089	112.714		100%	2.479.708	

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	$(2,25+3,25)*2*2 = 22$								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	1,45	VKT.20202	950.000		100%	1.377.500	
	$1,45*1 = 1,45$								
	Song gỗ cửa sổ, gỗ nhóm 4	m2	2,62	VKT.20174	115.755		100%	303.278	
	$1.45*1+0.9*1.3 = 2,62$								
	Cửa ván ghép gỗ tạp	m2	1,17	VKT.20192	500.000		100%	585.000	
	$0,9*1,3 = 1,17$								
	Tháo dỡ điều hoà	cái	3,00	VKT.20301	198.068		100%	594.204	
	$3 = 3$								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	1,33	VKT.20201	1.000.000		100%	1.330.000	
	$0,7*1,9 = 1,33$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 400x400(mm)	m2	19,90	VKT.20030	220.869		100%	4.394.741	
	$2,25*3,25+2,5*0,8+3,65*2,9 = 19,8975$								
	Cửa sắt hộp bọc tôn	m2	1,52	VKT.20110	321.701		100%	488.986	
	$0,8*1,9 = 1,52$								
	Vách ốp gỗ công nghiệp	m2	5,40	VKT.20115	330.000		100%	1.781.175	
	$2,35*2,45-0,45*0,8 = 5,3975$								
	Làm chóp kính khung sắt D10	m2	0,95	HD.30035	1.291.811		100%	1.220.761	
	$1,05*0,45*2 = 0,945$								
	Ốp tường bằng tấm nhựa + khung xương	m2	19,08	VKT.20073	161.659		100%	3.084.454	
	$2,4*(3,8+2,85+1,3) = 19,08$								
	Sàn nhà gỗ công nghiệp	m2	36,46	VKT.20115	330.000		100%	12.031.800	
	$3.65*2.9+3.45*7.5 = 36,46$								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	Cửa đi khung nhôm kính	m2	2,09	VKT.20200	950.000		100%	1.985.500	
	0,95*2,2 = 2,09								
	Tường ốp gỗ công nghiệp	m2	55,71	VKT.20115	330.000		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	2.4*(1.7+3.4*2+7.5+4.8)-1.2*1.6*3+1.8*2.45+2.35*2.4+1.5*1 = 55,71								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	5,76	VKT.20202	950.000		100%	5.472.000	
	1,2*1,6*3 = 5,76								
	Ốp vách tường bằng tấm nhựa + khung xương	m2	23,52	VKT.20073	161.659		100%	3.802.220	
	2.45*2.4*4 = 23,52								
	Bê tông cốt thép sàn, mái	m3	1,79	VKT.20019	6.557.685		100%	11.705.468	
	5,1*3,5*0,1 = 1,785								
	Bê tông cốt thép dầm, giằng	m3	0,34	VKT.20020	8.244.016		100%	2.835.942	
	0.2*0.2*(5.1+3.5) = 0,344								
	Sàn gỗ ghép	m2	5,75	VKT.20096	339.390		100%	1.951.493	
	2.3*2.5 = 5,75								
	Láng Granitô cầu thang, tam cấp	m2	9,20	VKT.20046	1.132.092		100%	10.415.246	
	0.5*0.8*23 = 9,2								
	Lan can gỗ (tay vịn thẳng, con tiện); Gỗ nhóm II (gỗ sến)	md	7,15	VKT.20163	1.700.000		100%	12.155.000	
	1,5+1,9+1,25+2,5 = 7,15								
	Trụ cầu thang cao tới 0,85m bằng gỗ tiết diện 200x200; Gỗ nhóm II (gỗ sến)	cái	1,00	VKT.20159	2.800.000		100%	2.800.000	
	1 = 1								
	Tầng 1								
	Cửa panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ đầu, chò chỉ	m2	3,49	VKT.20177	1.500.000		100%	5.227.500	
	2,05*0,85*2 = 3,485								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	Song gỗ cửa sổ, gỗ nhóm 4	m2	1,45	VKT.20174	115.755		100%	167.845	
	1*1,45 = 1,45								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	1,45	VKT.20202	950.000		100%	1.377.500	
	1*1.45 = 1,45								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	0,60	VKT.20202	950.000		100%	570.000	
	0.6*1 = 0,6								
	Hoa sắt D10	m2	0,60	VKT.20110	321.701		100%	193.021	
	0.6*1 = 0,6								
	Trát phào kép	md	46,20	VKT.20089	112.714		100%	5.207.387	
	(2,35+3,2)*2*2+(3,4+0,7)*2+(4,8+3,1)*2 = 46,2								
	Song gỗ cửa sổ, gỗ nhóm 4	m2	1,13	VKT.20174	115.755		100%	130.224	
	0.9*1.25 = 1,125								
	Cửa panô kính mài 8 ly có phần kính >= 30% tổng diện tích cánh, gỗ dầu, chò chỉ	m2	1,13	VKT.20180	1.400.000		100%	1.575.000	
	0.9*1.25 = 1,125								
	Trát phào đơn	md	19,40	VKT.20088	89.925		100%	1.744.545	
	(2.7+4.5)*2+1+4 = 19,4								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 400x900 mm	m2	16,07	VKT.20070	373.587		100%	6.001.675	
	(1,5+2,4+2,4+2,9+3+4,8+0,85)*0,9 = 16,065								
	Cửa panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ dầu, chò chỉ	m2	1,26	VKT.20177	1.500.000		100%	1.890.000	
	0.9*1.4 = 1,26								
	Song gỗ cửa sổ, gỗ nhóm 4	m2	1,26	VKT.20174	115.755		100%	145.851	
	0.9*1.4 = 1,26								
	Cửa panô kính mài 8 ly có phần kính >= 30% tổng diện tích cánh, gỗ dầu, chò chỉ	m2	2,63	VKT.20180	1.400.000		100%	3.675.000	
	1,25*2,1 = 2,625								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 400x400(mm)	m2	52,12	VKT.20030	220.869		100%	11.511.692	
	7,9*7,05-3,25*1,1 = 52,12								
	Sàn nhà gỗ công nghiệp	m2	21,53	VKT.20115	330.000		100%	7.104.900	
	4.8*3.1+1.9*3.5 = 21,53								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	1,80	VKT.20201	1.000.000		100%	1.800.000	
	0.9*2 = 1,8								
	Ốp tường gỗ công nghiệp	m2	4,27	VKT.20115	330.000		100%	1.407.450	
	2,4*1,6+0,85*0,5 = 4,265								
	Hoa trang trí trụ cột D30	cái	4,00	VKT.20293	115.000		100%	460.000	
	4 = 4								
	Sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà không bả, giả đá	m2	5,80	VKT.20090	87.789		100%	509.176	
	0.25*4*2.9*2 = 5,8								
	Láng Granitô cầu thang, tam cấp	m2	5,50	VKT.20046	1.132.092		100%	6.226.506	
	0.6*3*2+0.4*(3.7+1.05) = 5,5								
	Xây bậc tam cấp gạch chi, chiều dày <= 33cm	m3	0,29	VKT.20009	1.919.493		100%	564.331	
	0,35*0,15*2,8*2 = 0,294								
	Sơn dầm, trần, cột, tường trong nhà không bả	m2	171,89	VKT.20091	65.788		100%	11.308.135	
	3.95*(7.9+7.05+6.8+3.25+1.1+3.8)*0.5+107,8*0,7+2.5*(7.05+7.9)*2*0,5 = 171,8875								
	Sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà không bả	m2	96,43	VKT.20090	87.789		100%	8.465.274	
	3.95*(7.9+7.05+6.8+3.25+1.1+3.8)*0.5+2.5*(7.05+7.9)*2*0,5 = 96,4275								
	Trát phào kép	md	11,70	VKT.20089	112.714		100%	1.318.754	
	6,8+1,1+3,8 = 11,7								
	Bê tông cốt thép sàn, mái ô văng	m3	0,59	VKT.20019	6.557.685		100%	3.855.919	

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	$0.4*6.8*0.1+0.4*7.9*0.1 = 0,588$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan	m3	0,06	VKT.20023	5.710.896		100%	342.654	
	$1,2*0,5*0,05*2 = 0,06$								
	* Bếp								
	Nhà 2 tầng; tầng 1 cao 3,9 m; tầng 2 cao 3,5m; có khu phụ; Tường xây chịu lực; tầng 1 tường gạch chỉ 220; tầng 2 tường gạch chỉ 110; Mái tôn kim loại, móng xây gạch chỉ	m2 sàn XD	49,49	VKT.10922	4.631.456		100%	229.210.757	
	$DTXD: 4,9*5,6+4,5*4,9 = 49,49$								
	Trừ Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	-11,13	VKT.20008	2.126.713		100%	-23.672.230	
	$(3,25-3,9-3,9)*(4,9+5,6)*2*0,11+(3,2-3,5)*(4,5+4,9)*2*0,11 = -11,1309$								
	Trừ Trát tường trong	m2	-19,29	VKT.20078	105.359		100%	-2.032.375	
	$(3,25-3,9)*(4,9+5,6)*2+(3,2-3,5)*(4,5+4,9)*2 = -19,29$								
	Trừ Trát tường ngoài	m2	-19,29	VKT.20077	141.099		100%	-2.721.800	
	$(3,25-3,9)*(4,9+5,6)*2+(3,2-3,5)*(4,5+4,9)*2 = -19,29$								
	Trần làm bằng tấm nhựa + khung xương	m2	20,21	VKT.20099	188.724		100%	3.814.112	
	$4,3*4,7 = 20,21$								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	2,62	VKT.20202	950.000		100%	2.484.250	
	$1.2*1.8+0.65*0.7 = 2,615$								
	Óp tường + sàn gỗ công nghiệp	m2	68,39	VKT.20115	330.000		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	$2,95*(4,9+4,35)*2-2,1*1,8-1,2*1,8-0,65*0,7+4,3*4,7 = 68,39$								
	Thang sắt hộp 25x50	m2	1,06	VKT.20208	790.000		100%	839.375	
	$1,25*0,85 = 1,0625$								
	Bể nước nổi xây gạch chỉ 110 không nắp, bóc tách:								
	Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	1,76	VKT.20008	2.126.713		100%	3.748.863	
	$0.8*(1.35+4.7)*2*0.11 + 1.35*4.7*0.11 = 1,7628$								
	Trát tường trong, ngoài bể	m2	25,66	VKT.20078	105.359		100%	2.703.301	

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	$0.8*(1.35+4.7)*2*2+1.34*4.7 = 25,658$								
	Ôp tường + sàn gỗ công nghiệp	m2	36,81	VKT.20115	330.000		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	$0.8*(4.7+3.9)*2+4.7*3.9+0.8*1.3+1.5*2.45 = 36,805$								
	Ôp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x450 mm	m2	24,09	VKT.20067	298.675		100%	7.195.827	
	$1,7*(4,7+3,9)*2-0,9*1,9-0,85*1,75-1*1,95 = 24,0925$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan bệ bếp	m3	0,10	VKT.20023	5.710.896		100%	582.511	
	$0.6*(2.1+1.3)*0.05 = 0,102$								
	Lát đá mặt bệ các loại, đá Granit nhân tạo bệ bếp	m2	2,04	VKT.20052	817.602		100%	1.667.908	
	$0.6*(2.1+1.3) = 2,04$								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm trụ bếp	m3	0,07	VKT.20008	2.126.713		100%	152.060	
	$0.65*0.5*2*0.11 = 0,0715$								
	Ôp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x450 mm	m2	0,65	VKT.20067	298.675		100%	194.139	
	$0.65*0.5*2 = 0,65$								
	Cánh bếp khung nhôm kính	m2	1,72	VKT.20200	950.000		100%	1.636.375	
	$1.2*0.65+1.45*0.65 = 1,7225$								
	Tháo dỡ chậu rửa	bộ	1,00	VKT.20300	178.699		100%	178.699	
	$1 = 1$								
	Tháo dỡ vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20329	60.758		100%	60.758	
	$1 = 1$								
	Làm chóp kính khung sắt D10	m2	0,78	HD.30035	1.291.811		100%	1.007.613	
	$0.6*1.3 = 0,78$								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	2,10	VKT.20201	1.000.000		100%	2.100.000	
	$0.6*1.75*2 = 2,1$								
	Ôp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x450 mm	m2	23,31	VKT.20067	298.675		100%	6.962.114	

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	$2.1*(1.55*2+1.2+1+2.1*2+1.15+0.45) = 23,31$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 250x250(mm)	m2	4,27	VKT.20028	219.744		100%	938.856	
	$2,15*1,15+1,5*1,2 = 4,2725$								
	Tháo dỡ bình đun nước nóng	cái	1,00	VKT.20298	66.023		100%	66.023	
	1 = 1								
	Tháo dỡ chậu rửa	bộ	1,00	VKT.20300	178.699		100%	178.699	
	1 = 1								
	Tháo dỡ gương soi	cái	1,00	VKT.20304	32.166		100%	32.166	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi tắm hương sen 1 vòi, 1 hương sen (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20328	71.480		100%	71.480	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20329	60.758		100%	60.758	
	1 = 1								
	Tháo dỡ chậu xí bột (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20324	536.098		100%	536.098	
	1 = 1								
	Sơn dầm, trần, cột, tường trong nhà không bả	m2	67,73	VKT.20091	65.788		100%	4.455.492	
	$(3,25+3,2)*(4,9+5,6)*2*0,5 = 67,725$								
	Sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà không bả	m2	33,86	VKT.20090	87.789		100%	2.972.755	
	$(3,25+3,2)*(4,9+5,6)*0,5 = 33,8625$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 400x400(mm)	m2	19,37	VKT.20030	220.869		100%	4.278.233	
	$4.7*3.9+0.8*1.3 = 19,37$								
	Cửa panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ đầu, chò chỉ	m2	1,95	VKT.20177	1.500.000		100%	2.925.000	
	$1*1,95 = 1,95$								
	Cửa sắt hộp bọc tôn	m2	1,62	VKT.20110	321.701		100%	521.156	

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	$0.9 \times 1.8 = 1,62$								
	Bê tông cốt thép sàn, mái ô văng	m3	0,10	VKT.20019	6.557.685		100%	642.653	
	$0.2 \times 4.9 \times 0.1 = 0,098$								
	* Kho (thóc)								
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; không khu phụ; Tường xây gạch Papanh 220; Mái Fibrôximăng, móng xây gạch chỉ đặc	m2 sàn XD	21,59	VKT.10543	5.317.058		100%	114.768.697	
	$DTXD: 4,15 \times 5,35 - 0,95 \times 0,65 = 21,585$								
	Trừ Xây tường bằng gạch papanh	m3	-2,08	VKT.20010	1.081.965		100%	-2.249.405	
	$(2.75 - 3.5) \times (4.7 + 4.15 + 5.35 - 3.2 + 0.65 + 0.95) \times 0.22 = -2,079$								
	Trừ Trát tường trong	m2	-9,45	VKT.20078	105.359		100%	-995.643	
	$(2.75 - 3.5) \times (4.7 + 4.15 + 5.35 - 3.2 + 0.65 + 0.95) = -9,45$								
	Trừ Trát tường ngoài	m2	-9,45	VKT.20077	141.099		100%	-1.333.386	
	$(2.75 - 3.5) \times (4.7 + 4.15 + 5.35 - 3.2 + 0.65 + 0.95) = -9,45$								
	Cửa sắt hộp bọc tôn	m2	3,23	VKT.20110	321.701		100%	1.039.094	
	$0,65 \times 1,9 + 0,95 \times 2,1 = 3,23$								
	Nhà vệ sinh (hố xí 01 ngăn) tường gạch chỉ 110 cao 2,3m mái vôi xi sang gạch chỉ đặc.	cái	1,00	VKT.10365	7.488.517		100%	7.488.517	
	$1 = 1$								
	Tường bao (bao gồm cả trát và vôi ve); Xây gạch papanh 150	m2	2,84	VKT.20126	473.449		100%	1.342.228	
	$1,05 \times 2,7 = 2,835$								
	Ống khói Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	1,20	VKT.20008	2.126.713		100%	2.545.250	
	$(0.7 + 1) \times 2 \times 3.2 \times 0.11 = 1,1968$								
	* Sân								
	Giếng khơi xây gạch chỉ 110 D120 sâu trung bình 5m								
	Đào đắp móng công trình bằng thủ công (đào giếng)	m3	5,65	HD.30001	223.898		100%	1.265.471	
	$0,6 \times 0,6 \times 3,14 \times 5 = 5,652$								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm thành giếng	m3	2,07	VKT.20008	2.126.713		100%	4.407.400	
	$1.2*3.14*5*0.11 = 2,0724$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan nắp giếng	m3	0,06	VKT.20023	5.710.896		100%	322.780	
	$0,6*0,6*3,14*0,05 = 0,0565$								
	Mái sân; Lợp tôn kim loại sườn sắt, không kèo	m2	25,54	VKT.20147	379.477		100%	9.690.894	
	$(3.3+0.45)*5.95+0.75*3.4+0.9*0.75 = 25,5375$								
	Sàn nhà gỗ công nghiệp	m2	10,56	VKT.20115	330.000		100%	3.484.800	
	$3,2*3,3 = 10,56$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 400x400(mm)	m2	10,56	VKT.20030	220.869		100%	2.332.377	
	$3,2*3,3 = 10,56$								
	Bể nước ngầm xây gạch chỉ 110 ngoài vườn, bóc tách:								
	Xây bể tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	2,95	VKT.20008	2.126.713		100%	6.271.889	
	$1,25*(3.2+3.3)*2*0,11+3.2*3.3*0,11 = 2,9491$								
	Trát tường trong bể	m2	26,81	VKT.20078	105.359		100%	2.824.675	
	$1,25*(3.2+3.3)*2+3.2*3.3 = 26,81$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan bể	m3	0,53	VKT.20023	5.710.896		100%	3.015.353	
	$3.2*3.3*0,05 = 0,528$								
	Bê tông nền sân	m3	0,59	VKT.20016	1.755.267		100%	1.028.148	
	$3.55*3.3*0.05 = 0,5857$								
	Bể nổi xây gạch chỉ 110 ngoài sân, bóc tách:								
	Xây bể tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	2,59	VKT.20008	2.126.713		100%	5.510.420	
	$1,55*(3.6+1,85)*2*0,11+3,6*1,85*0,11 = 2,591$								
	Trát tường trong, ngoài bể	m2	40,45	VKT.20078	105.359		100%	4.261.772	
	$1,55*(3.6+1,85)*2*2+3,6*1,85 = 40,45$								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan nắp bể	m3	0,33	VKT.20023	5.710.896		100%	1.901.728	
	$3.6*1.85*0.05 = 0,333$								
	Bể nổi và 1 phần tường bao xây trên đất nhà ông Lo theo PABT riêng								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng (trừ khối lượng xây trên đất nhà Ông Lo)	m	11,68	HD.30039	1.312.000		100%	15.324.160	
	$(0.7*(5.9+1.5)+0.55*(1.6+1.5)+8.2*0.9+1.25*8.2+3.15*1.3)*0,5 -0.7*7,5*0,5 = 11,68$								
	Hàng rào sắt hộp 20x40 (trừ khối lượng xây trên đất nhà Ông Lo)	m2	7,12	HD.30062	550.000		100%	3.916.000	
	$0.8*16.4 - 0.8*7.5 = 7,12$								
	Lưới B40 không khung thép (trừ khối lượng xây trên đất nhà Ông Lo)	m2	14,88	VKT.20221	103.000		100%	1.532.640	
	$1.2*(16.4+3.5) -1.2*7.5 = 14,88$								
	Hàng rào sắt hộp 10x20	m2	2,36	HD.30062	550.000		100%	1.299.375	
	$0.75*3.15 = 2,3625$								
	Xây trụ gạch chỉ, chiều dày <= 33cm	m3	0,28	VKT.20009	1.919.493		100%	539.857	
	$0,25*0,25*0,9*5 = 0,2812$								
	Xây trụ cổng gạch chỉ, chiều dày <= 33cm	m3	1,30	VKT.20009	1.919.493		100%	2.495.341	
	$0.5*0.5*2.6*2 = 1,3$								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 500x500 mm	m2	10,40	VKT.20069	320.620		100%	3.334.448	
	$0.5*4*2.6*2 = 10,4$								
	Trát gờ chỉ	md	4,00	VKT.20087	49.580		100%	198.320	
	$0,5*4*2 = 4$								
	Cổng hoa sắt D10	m2	5,52	VKT.20110	321.701		100%	1.775.790	
	$2.3*2.4 = 5,52$								
	Lợp mái ngói 22v/m2, cao <=4m	m2	7,60	HD.30049	457.560		100%	3.477.456	
	$2*3.8 = 7,6$								
	Cầu kiện bằng sắt thép. Hộp kẽm 100x100	kg	36,74	VKT.20219	40.000		100%	1.469.520	

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	$0.1*4*0.0015*7850*(2.8+2+3) = 36,738$								
	Lợp mái tôn lạnh, sườn thép	m2	77,40	HD.30056	488.333		100%	37.796.974	
	$12.9*2.3+12.9*3.7 = 77,4$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm)	m2	70,56	VKT.20031	240.469		100%	16.967.493	
	$12.9*(2.3+3.7)-3.6*1.9 = 70,56$								
	* Khe								
	Mái nhà; Lợp tôn Fibrôximăng sườn sắt	m2	13,63	VKT.20141	316.942		100%	4.320.553	
	$7.1*1.6*1.2 = 13,632$								
	Lát gạch đất nung 300x300	m2	11,36	VKT.20055	244.637		100%	2.779.076	
	$7.1*1.6 = 11,36$								
	Vách tôn kim loại sườn sắt hộp	m2	3,48	VKT.20110	321.701		100%	1.119.519	
	$0.4*(7.1+1.6) = 3,48$								
	Cống thoát nước Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	0,97	VKT.20008	2.126.713		100%	2.061.582	
	$0.5*(0.5+0.5)*2*0.11*7.05+0.5*0.5*0.11*7.05 = 0,9694$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan nắp cống	m3	0,09	VKT.20023	5.710.896		100%	503.273	
	$0.5*0.5*0.05*7.05 = 0,0881$								
	Lắp đặt ống nhựa nối bằng phương pháp măng sông, đoạn ống dài 8m, đường kính ống D=110 mm	m	30,00	VKT.20240	205.022		100%	6.150.660	
	$15*2 = 30$								
	* Vườn trên đất nhà ông Lo theo PABT riêng								
	Bể nước lọc xây gạch chỉ 110, bóc tách:								
	Xây bể tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	0,83	VKT.20008	2.126.713		100%	1.759.217	
	$0.8*(1.2+2)*2*0,11+1.2*2*0,11 = 0,8272$								
	Trát tường trong, ngoài bể	m2	12,64	VKT.20078	105.359		100%	1.331.738	
	$0.8*(1.2+2)*2*2+1.2*2 = 12,64$								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	Căn cứ Khoản 9 Điều 17 tại Quyết định 72/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, hỗ trợ thuê nhà đối với hộ gia đình, cá nhân có đất ở thu hồi, đủ điều kiện bồi thường, được bố trí tạm cư; trường hợp thu hồi một phần đất ở mà diện tích còn lại đủ điều kiện để ở, người có đất thu hồi không đủ điều kiện bố trí tái định cư nhưng thực tế nhà và công trình bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần phải xây dựng lại thì được hỗ trợ tiền thuê nhà, mức hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 16 quy định này; thời gian hỗ trợ là 06 tháng.								
	- Hỗ trợ 05 triệu đồng/tháng/hộ có dưới 03 (ba) người	hộ	1,0		5.000.000	6,0		30.000.000	x
	- Hỗ trợ 08 triệu đồng/tháng/hộ có từ 03 (ba) người trở lên.	hộ	1,0		8.000.000	6,0		48.000.000	
4.3.2	Hỗ trợ cho gia đình thuộc diện chính sách							0	
	Căn cứ Khoản 3 Điều 17 tại Quyết định 72/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi diện tích đất nông nghiệp từ 200 m² trở lên đủ điều kiện bồi thường thuộc diện gia đình chính sách được hỗ trợ 01 lần với mức như sau:								
	- Người có công với cách mạng: 20.000.000 đồng/hộ.	hộ	1,0		20.000.000	1,0		20.000.000	x
	- Hộ nghèo, cận nghèo: 10.000.000 đồng/hộ.	hộ	1,0		10.000.000	1,0		10.000.000	
5	Tái định cư								
	Theo báo cáo xét duyệt tái định cư của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng.								
6	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: (5) = (1) + (2) + (3) + (4)								
	Bằng số:							2.649.180.707	
	Làm tròn							2.649.181.000	
	Bằng chữ:								
	Err:511								

NGƯỜI LẬP

CTCP TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ DUYÊN HẢI
 CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch