

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 A vợ là Phùng Thị Thắm

CCCD: 030077006451

- Năm sinh: 1971

- SĐT: 0387037335

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:							1.906.980.000	
	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3	m2	262,50					1.906.980.000	
1.1	Nguồn gốc đất - Trích lục địa chính 77/23								

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 Nguyễn Thiên A bà Phùng Thị Thắm hiện đang sử dụng thửa đất số 23 tờ bản đồ số 77, diện tích đo đạc hiện trạng 415,3 m², trong đó diện tích thu hồi là 262,5 m². Theo hồ sơ pháp lý: - Ông Nguyễn Thiên A, bà Phùng Thị Thắm được UBND huyện Tứ Kỳ cấp GCN QSD đất số CG 245186 tại thửa đất số 23 tờ bản đồ số 17, diện tích 415 m², loại đất ONT: 200 m²; CLN: 215 m², cấp ngày 19/5/2017. - Diện tích hiện trạng tăng 415,3 - 415 = 0,3 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thay đổi kích thước các cạnh, diện tích thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi; diện tích tăng thêm thuộc đất trồng cây lâu năm. Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, phần diện tích thu hồi là 262,5 m², trong đó: Đất ở nông thôn (ONT): 200 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 62,5 m². - Vị trí thửa đất để xác định giá đất: Đất ONT thuộc KV2, đường cao tốc HN-HP, VT1; đất CLN thuộc KV2; Thửa đất tiếp giáp 02 mặt đường Đường gom và trục thôn. 62,5m2 đất CLN tương đương 52,4 m2 VT1, 10,1 m² bị tre khuất thuộc VT1 đường gom 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. Vị trí thửa đất tiếp giáp với nhiều đường, phố có tên trong Bảng giá đất được tính cộng thêm 10% vào giá trị thửa đất								
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+1.3.3	m2	262,50					1.906.980.000	

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. Thừa đất tiếp giáp với nhiều đường phố, hệ số điều chỉnh giá đất K=1,1	m2	200,00		7.500.000	1,10	100%	1.650.000.000	
1.3.2	Đất nông nghiệp (CLN) có GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024.	m2	62,50		120.000	1,00	100%	7.500.000	
1.3.3	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 (1) + (2)	m2	62,50					249.480.000	
	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								
	(1) Diện tích hỗ trợ tương đương VT1 đường gom cao tốc HN-HP	m2	52,40		7.500.000	1,10	50%	216.150.000	
	(2) Diện tích hỗ trợ tương đương bị tre khuất thuộc VT1 đường gom cao tốc HN-HP bằng 80% giá đất cùng vị trí (K=1,1*0,8 = 0,88)	m2	10,10		7.500.000	0,88	50%	33.330.000	
2	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu:							1.665.644.629	
	Tổng cộng vật kiến trúc, cây cối, hoa màu được bồi thường, hỗ trợ:							1.665.644.629	
	<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>								
	* Sân cổng (ngoài chỉ giới thu hồi)								
	Lợp mái tôn lạnh, vì kèo+sườn thép (trừ đi diện tích ngoài chỉ giới 178m2)	m2	82,70	HD.30055	664.028		100%	54.915.116	
	17,38*15,0 -178 = 82,7								
	Nền ốp đá granit loại thường (trừ đi diện tích ngoài chỉ giới 178m2)	m2	82,70	VKT.20038	457.734		100%	37.854.602	

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
	$17,38 \times 15,0 - 178 = 82,7$								
	Tháo dỡ təc nước < 2m3 (di chuyển, lấp đặt)	bể	1,00	VKT.20314	1.093.185		100%	1.093.185	
	$1 = 1$								
	Phần ngoài chi giới không bồi thường (có kiểm kê nhưng không tính toán)								
	* Nhà 1 xây dựng từ năm 2025 không có vị phạm về xây dựng thuộc phân đất ở trên GCN QSDĐ, đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị								
	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 (KT: 5,1x9,0 theo BBKK bổ sung)	m2 sàn XD	45,90	VKT.10517	6.281.732		100%	288.331.499	BBKK bổ sung
	$5,1 \times 9,0 = 45,9$								
	Cộng Xây tường gạch chỉ, chiều dày <= 33cm	m3	0,62	VKT.20009	1.919.493		100%	1.190.853	
	$(3.6 - 3.5) \times (5.1 + 9.0) \times 2 \times 0.22 = 0,6204$								
	Cộng Trát tường ngoài	m2	2,82	VKT.20077	141.099		100%	397.899	
	$(3.6 - 3.5) \times (5.1 + 9.0) \times 2 = 2,82$								
	Cộng Trát tường trong	m2	2,82	VKT.20078	105.359		100%	297.112	
	$(3.6 - 3.5) \times (5.1 + 9.0) \times 2 = 2,82$								
	Lợp mái tôn lạnh, sườn thép chống nóng	m2	45,90	HD.30056	488.333		100%	22.414.485	
	$5.1 \times 9.0 = 45,9$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm)	m2	45,90	VKT.20031	240.469		100%	11.037.527	
	$5.1 \times 9.0 = 45,9$								
	Trần làm bằng tấm nhựa + khung xương	m2	41,10	VKT.20099	188.724		100%	7.756.556	
	$5.1 \times 9.0 - 3.2 \times 1.5 = 41,1$								
	Trừ Bê tông cốt thép sàn, mái	m3	-0,72	VKT.20019	6.557.685		100%	-4.721.533	
	$(0 - 1) \times 1.5 \times 3.2 \times 0.15 = -0,72$								
	Cửa đi khung sắt hộp 3x5 có bịt tôn	m2	4,39	VKT.20110	321.701		100%	1.411.463	
	$1.95 \times 2.25 = 4,3875$								

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	4,95	VKT.20200	950.000		100%	4.702.500	
	2.2*2.25 = 4,95								
	Tường ốp gỗ công nghiệp	m2	127,61	VKT.20115	330.000		0%	0	Đề lại sau kiểm tra xác minh
	3.0*(1.8*2+0.25*2+1.8*2)*2+3*(5.5+8.8)*2-1.95*2.25 = 127,6125								
	Tường ngoài ốp đá granit loại thường	m2	6,86	VKT.20038	457.734		100%	3.141.200	
	2,25*(5,0-1,95) = 6,8625								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x300 mm	m2	11,44	VKT.20066	314.135		100%	3.593.704	
	1,3*8,8 = 11,44								
	* Sân phía sau thờ thần linh (đã kk tính theo phương án mội)								
	Xây tường gạch chỉ, chiều dày <= 33cm	m3	1,06	VKT.20009	1.919.493		0%	0	
	0.6*8.8*0.2 = 1,056								
	Mặt ốp gạch Ceramic, Gạch 400x400(mm)	m2	5,28	VKT.20030	220.869		0%	0	
	0.6*8.8 = 5,28								
	Bê tông sân, lối đi	m3	0,55	VKT.20015	1.629.758		0%	0	
	2.9*3.8*0.05 = 0,551								
	Láng nền sàn có đánh màu, dày 2,0 cm, vữa XM mác 75	m2	11,02	VKT.20041	63.669		0%	0	
	2.9*3.8 = 11,02								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x450 mm	m2	2,25	VKT.20067	298.675		0%	0	
	1.5*1.5 = 2,25								
	Bê tông cốt thép cột	m3	0,12	VKT.20021	9.223.622		0%	0	
	0.1*0.1*2.0*6 = 0,12								
	Khối xây gạch chỉ	m3	0,90	VKT.20009	1.919.493		0%	0	
	0.8*0.8*1.4 = 0,896								
	Trát tường ngoài	m2	5,12	VKT.20077	141.099		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
	$0,8*0,8+0,8*1,4*4 = 5,12$								
	Khối xây gạch chỉ	m3	1,95	VKT.20009	1.919.493		0%	0	
	$0.8*0.8*3+0.3*0.8*0.11 = 1,9464$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan	m3	0,18	VKT.20023	5.710.896		0%	0	
	$0.8*1.4*0.1+0.8*0.8*0.1 = 0,176$								
	Đĩa quả, bát hương, lọ hoa, lư hương đồng								
	Vách khung nhôm kính	m2	0,64	VKT.20199	850.000		100%	544.000	
	$0.8*0.8 = 0,64$								
	Mái nhà; Lợp tôn kim loại sườn sắt, kèo sắt	m2	3,14	VKT.20146	439.613		100%	1.380.385	
	$1.4*1.9+0.3*0.8+0.1*1.2*2 = 3,14$								
	* 01 ngôi mộ trên đất trong phạm vi thu hồi đã được kiểm đếm								
	Hàng rào B40	m2	12,80	VKT.20220	138.875		100%	1.777.600	
	$1.4*9.0+0.1*2.0 = 12,8$								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng	m	5,85	HD.30039	1.312.000		100%	7.675.200	
	$1.3*9.0*0.5 = 5,85$								
	<i>* Lầu thờ tường xây gạch chỉ 110 mái tôn fibro xi măng không khu phụ cao 2,5m (đã kiểm kê trong PA mộ)</i>								
	Nhà độc lập/nhà kho (kết cấu tương tự) tường gạch chỉ 110 cao 2,5m mái BTCT, nền láng xi măng.	m2 sàn XD	6,75	VKT.10363	2.747.347		0%	0	
	$2.7*2.5 = 6,75$								
	Trừ Bê tông cốt thép sàn, mái	m3	-0,68	VKT.20019	6.557.685		0%	0	
	$(-2.7)*2.5*0.1 = -0,675$								
	Lợp mái Fibro xi măng mái, tường thu hồi, sườn gỗ	m2	6,75	HD.30045	191.034		0%	0	
	$2.7*2.5 = 6,75$								
	6 ngôi mộ (hộ dân kê khai đã kiểm kê)								

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
	* Cây cối hoa màu								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo cách tính khác,Cây nha đam	Cây	12,00	II.4.47	10.000		100%	120.000	
	12 = 12								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây mai vàng, 4cm ≤ ĐK gốc < 6cm	Cây	4,00	II.2.79.5	80.000		100%	320.000	
	4 = 4								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây mai vàng, 2cm ≤ ĐK gốc < 4cm	Cây	22,00	II.2.79.4	70.000		100%	1.540.000	
	22 = 22								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính tán,Cây cau đẽ/cau bụi (độ cao bóc bề),Nguyệt quế,0,5m < ĐK tán ≤ 1,0m	Cây	1,00	II.3.25.3	70.000		100%	70.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính tán, Xạ đen,0,5m < ĐK tán ≤ 1m	Cây	1,00	II.3.23.3	120.000		100%	120.000	
	1 = 1								
	Cây hàng năm;Hương bài	m2	1,00	I.128	17.500		100%	17.500	
	1 = 1								
	Cây lâu năm; Nhóm cây tính theo chiều cao cây, Cau ta ăn quả (độ cao bóc bề),H > 4m	Cây	4,00	II.1.3.7	1.120.000		100%	4.480.000	
	4 = 4								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây mít, chay,15cm < ĐK thân ≤ 20cm	Cây	1,00	II.2.2.6	3.111.000		100%	3.111.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây mít, chay,20cm < ĐK thân ≤ 30cm	Cây	1,00	II.2.2.7	3.484.000		100%	3.484.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây sưa,15cm < ĐK thân ≤ 25cm	Cây	1,00	II.2.36.6	650.000		100%	650.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo cách tính khác,Cây trầu không	m2	2,00	II.4.42	25.000		100%	50.000	
	2 = 2								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính tán, Cây mẫu đơn ta, 0,5m < ĐK tán ≤ 1m	Cây	8,00	II.3.13.3	150.000		100%	1.200.000	

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
	8 = 8								
	Cây lâu năm; Nhóm cây tính theo chiều cao cây, Cau ta ăn quả (độ cao bóc bẹ), $3m < H \leq 4m$	Cây	5,00	II.1.3.6	560.000		100%	2.800.000	
	5 = 5								
	* Nhà 2 xây dựng từ năm 2025 không có vị phạm về xây dựng thuộc phần đất ở trên GCN QSDĐ, đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị								
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; không khu phụ; Tường xây gạch chỉ 110; Mái bằng BTCT, móng xây gạch chỉ đặc	m2 sàn XD	131,84	VKT.10527	6.121.493		100%	807.045.394	
	$6.02 \times 21.9 = 131,838$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm)	m2	131,84	VKT.20031	240.469		100%	31.702.952	
	$6.02 \times 21.9 = 131,838$								
	Mái nhà; Lợp tôn kim loại sườn sắt, không kèo chống nóng	m2	131,84	VKT.20147	379.477		100%	50.029.489	
	$6.02 \times 21.9 = 131,838$								
	Trần làm bằng tấm nhựa + khung xương	m2	131,84	VKT.20099	188.724		100%	24.880.995	
	$6.02 \times 21.9 = 131,838$								
	Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm	m3	0,42	VKT.20008	2.126.713		100%	884.287	
	$(0.3 \times 5.8 + 0.3 \times 6.8) \times 0.11 = 0,4158$								
	Vách tôn kim loại sườn sắt hộp	m2	125,52	VKT.20110	321.701		100%	40.379.910	
	$3.0 \times (6.02 + 21.9 - 7) \times 2 = 125,52$								
	Cầu kiện bằng sắt thép. Thang sắt hộp 3x6	kg	29,67	VKT.20219	40.000		100%	1.186.920	
	$(0,03 + 0,06) \times 2 \times 0,0015 \times 7850 \times (4,0 \times 2 + 0,5 \times 12) = 29,673$								
	Sàn nhà gỗ công nghiệp	m2	51,75	VKT.20115	330.000		100%	17.077.500	
	$5.75 \times 9.0 = 51,75$								
	Cửa sắt bịt tôn	m2	4,20	VKT.20110	321.701		100%	1.351.948	
	$2.05 \times 2.05 = 4,2025$								
	Cửa đi khung nhôm kính	m2	4,51	VKT.20200	950.000		100%	4.284.500	

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
	$1,1*2*2,05 = 4,51$								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	6,72	VKT.20201	1.000.000		100%	6.720.000	
	$0,8*2,1*4 = 6,72$								
	Tường ốp đá Granit loại thường	m2	110,00	VKT.20038	457.734		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	$2.67*(1.6+1.8+4.5+3.8+2.9*4+1.9+0.6+1.9+2.3+1.9+9.0+0.3) = 110,004$								
	Tường ốp gỗ công nghiệp	m2	56,32	VKT.20115	330.000		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	$(2.9*4+6)*3.2 = 56,32$								
	Cửa đi khung sắt bịt tôn	m2	8,00	VKT.20110	321.701		100%	2.573.608	
	$1.6*2*2.5 = 8$								
	Cửa đi khung nhôm kính	m2	10,74	VKT.20200	950.000		100%	10.199.200	
	$2.56*1.7+2.56*1.4+1.4*1.0*2 = 10,736$								
	Cửa ván ghép gỗ tạp	m2	2,80	VKT.20192	500.000		100%	1.400.000	
	$1.4*1.0*2 = 2,8$								
	Trụ Bê tông cốt thép sàn, mái	m3	-0,76	VKT.20019	6.557.685		100%	-4.957.610	
	$(-2.4)*2.1*0.15 = -0,756$								
	Trụ Trần làm bằng tấm nhựa + khung xương	m2	-5,04	VKT.20099	188.724		100%	-951.169	
	$(-2.4)*2.1 = -5,04$								
	Tường ốp gỗ công nghiệp	m2	51,60	VKT.20115	330.000		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	$3.2*(6.0+2+2.4+3.3*2)-1.4*1.0*2 = 51,6$								
	Vách ngăn bằng gỗ tạp	m2	7,92	VKT.20107	262.693		100%	2.080.529	
	$2.4*3.3 = 7,92$								
	Trụ xây gạch chỉ	m3	0,63	VKT.20009	1.919.493		100%	1.209.281	
	$0.3*0.3*3.5*2 = 0,63$								
	Ốp gỗ công nghiệp xung quanh	m2	8,40	VKT.20115	330.000		100%	2.772.000	

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
	$0.3*4*3.5*2 = 8,4$								
	Sàn nhà gỗ công nghiệp	m2	52,80	VKT.20115	330.000		100%	17.424.000	
	$6.0*8.8 = 52,8$								
	Trừ Mái nhà; Lợp tôn kim loại sườn sắt, không kèo	m2	-52,80	VKT.20147	379.477		100%	-20.036.386	
	$(-6.0)*8.8 = -52,8$								
	Lợp mái tôn lạnh, sườn thép	m2	52,80	HD.30056	488.333		100%	25.783.982	
	$6.0*8.8 = 52,8$								
	* Nhà 3 có diện tích 85,74m2 xây dựng từ năm 2025 trên đất nông nghiệp (CLN), có vi phạm về xây dựng, không được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai								
	* Nhà 3 có diện tích 22,26m2 xây dựng từ năm 2025 không có vi phạm về xây dựng thuộc phần đất ở trên GCN QSDĐ, đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị,								
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; có khu phụ; Tường xây gạch chi 110; Mái tôn kim loại, móng xây gạch chi đặc	m2 sàn XD	22,26	VKT.10722	6.245.734		100%	139.030.039	
	$22,26 = 22,26$								
	Trừ Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	-2,09	VKT.20008	2.126.713		100%	-4.444.830	
	$(2.5-3.5)*(5.4+4,1)*2*0.11 = -2,09$								
	Trát tường ngoài	m2	-19,00	VKT.20077	141.099		100%	-2.680.881	
	$(2.5-3.5)*(5.4+4,1)*2 = -19$								
	Trát tường trong	m2	-19,00	VKT.20078	105.359		100%	-2.001.821	
	$(2.5-3.5)*(5.4+4,1)*2 = -19$								
	Cửa ván ghép gỗ tạp	m2	2,52	VKT.20192	500.000		100%	1.260.000	
	$1.2*2.1 = 2,52$								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	1,35	VKT.20202	950.000		100%	1.282.500	
	$1.5*0.9 = 1,35$								
	Trần làm bằng tấm nhựa + khung xương	m2	22,26	VKT.20099	188.724		100%	4.200.996	

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
	22.26 = 22,26								
	Tháo dỡ təc nước < 2m3 (di chuyển, lấp đặt)	bể	1,00	VKT.20314	1.093.185		100%	1.093.185	
	1 = 1								
	Giếng khoan độ sâu tb 20-30m chi phí khoan + ống vách cơ bản	cái	1,00	TT	3.000.000		100%	3.000.000	
	1 = 1								
	* Bỏ sung nhà 02								
	Vách tôn kim loại sườn sắt hộp	m2	12,17	VKT.20110	321.701		100%	3.913.814	
	0,7*17,38 = 12,166								
	* Biên bản kiểm kê bổ sung								
	* Sân cồng								
	Bê tông sân, lối đi (trừ diện tích sân ngoài chỉ giới 178,0m2)	m3	8,27	VKT.20015	1.629.758		100%	13.478.099	
	17,38*15,0*0,1 -178*0.1 = 8,27								
	Xây trụ cồng gạch chi, chiều dày <= 33cm (ngoài chỉ giới)	m3	0,97	VKT.20009	1.919.493		0%	0	
	0.45*0.45*2.4*2 = 0,972								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x300 mm (cạnh nhà 2 và nhà 3)	m2	9,52	VKT.20066	314.135		100%	2.990.565	
	1.3*7+0.2*2.1 = 9,52								
	Bê tông cốt thép cột (sau nhà 2)	m3	0,16	VKT.20021	9.223.622		100%	1.475.780	
	0.1*0.1*2.0*8 = 0,16								
	Hàng rào B40	m2	14,00	VKT.20221	103.000		100%	1.442.000	
	1.4*10 = 14								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng	m	6,50	HD.30039	1.312.000		100%	8.528.000	
	1.3*10*0.5 = 6,5								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây mai vàng, 4cm ≤ ĐK gốc < 6cm	Cây	3,00	II.2.79.5	80.000		100%	240.000	
	3 = 3								

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
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây sưa,25cm < ĐK thân ≤ 40cm	Cây	4,00	II.2.36.7	920.000		100%	3.680.000	
	4 = 4								
	Cây lâu năm; Nhóm cây tính theo chiều cao cây, Cau ta ăn quả (độ cao bóc bẹ),H > 4m	Cây	3,00	II.1.3.7	1.120.000		100%	3.360.000	
	3 = 3								
	* Nhà 3 kk bổ sung đã tính ở trên								
3	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:							10.000.000	
	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 thửa đất còn lại của hộ gia đình, cá nhân đó do phải làm lại nhà ở:	hộ	1,00		10.000.000	1,0		10.000.000	x
4	Các khoản hỗ trợ:							30.000.000	
4.1	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh							0	
4.2	Hỗ trợ thương tiến 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	

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
	- 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							30.000.000	
4.3.1	Hỗ trợ thuê nhà							30.000.000	
	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	
	- 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:							3.612.624.629	
	Làm tròn							3.612.625.000	
	Bằng chữ:								
	Err:511								

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
-----	---	--------	------------	-----------------	----------------	------------------	--------------	------------	---------

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch