

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: **Đặng Văn Huyền** vợ là **Nguyễn Thị Loan**
CCCD: 030174007176 - **Năm sinh:** 1974 - **SĐT:** 0366583032
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:							792.144.000	
	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3	m2	351,20					792.144.000	
1.1	Nguồn gốc đất - Trích lục địa chính 94/70								

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 đo đạc GPMB được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng, thực hiện và xác nhận ngày 15/9/2025. Ông Đặng Văn Huyền hiện đang sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 70, diện tích đo đạc hiện trạng 351,2 m², trong đó diện tích thu hồi là 294,7 m². - Theo hồ sơ pháp lý: + Ông Đặng Văn Huyền, bà Nguyễn Thị Loan được UBND huyện Tứ Kỳ cấp GCN QSD đất số Q 007587 tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 02, diện tích 539 m², trong đó đất ở nông thôn (ONT): 300 m², CLN: 239 m² và thửa đất số 75, diện tích 102 m², đất ao; cấp ngày 25/12/2001. + Thực hiện Dự án xây dựng đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, thửa đất của ông Đặng Văn Huyền đã bị thu hồi 342,8 m² đất ở. - Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, phần diện tích thu hồi 351,2 m² trong đó 294,7 m² trong chỉ giới thu hồi, 56,5 m² thu hồi ngoài chỉ giới là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở số 74 tờ bản đồ 02 đã được cấp GCN QSDĐ năm 2001 - Vị trí thửa đất để xác định giá đất: Đất CLN thuộc KV2; 351,2 m² đất CLN có vị trí tương đương 200 m² đất ở VT1 đường cao tốc HN-HP								
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.								
1.2.2	Giá đất trồng cây lâu năm địa bàn xã thuộc Khu vực 2 là 120.000 đồng								
1.3	Tiền bồi thường, hỗ trợ đất: 1.3.1+1.3.2	m2	351,20					792.144.000	

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 nông nghiệp (CLN) có GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024.	m2	351,20		120.000	1,00	100%	42.144.000	
1.3.2	Hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất theo Khoản 11 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng	m2	200,00		7.500.000	1,00	50%	750.000.000	
	Hỗ trợ đối với đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở; đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01/7/2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì hỗ trợ bằng 50% giá đất ở theo bảng giá đất, diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất ở tối đa tại địa phương. Mức hỗ trợ nêu trên chỉ được tính một lần cho một hộ gia đình, cá nhân.								
	Hạn mức giao đất ở tối đa cho cá nhân tại khu vực các xã theo Khoản 2 Điều 9 Quyết định 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng là 200,0 m2								
2	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu:							429.460.783	
	Tổng cộng vật kiến trúc, cây cối, hoa màu được bồi thường, hỗ trợ:							429.460.783	
	Nhà 3 xây dựng sau 01/7/2014 trên đất nông nghiệp (CLN), có vi phạm về xây dựng, không được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai								
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; không khu phụ; Tường xây gạch chi 110; Mái tôn kim loại, móng xây gạch chi đặc	m2 sàn XD	36,40	VKT.10522	5.516.385		0%	0	
	5,2*7,0 = 36,4								
	Trừ Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	-1,07	VKT.20008	2.126.713		0%	0	
	(3,1-3,5)*(5,2+7,0)*2*0.11 = -1,0736								
	Trừ Trát tường ngoài	m2	-9,76	VKT.20077	141.099		0%	0	
	(3,1-3,5)*(5,2+7,0)*2 = -9,76								
	Trừ Trát tường trong	m2	-9,76	VKT.20078	105.359		0%	0	
	(3,1-3,5)*(5,2+7,0)*2 = -9,76								
	Mái nhà; Lợp tôn kim loại sườn sắt, kèo sắt	m2	-36,40	VKT.20146	439.613		0%	0	
	(-5,2*7,0) = -36,4								
	Lợp mái tôn lạnh, sườn thép	m2	36,40	HD.30056	488.333		0%	0	

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
	$5,2*7,0 = 36,4$								
	Cửa đi khung sắt hộp bịt tôn	m2	4,34	VKT.20110	321.701		0%	0	
	$1,85*0,95+2,15*1,2 = 4,3375$								
	Cửa đi khung nhôm kính	m2	6,42	VKT.20200	950.000		0%	0	
	$1,95*1,05+0,9*1,75+1,3*2,15 = 6,4175$								
	Lắp đặt chậu xí bệt (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20324	536.098		0%	0	
	1 = 1								
	Lắp đặt vòi sen	bộ	1,00	VKT.20328	71.480		0%	0	
	1 = 1								
	Tường ốp gỗ trong ngoài nhà	m2	105,71	VKT.20115	330.000		0%	0	
	$3,0*2*(5,2+7,0)+(2,0*2,1+2,5*1,0)*2+3,35*7,0-1,85*0,95-2,15*1,2 = 105,7125$								
	Nhà 2 xây dựng sau 01/7/2014 trên đất nông nghiệp (CLN), có vi phạm về xây dựng, không được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai								
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; không khu phụ; Tường xây gạch chỉ 220; Mái bằng BTCT, móng xây gạch chỉ đặc	m2 sàn XD	21,49	VKT.10517	6.281.732		0%	0	
	DTXD: $4,83*4,45 = 21,4935$								
	Cộng Xây tường gạch chỉ, chiều dày <= 33cm	m3	1,02	VKT.20009	1.919.493		0%	0	
	$(3,75-3,5)*(4,83+4,45)*2*0,22 = 1,0208$								
	Cộng Trát tường trong	m2	4,64	VKT.20078	105.359		0%	0	
	$(3,75-3,5)*(4,83+4,45)*2 = 4,64$								
	Cộng Trát tường ngoài	m2	4,64	VKT.20077	141.099		0%	0	
	$(3,75-3,5)*(4,83+4,45)*2 = 4,64$								
	Tường ốp gỗ trong nhà	m2	55,53	VKT.20115	330.000		0%	0	
	$3,6*(4,83+4,45)*2-0,8*2,1-2,1*1,1-2,1*1,1-0,67*1,35-0,9*1,5-1,3*2,1 = 55,5315$								
	Cửa ván ghép gỗ tạp	m2	6,30	VKT.20192	500.000		0%	0	

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
	$0,8*2,1+2,1*1,1+2,1*1,1 = 6,3$								
	Cửa đi khung nhôm kính	m2	2,52	VKT.20200	950.000		0%	0	
	$1,2*2,1 = 2,52$								
	Cửa chớp gỗ tạp	m2	4,98	VKT.20192	500.000		0%	0	
	$0,67*1,35+0,9*1,5+1,3*2,1 = 4,9845$								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	4,98	VKT.20201	950.000		0%	0	
	$0,67*1,35+0,9*1,5+1,3*2,1 = 4,9845$								
	Lan can con tiện sứ, tay vịn BTCT	md	3,10	VKT.20026	764.188		0%	0	
	$3,1 = 3,1$								
	Dầm BTCT cầu thang	m3	0,21	VKT.20020	8.244.016		0%	0	
	$0,3*0,2*(3,1+0,4) = 0,21$								
	Bậc cầu thang xây gạch chỉ	m3	0,32	VKT.20009	1.919.493		0%	0	
	$0,3*0,2*0,6*9 = 0,324$								
	Sàn nhà gỗ công nghiệp	m2	21,49	VKT.20115	330.000		0%	0	
	$4,83*4,45 = 21,4935$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan (mi cửa)	m3	0,10	VKT.20023	5.710.896		0%	0	
	$0,5*0,08*1,0+0,5*0,08*1,5 = 0,1$								
	Lan can con tiện sứ, tay vịn BTCT	md	9,28	VKT.20026	764.188		0%	0	
	$4,45+4,83 = 9,28$								
	Vách tôn kim loại sườn sắt hộp	m2	4,65	VKT.20110	321.701		0%	0	
	$0,5*(4,45+4,85) = 4,65$								
	Mái nhà; Lợp tôn mạ nhôm kẽm sườn sắt, không kèo chống nóng	m2	30,48	VKT.20155	379.477		0%	0	
	$6,85*4,45 = 30,4825$								
	Bê tông cốt thép sàn, mái ô văng	m3	1,01	VKT.20019	6.557.685		0%	0	

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
	$0.1*0.4*(4.8+1.2)*2+1.2*4.45*0.1 = 1,014$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan (mi cửa)	m3	0,06	VKT.20023	5.710.896		0%	0	
	$0.5*0.08*1.5 = 0,06$								
	<i>Các công trình phục vụ đời sống (như: cổng, tường rào, bán mái, sân, bếp, bể nước, công trình phụ) xây dựng trên cùng thửa đất có đất ở nhưng không đủ điều kiện công nhận là đất ở thì hỗ trợ bằng 100% mức giá theo quyết định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố theo Khoản 7 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng</i>								
	III. Hành lang giữa nhà 2 và nhà 1								
	Bậc tam cấp xây gạch chỉ	m3	0,18	VKT.20009	1.919.493		100%	341.670	
	$0,2*((1,3*0,5*0,6)+(0,4*1,4*0,5)+(0,4*1,1*0,5)) = 0,178$								
	Lát gạch đất nung 400x400	m2	7,59	VKT.20056	241.350		100%	1.830.640	
	$1,85*(2,9+1,2) = 7,585$								
	Bể nước ngầm, có nắp, tường xây gạch chỉ 110 sâu 1,25m KT 1,85 x 2,9m : tính bóc tách								
	Xây bể tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	1,90	VKT.20008	2.126.713		100%	4.033.099	
	$1,25*(1,85+2,9)*2*0,11+1,85*2,9*0,11 = 1,8964$								
	`Trát tường trong bể	m2	17,24	VKT.20078	105.359		100%	1.816.389	
	$1,25*(1,85+2,9)*2+1,85*2,9 = 17,24$								
	`Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan bể	m3	0,27	VKT.20023	5.710.896		100%	1.531.948	
	$1,85*2,9*0,05 = 0,2683$								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 400x900 mm	m2	4,77	VKT.20070	373.587		100%	1.782.010	
	$0,9*(2,9+1,2+1,2) = 4,77$								
	Tháo dỡ vòi rửa	bộ	2,00	VKT.20329	60.758		100%	121.516	
	$2 = 2$								
	Cửa đi khung sắt hộp bịt tôn	m2	1,61	VKT.20110	321.701		100%	517.939	
	$0,7*2,3 = 1,61$								

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
	Tường rào 220, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng	m	4,96	HD.30038	1.761.333		100%	8.729.607	
	$3.25 \times (1.05 + 2) \times 0.5 = 4,9562$								
	Sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà không bả (sơn tường 2 mặt)	m2	19,83	VKT.20090	87.789		100%	1.740.417	
	$3,25 \times (1,05 + 2) \times 2 = 19,825$								
	Trần làm bằng tấm nhựa + khung xương	m2	7,59	VKT.20099	188.724		100%	1.431.472	
	$(2,9 + 1,2) \times 1,85 = 7,585$								
	Nhà 1 (nhà chính) : Xây dựng từ năm 2011 trên đất nông nghiệp (CLN) không được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai, nhưng được hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 theo Khoản 7 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng								
	Nhà 1 tầng, tường xây gạch chỉ 220, mái bằng BTCT, trên lợp tôn lạnh chống nóng, nhà có khu phụ, nền lát gạch 50x50 có paghet chân tường. Nhà cao 4,25m								
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; có khu phụ; Tường xây gạch chỉ 220; Mái bằng BTCT, móng xây gạch chỉ đặc	m2 sàn XD	92,46	VKT.10717	7.012.624		20%	129.677.443	
	DTXD: 9,2*10,05								
	Cộng Xây tường gạch chỉ, chiều dày <= 33cm	m3	6,35	VKT.20009	1.919.493		20%	2.438.716	
	$(4,25 - 3,5) \times 2 \times (9,2 + 10,05) \times 0,22 = 6,3525$								
	Cộng Trát tường trong	m2	28,88	VKT.20078	105.359		20%	608.448	
	$(4,25 - 3,5) \times 2 \times (9,2 + 10,05) = 28,875$								
	Cộng Trát tường ngoài	m2	28,88	VKT.20077	141.099		20%	814.847	
	$(4,25 - 3,5) \times 2 \times (9,2 + 10,05) = 28,875$								
	Lợp mái tôn lạnh, sườn thép chống nóng	m2	92,46	HD.30056	488.333		20%	9.030.254	
	$9,2 \times 10,05 = 92,46$								
	Sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà không bả	m2	81,81	VKT.20090	87.789		20%	1.436.448	
	$4,25 \times (9,2 + 10,05) \times 2 \times 0,5 = 81,8125$								
	Sơn dầm, trần, cột, tường trong nhà không bả	m2	207,00	VKT.20091	65.788		20%	2.723.590	

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
	$(4,25 \times (9,2 + 10,05) \times 2 \times 0,7) + 9,2 \times 10,05 = 206,9975$								
	Bậc tam cấp xây gạch chi	m3	2,30	VKT.20009	1.919.493		20%	881.431	
	$(0,15 \times 2,05 \times 0,35 + 2,05 \times 0,35 \times 0,3 + 2,05 \times 0,35 \times 0,5 + 2,05 \times 0,35 \times 0,65) \times 2 = 2,296$								
	Lát đá bậc tam cấp, đá Granit nhân tạo	m2	10,27	VKT.20050	769.469		20%	1.579.720	
	$(0,45 \times 2,05 \times 5 \times 2) + (0,1 \times 5,2 \times 2) = 10,265$								
	Ốp gạch vi vào các kết cấu	m2	13,15	HD.30023	274.165		20%	720.780	
	$0,3 \times 1,3 \times 2 \times 2 + 0,8 \times 5,7 \times 2 + 2,9 \times 0,85 = 13,145$								
	Lan can sắt hộp	m2	4,97	HD.30062	550.000		20%	546.700	
	$0,7 \times (2,1 \times 2 + 2,9) = 4,97$								
	*Hiên nhà 1								
	Bê tông cốt thép sàn, mái ô văng	m3	0,65	VKT.20019	6.557.685		20%	849.876	
	$1,8 \times 3,6 \times 0,1 = 0,648$								
	Dán ngói đỏ	m2	6,48	VKT.20059	519.644		20%	673.459	
	$1,8 \times 3,6 = 6,48$								
	Bê tông cốt thép dầm, giằng	m3	0,32	VKT.20020	8.244.016		20%	519.373	
	$1,8 \times 0,25 \times 0,35 \times 2 = 0,315$								
	Bê tông cốt thép cột	m3	0,36	VKT.20021	9.223.622		20%	657.183	
	$0,25 \times 0,25 \times 2,85 \times 2 = 0,3562$								
	Xây tường gạch chi, chiều dày $\leq 33\text{cm}$	m3	0,51	VKT.20009	1.919.493		20%	195.942	
	$0,8 \times 2,9 \times 0,22 = 0,5104$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm)	m2	9,46	VKT.20031	240.469		20%	454.967	
	$4,3 \times 2,2 = 9,46$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan mi cửa	m3	0,12	VKT.20023	5.710.896		20%	131.351	
	$2,3 \times 0,5 \times 0,05 \times 2 = 0,115$								

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
	Dán ngói đỏ	m2	1,15	VKT.20059	519.644		20%	119.518	
	2,3*0,5 = 1,15								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	0,03	VKT.20008	2.126.713		20%	10.761	
	2,3*0,05*0,11*2 = 0,0253								
	*Nhà chính								
	`Cửa đi panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ dổi	m2	7,70	VKT.20176	2.500.000		20%	3.847.500	
	2,7*2,85 = 7,695								
	Khuôn cửa kép, gỗ dổi	md	8,25	VKT.20188	800.000		20%	1.320.000	
	2,7*2+2,85 = 8,25								
	Nẹp khuôn cửa gỗ nhóm 4-5, KT 40x15 trong ngoài	md	16,50	VKT.20191	50.000		20%	165.000	
	(2,7*2+2,85)*2 = 16,5								
	`Cửa sổ panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ dổi	m2	7,14	VKT.20176	2.500.000		20%	3.570.000	
	1,7*2,1*2 = 7,14								
	Khuôn cửa kép, gỗ dổi	md	15,20	VKT.20188	800.000		20%	2.432.000	
	(2,1+1,7)*2*2 = 15,2								
	Nẹp khuôn cửa gỗ nhóm 4-5, KT 40x15 trong ngoài	md	30,40	VKT.20191	50.000		20%	304.000	
	(2,1+1,7)*2*2*2 = 30,4								
	Song gỗ cửa sổ, gỗ nhóm 4	m2	7,14	VKT.20174	115.755		20%	165.298	
	1,7*2,1*2 = 7,14								
	Cửa panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ dổi	m2	1,72	VKT.20176	2.500.000		20%	860.000	
	0.8*2.15 = 1,72								
	Khuôn cửa đơn, gỗ dổi	md	5,10	VKT.20185	580.000		20%	591.600	
	0.8+2.15*2 = 5,1								
	Nẹp khuôn cửa gỗ nhóm 4-5, KT 40x15	md	5,10	VKT.20191	50.000		20%	51.000	

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
	0,8+2,15*2 = 5,1								
	Cửa panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ dổi	m2	3,01	VKT.20176	2.500.000		20%	1.505.000	
	0.7*2.15*2 = 3,01								
	Cửa panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ dổi	m2	4,88	VKT.20176	2.500.000		20%	2.441.250	
	1,55*1,05*3 = 4,8825								
	Song gỗ cửa sổ, gỗ nhóm 4	m2	4,88	VKT.20174	115.755		20%	113.035	
	1.55*1.05*3 = 4,8825								
	Cửa sổ khung thép bịt nhôm	m2	2,64	VKT.20110	321.701		20%	169.536	
	0,85*1,55*2 = 2,635								
	Trát phào đơn	md	38,50	VKT.20088	89.925		20%	692.423	
	(9,2+10,05)*2 = 38,5								
	Trát phào kép	md	38,50	VKT.20089	112.714		20%	867.898	
	(9,2+10,05)*2 = 38,5								
	Tháo dỡ điều hòa	chiếc	1,00	VKT.20301	198.068		20%	39.614	
	1 = 1								
	Khu bếp vệ sinh								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	1,72	VKT.20201	1.000.000		20%	344.000	
	0,8*2,15 = 1,72								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 250x400 mm	m2	48,96	VKT.20068	298.675		20%	2.924.476	
	2,05*23,55+0,85*0,8 = 48,9575								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan	m3	0,12	VKT.20023	5.710.896		20%	133.635	
	0,65*(1,3+2,3)*0,05 = 0,117								
	Lát đá mặt bệ các loại, đá Granit bệ bếp loại thường	m2	2,34	VKT.20052	817.602		20%	382.638	
	0,65*(1,3+2,3) = 2,34								

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 chi, chiều dày 11cm	m3	0,15	VKT.20008	2.126.713		20%	61.760	
	0.55*0.8*0.11*3 = 0,1452								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 250x400 mm	m2	2,40	VKT.20068	298.675		20%	143.364	
	0,8*0,5*6 = 2,4								
	Tháo dỡ chậu rửa	bộ	1,00	VKT.20300	178.699		20%	35.740	
	1 = 1								
	Lắp đặt vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	cái	1,00	VKT.20329	60.758		20%	12.152	
	1 = 1								
	Lắp đặt chậu xí bệt (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20324	536.098		20%	107.220	
	1 = 1								
	Lắp đặt vòi tắm hương sen 1 vòi, 1 hương sen (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20328	71.480		20%	14.296	
	1 = 1								
	Lắp đặt chậu rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20321	178.699		20%	35.740	
	1 = 1								
	Lắp đặt gương soi (không bao gồm vật tư)	cái	1,00	VKT.20332	46.852		20%	9.370	
	1 = 1								
	Lắp đặt giá treo (không bao gồm vật tư)	cái	1,00	VKT.20334	32.361		20%	6.472	
	1 = 1								
	Bê tông cốt thép sàn, mái kho để đồ	m3	1,41	VKT.20019	6.557.685		20%	1.855.169	
	0,15*4,1*2,3 = 1,4145								
	Lan can sắt hộp	m2	3,28	HD.30062	550.000		20%	360.800	
	4.1*0.8 = 3,28								
	Cầu thang sắt hộp	m2	1,68	VKT.20110	321.701		20%	108.092	
	7*0,3*0,8 = 1,68								

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
	Kính chớp lật	m2	0,30	VKT.20198	530.000		20%	31.800	
	0,3*0,5*2 = 0,3								
	Cửa nhựa	m2	2,61	VKT.20194	850.000		20%	444.210	
	0,67*1,95*2 = 2,613								
	Cửa panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ dổi	m2	1,66	VKT.20176	2.500.000		20%	828.750	
	0,85*1.95 = 1,6575								
	Tháo dỡ téc nước < 2m3 (di chuyển, lấp đặt)	bể	2,00	VKT.20314	1.093.185		20%	437.274	
	2 = 2								
	Tháo dỡ bình đun nước nóng	cái	1,00	VKT.20298	66.023		20%	13.205	
	1 = 1								
	Các công trình phục vụ đời sống (như: cống, tường rào, bán mái, sân, bếp, bể nước, công trình phụ) xây dựng trên cùng thửa đất có đất ở nhưng không đủ điều kiện công nhận là đất ở thì hỗ trợ bằng 100% mức giá theo quyết định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố theo Khoản 7 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng								
	V. Sân cống								
	Lát gạch đất nung 400x400	m2	66,94	VKT.20056	241.350		100%	16.155.969	
	4,0*13,0+1,4*2,9+0,8*4,2+0,8*2,4+1,6*3,5 = 66,94								
	Lợp mái tôn lạnh, vì kèo+sườn thép	m2	89,42	HD.30055	664.028		100%	59.374.064	
	11,5*7,2+2,1*(1,5+1,65) = 89,415								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng	m	30,43	HD.30039	1.312.000		100%	39.917.600	
	0,5*(2,05*11,8+2,05*6,6+1,8*5,6+1,5*3,5+1,5*5,2) = 30,425								
	Xây trụ cống gạch chỉ, chiều dày <= 33cm	m3	0,93	VKT.20009	1.919.493		100%	1.788.008	
	0,45*0,45*2,3*2 = 0,9315								
	Cánh cống sắt tròn D10	m2	4,62	HD.30062	550.000		100%	2.541.000	

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
	$2,1 \times 2,2 = 4,62$								
	Xây bờ tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	1,00	VKT.20009	1.919.493		100%	1.909.896	
	$0,25 \times 0,2 \times (0,3 + 5,6 + 6,0 + 5,0 + 3,0) = 0,995$								
	*Bể nổi không nắp tường xây gạch chi 110								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	3,15	VKT.20008	2.126.713		100%	6.698.827	
	$1,0 \times (4,1 + 3,35) \times 2 \times 0,11 + 4,1 \times 3,35 \times 0,11 = 3,1498$								
	Trát tường ngoài bể	m2	14,90	VKT.20077	141.099		100%	2.102.375	
	$1,0 \times (4,1 + 3,35) \times 2 = 14,9$								
	Trát tường trong thành bể	m2	14,90	VKT.20078	105.359		100%	1.569.849	
	$1,0 \times (4,1 + 3,35) \times 2 = 14,9$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 300x300(mm) đáy bể	m2	13,74	VKT.20029	219.744		100%	3.018.184	
	$4,1 \times 3,35 = 13,735$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan đáy bể	m3	0,95	VKT.20023	5.710.896		100%	5.396.797	
	$1,0 \times 1,05 \times 0,9 = 0,945$								
	*Cây hương								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	0,72	VKT.20008	2.126.713		100%	1.529.957	
	$1,2 \times (1,1 + 1,0) \times 2 \times 0,11 + (0,5 \times 1,1 + 0,2 \times 1,0) \times 0,11 \times 2 = 0,7194$								
	Trát cây hương hai mặt	m2	6,54	VKT.20077	141.099		100%	922.787	
	$1,2 \times (1,1 + 1,0) \times 2 + (0,5 \times 1,1 + 0,2 \times 1,0) \times 2 = 6,54$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan	m3	0,07	VKT.20023	5.710.896		100%	376.919	
	$1,1 \times 1,0 \times 0,06 = 0,066$								
	Ốp gạch 30x30	m2	1,10	VKT.20029	219.744		100%	241.718	
	$1,0 \times 1,1 = 1,1$								
	*Bể nước sau nhà: Tường xây gạch chi 110 có nắp sâu 1,85m: tính bóc tách								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	7,58	VKT.20008	2.126.713		100%	16.111.340	

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
	$1,85 \times (8.1 + 2.6 + 3.1 + 5.0 + 3.8) \times 0,11 + (2,6 \times 3,1 + 3,8 \times 5,0) \times 0,11 = 7,5757$								
	Trát tường ngoài bề	m2	41,81	VKT.20077	141.099		100%	5.899.349	
	$1,85 \times (8.1 + 2.6 + 3.1 + 5.0 + 3.8) = 41,81$								
	Trát tường trong thành bể	m2	68,87	VKT.20078	105.359		100%	7.256.074	
	$1,85 \times (8.1 + 2.6 + 3.1 + 5.0 + 3.8) + 2.6 \times 3.1 + 3.8 \times 5.0 = 68,87$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan	m3	1,35	VKT.20023	5.710.896		100%	7.726.842	
	$(2,6 \times 3,1 + 3,8 \times 5,0) \times 0,05 = 1,353$								
	Bồn hoa xây gạch chỉ 110	m3	0,18	VKT.20008	2.126.713		100%	378.980	
	$0,15 \times (0,6 \times 6 \times 0,11) \times 3 = 0,1782$								
	Cây lâu năm; Nhóm cây tính theo chiều cao cây, Cau ta ăn quả (độ cao bóc bẹ), $H > 4m$	Cây	2,00	II.1.3.7	1.120.000		100%	2.240.000	
	$2 = 2$								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây nhãn, cây vải, $15cm < \text{ĐK thân} \leq 20cm$	Cây	1,00	II.2.10.6	585.000		100%	585.000	
	$1 = 1$								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây nhãn, cây vải, $\text{ĐK thân} > 40cm$	Cây	1,00	II.2.10.10	3.981.000		100%	3.981.000	
	$1 = 1$								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây nhãn, cây vải, $3cm < \text{ĐK thân} \leq 5cm$	Cây	10,00	II.2.10.3	124.000		100%	1.240.000	
	$10 = 10$								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Bàng Đài Loan, $1cm \leq \text{ĐK gốc} < 3cm$	Cây	40,00	II.2.74.2	75.000		100%	3.000.000	
	$40 = 40$								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Bàng Đài Loan, $\text{ĐK gốc} < 1cm$	Cây	45,00	II.2.74.1	15.000		100%	675.000	
	$45 = 45$								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây mít, chay, $5cm < \text{ĐK thân} \leq 10cm$	Cây	1,00	II.2.2.4	398.000		100%	398.000	
	$1 = 1$								
	*Bể nổi có nắp tường xây gạch chỉ 110 có nắp KT 3,3 x 5,8 x 2,1m								
	Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	6,31	VKT.20008	2.126.713		100%	13.418.708	

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
	$2,1 \times (3,3 + 5,8) \times 2 \times 0,11 + 3,3 \times 5,8 \times 0,11 = 6,3096$								
	Trát tường ngoài bề	m2	38,22	VKT.20077	141.099		100%	5.392.804	
	$(3,3 + 5,8) \times 2 \times 2,1 = 38,22$								
	Trát tường trong thành bể	m2	57,36	VKT.20078	105.359		100%	6.043.392	
	$(3,3 + 5,8) \times 2 \times 2,1 + 3,3 \times 5,8 = 57,36$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan bề	m3	0,96	VKT.20023	5.710.896		100%	5.465.327	
	$3,3 \times 5,8 \times 0,05 = 0,957$								
	Lưới B40 không khung thép	m2	4,41	VKT.20221	103.000		100%	454.230	
	$1,4 \times (1,5 + 1,65) = 4,41$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan (mi cửa)	m3	0,19	VKT.20023	5.710.896		20%	214.159	
	$1,5 \times 0,5 \times 0,05 \times 5 = 0,1875$								
	Gờ xây gạch chi	m3	0,03	VKT.20008	2.126.713		100%	63.801	
	$0,1 \times 0,1 \times 0,3 \times (8 + 2) = 0,03$								
3	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:							12.000.000	
	Căn cứ Điều 104 Luật đất đai và Điều 9 tại Quyết định 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam sở hữu nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt theo các mức sau:								
	- Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, phường:	hộ	1,00		12.000.000	1,0		12.000.000	x
	- Trường hợp có từ 02 hộ gia đình trở lên có chung quyền sử dụng đất và cùng chung sống trên 01 thửa đất thu hồi thì mức bồi thường bằng 1,5 lần mức bồi thường quy định	hộ	1,00		10.000.000	1,5		15.000.000	
4	Các khoản hỗ trợ:							0	
4.1	<i>Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh</i>							<i>0</i>	

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
4.2	Hỗ trợ thưởng tiền độ							0	
	Căn cứ Điều 16 tại Quyết định 72/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, hỗ trợ người có tài sản trên đất thu hồi chấp hành, thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng được thưởng tiền độ bằng tiền, mức hỗ trợ một lần cụ thể như sau:								
	- Bàn giao mặt bằng trước thời điểm phê duyệt PABT hỗ trợ và không thuộc trường hợp phải quyết định kiểm đếm bắt buộc: mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 5% giá trị tài sản được bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 20.000.000 đồng/hộ	hộ	1,0		20.000.000	1,0		20.000.000	
	- Bàn giao mặt bằng sau thời điểm phê duyệt PABT hỗ trợ nhưng trước khi có quyết định thu hồi đất và trước đó không thuộc trường hợp phải quyết định kiểm đếm bắt buộc: mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 5% giá trị tài sản được bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 10.000.000 đồng/hộ	hộ	1,0		10.000.000	1,0		10.000.000	
4.3	Hỗ trợ khác							0	
4.3.1	Hỗ trợ thuê nhà							0	
4.3.2	Hỗ trợ cho gia đình thuộc diện chính sách							0	
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:							1.233.604.783	
	Làm tròn							1.233.605.000	
	Bằng chữ:								
	Một tỷ hai trăm ba mươi ba triệu sáu trăm lẻ năm nghìn đồng								

NGƯỜI LẬP

CTCP TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ DUYÊN HẢI
 CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch