

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 Thế Vạt vợ là Nguyễn Thị Luật*

**CCCD:** *030043001159*

**- Năm sinh:**

**- SĐT:** *0353450193*

**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:                |        |            |                 |                |                  |              | 4.368.000  |         |
|     | Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3 | m2     | 3,90       |                 |                |                  |              | 4.368.000  |         |
| 1.1 | Nguồn gốc đất - Trích lục địa chính 14/77 |        |            |                 |                |                  |              |            |         |

| 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 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------|----------------|------------------|--------------|------------------|---------|
|       | <p>Căn cứ Báo cáo nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Chí Minh xác định như sau:</p> <p>'- 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 Thế Vạt đang sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 77, diện tích đo đạc hiện trạng 917,6 m², trong đó diện tích thu hồi thực hiện dự án là 3,9 m².</p> <p>- Theo hồ sơ pháp lý: Ông Nguyễn Thế Vạt, bà Nguyễn Thị Luật được UBND huyện Tứ Kỳ cấp GCN QSD đất số Q 273783 tại thửa đất số 132 tờ bản đồ số 02, diện tích 792 m² trong đó: đất ở nông thôn 300 m², đất trồng cây lâu năm 492 m² và thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02, diện tích 95 m², loại đất ao, cấp ngày 25/12/2001.</p> <p>- Diện tích hiện trạng tăng 917,6 - 887= 30,6 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó:</p> <p>+ Giảm 6,1 m² đất ao chưa được đo vẽ vào hiện trạng thửa đất.</p> <p>+ Tăng 24,5 m² do thay đổi kích thước cạnh, diện tích thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi; diện tích tăng thêm thuộc đất trồng cây lâu năm.</p> <p>- Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, phần diện tích thu hồi là 3,9 m² là đất trồng cây lâu năm.</p> <p>- Vị trí thửa đất để xác định giá đất: Đất CLN thuộc KV2 tương đương VT3 đường thôn</p> |           |             |                 |                |                  |              |                  |         |
| 1.2   | <b>Đơn giá đất:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |             |                 |                |                  |              |                  |         |
|       | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |             |                 |                |                  |              |                  |         |
|       | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |             |                 |                |                  |              |                  |         |
|       | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |             |                 |                |                  |              |                  |         |
| 1.2.1 | Giá đất ở nông thôn Khu vực 3 đường trục chính thôn, vị trí 2 là: 3,600.000 đồng. Vị trí 3 là 2.000.000 đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |             |                 |                |                  |              |                  |         |
| 1.2.2 | Giá đất trồng cây lâu năm địa bàn xã thuộc Khu vực 2 là 120.000 đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |             |                 |                |                  |              |                  |         |
| 1.3   | <b>Tiền bồi thường, hỗ trợ đất: 1.3.1+1.3.2+1.3.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>m2</b> | <b>3,90</b> |                 |                |                  |              | <b>4.368.000</b> |         |

| 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     | 3,90       |                 | 120.000        | 1,00             | 100%         | 468.000           |         |
| 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     | 3,90       |                 | 2.000.000      | 1,00             | 50%          | 3.900.000         |         |
|       | 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     | <b>Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |            |                 |                |                  |              | <b>14.027.230</b> |         |
|       | <b>Tổng cộng vật kiến trúc, cây cối, hoa màu được bồi thường, hỗ trợ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |            |                 |                |                  |              | <i>14.027.230</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                                               |        |            |                 |                |                  |              |                   |         |
|       | Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | m      | 3,22       | HD.30039        | 1.312.000      |                  | 100%         | 4.224.640         |         |
|       | (0,8*3,5+1,3*2,8)*0,5 = 3,22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |            |                 |                |                  |              |                   |         |
|       | Bể phốt ngậm xây gạch chi 110 ngoài sân, bóc tách:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |            |                 |                |                  |              |                   |         |
|       | Xây bể tường gạch chi, chiều dày 11cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | m3     | 0,77       | VKT.20008       | 2.126.713      |                  | 100%         | 1.637.569         |         |
|       | 1,5*(1+1)*2*0,11+1*1*0,11 = 0,77                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |            |                 |                |                  |              |                   |         |
|       | Trát tường trong bể                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2     | 7,00       | VKT.20078       | 105.359        |                  | 100%         | 737.513           |         |
|       | 1,5*(1+1)*2+1*1 = 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |            |                 |                |                  |              |                   |         |
|       | Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan nắp bể                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | m3     | 0,05       | VKT.20023       | 5.710.896      |                  | 100%         | 285.545           |         |
|       | 1*1*0.05 = 0,05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |            |                 |                |                  |              |                   |         |

| 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 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------|------------------|--------------|------------|---------|
|       | Bể nổi xây gạch chỉ 110 ngoài sân, bóc tách:                                                                                                                                                                                                                       |        |            |                 |                |                  |              |            |         |
|       | Xây bể tường gạch chỉ, chiều dày 11cm                                                                                                                                                                                                                              | m3     | 1,67       | VKT.20008       | 2.126.713      |                  | 100%         | 3.544.167  |         |
|       | 2.15*(1.5+1.5)*2*0.11+1.5*1.5*0.11 = 1,6665                                                                                                                                                                                                                        |        |            |                 |                |                  |              |            |         |
|       | Trát tường trong, ngoài bể                                                                                                                                                                                                                                         | m2     | 28,05      | VKT.20078       | 105.359        |                  | 100%         | 2.955.320  |         |
|       | 2.15*(1.5+1.5)*2*2+1.5*1.5 = 28,05                                                                                                                                                                                                                                 |        |            |                 |                |                  |              |            |         |
|       | Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan nắp bể                                                                                                                                                                                                                           | m3     | 0,11       | VKT.20023       | 5.710.896      |                  | 100%         | 642.476    |         |
|       | 1.5*1.5*0.05 = 0,1125                                                                                                                                                                                                                                              |        |            |                 |                |                  |              |            |         |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |            |                 |                |                  |              |            |         |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |            |                 |                |                  |              |            |         |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |            |                 |                |                  |              |            |         |
| 3     | Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:                                                                                                                                                                                                                              |        |            |                 |                |                  |              | 0          |         |
| 4     | Các khoản hỗ trợ:                                                                                                                                                                                                                                                  |        |            |                 |                |                  |              | 701.361    |         |
| 4.1   | Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh                                                                                                                                                                                                                                |        |            |                 |                |                  |              | 0          |         |
| 4.2   | Hỗ trợ thương tiến độ                                                                                                                                                                                                                                              |        |            |                 |                |                  |              | 701.361    |         |
|       | 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 thương tiến 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        |                 | 14.027.230     | 1,0              | 5%           | 701.361    |         |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                        |        |            |                 |                |                  |              |            |         |

| 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 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------|------------------|--------------|------------|---------|
|     | 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:                                                                        |        |            |                 |                |                  |              | 19.096.591 |         |
|     | Làm tròn                                                                        |        |            |                 |                |                  |              | 19.097.000 |         |
|     | Bằng chữ:                                                                       |        |            |                 |                |                  |              |            |         |
|     | Err:511                                                                         |        |            |                 |                |                  |              |            |         |

NGƯỜI LẬP

CTCP TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ DUYÊN HẢI  
CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch