

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 Lo vợ là Nguyễn Thị Thanh*

CCCD:

- Năm sinh:

- SĐT:

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:							7.090.000	
	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3	m2	70,90					7.090.000	
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 Biên bản làm việc ngày 02/10/2026, ông Nguyễn Thiên Lo, bà Nguyễn Thị Thanh hiện đang sử dụng một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 70, diện tích 70,9 m², trong đó diện tích thu hồi là 70,9 m². - Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc qua các thời kỳ như sau: + Theo hồ sơ thực hiện Chi thị 299/TTg thửa đất được thể hiện tại tờ bản đồ số 9, một phần thửa đất số 115, diện tích 307 m², loại đất Ao; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Thiên Lo. + Đến năm 1992, thửa đất được thể hiện tại tờ bản đồ số 02, thửa đất số 107, diện tích 270 m², loại đất A; sổ ghi tên Nguyễn Thiên Lo (trong sổ ghi ông Lo, diện tích 67 m², đất Ao). + Đến năm 2000, thửa đất được thể hiện tại tờ bản đồ số 02, thửa đất số 133, diện tích 210 m², loại đất A; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Thiên No (trong sổ mục kê ghi diện tích 140 m²). + Đến năm 2008, thửa đất được thể hiện tại tờ bản đồ số 14, thửa đất số 85, diện tích 97,7 m², loại đất BCS; sổ mục kê ghi tên Nguyễn Thiên Lo, Nguyễn Thị Thanh (sổ mục kê ghi loại đất NTS). + Thực hiện GPMB xây dựng đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, thửa đất của ông Nguyễn Thiên Lo đã bị thu hồi 32,2 m² đất. - Căn cứ nguồn gốc đất, căn cứ khoản 3 Điều 95 Luật Đất đai 2024, khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 8 Nghị định 88/NĐ-CP của Chính phủ phần diện tích thu hồi 70,9 m² là đất nuôi trồng thủy sản. - Vị trí thửa đất để xác định giá đất: Đất NTS thuộc KV3								
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								

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
1.2.1	Giá đất nuôi trồng thủy sản địa bàn xã thuộc Khu vực 3 là 100.000 đồng								
1.3	Tiền bồi thường, hỗ trợ đất: 1.3.1	m2	70,90					7.090.000	
1.3.1	Đất nông nghiệp (NTS) có nguồn gốc sử dụng từ năm 1980 ổn định, không có tranh chấp đủ điều kiện GCN QSDĐ theo khoản 6 Điều 138, đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 3 Điều 95 Luật đất đai 2024 và khoản 2 Điều 5 NĐ 88/2024/NĐ-CP.	m2	70,90		100.000	1,00	100%	7.090.000	
2	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu:							8.150.546	
	Tổng cộng vật kiến trúc, cây cối, hoa màu được bồi thường, hỗ trợ:							8.150.546	
	Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp (NTS) 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								
	Bể nổi và 1 phần tường bao xây trên đất nhà ông Lo								
	Xây bể tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	5,53	VKT.20008	2.126.713		20%	2.350.613	
	2,3*(5,6+2,4)*2*0,11+5,6*2,4*0,11 = 5,5264								
	Trát tường trong bể	m2	50,24	VKT.20078	105.359		20%	1.058.647	
	2,3*(5,6+2,4)*2+5,6*2,4 = 50,24								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan nắp bể	m3	0,67	VKT.20023	5.710.896		20%	767.544	
	5,6*2,4*0.05 = 0,672								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng (xây trên đất nhà Ông Lo)	m	2,63	HD.30039	1.312.000		20%	688.800	
	0.7*7,5*0,5 = 2,625								
	Hàng rào sắt hộp 20x40	m2	6,00	HD.30062	550.000		20%	660.000	
	0.8*7.5 = 6								
	Lưới B40 không khung thép (khối lượng xây trên đất nhà Ông Lo)	m2	9,00	VKT.20221	103.000		20%	185.400	

[illegible]

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	Các khoản hỗ trợ:							0	
4.1	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh							0	
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		8.150.546	1,0	5%	407.527	
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:							15.240.546	
	Làm tròn							15.241.000	
	Bằng chữ:								
	Err:511								

NGƯỜI LẬP

CTCP TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ DUYÊN HẢI
CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch