

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 Văn Thông vợ là Nguyễn Thị Lương

CCCD: 030181006663

- Năm sinh:

- SĐT: 0352190896

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:							1.023.750.000	
	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3	m2	136,50					1.023.750.000	
1.1	Nguồn gốc đất - Trích lục địa chính 96/70								

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 Nguyễn Văn Thông, bà Nguyễn Thị Lương hiện đang sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 70, diện tích đo đạc hiện trạng 279,4 m², trong đó diện tích thu hồi là 136,5 m². - Theo hồ sơ pháp lý: Ông Nguyễn Văn Thông, bà Nguyễn Thị Lương được UBND huyện Tứ Kỳ cấp GCN QSD đất số CT 757169 tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 14, diện tích 275 m² trong đó: Đất ở nông thôn 267 m², đất trồng cây lâu năm 8 m², cấp ngày 27/11/2019. - Diện tích hiện trạng tăng 279,4 - 275 = 4,4 m² so với GCN QSDĐ là 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 136,5 m² là đất ở nông thôn. - Vị trí thửa đất để xác định giá đất: Đất ONT thuộc KV2, đường cao tốc HN-HP, VT1								
1.2	Đơn giá đất:								
	Căn cứ Khoản 6 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định : Giá đất tính tiền bồi thường về đất quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Đất đai và giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai được tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị quyết này.								
	Căn cứ Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng tại Nghị Quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng và Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026 tại Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026								
	Căn cứ Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất tại Nghị Quyết số 33/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng, sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026								
1.2.1	Giá đất ở nông thôn Khu vực 2 đường gom cao tốc HN-HP Km61+200 đến Km68+800, vị trí 1 là: 7.500.000 đồng. 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								
1.3	Tiền bồi thường, hỗ trợ đất: 1.3.1	<i>m2</i>	<i>136,50</i>					<i>1.023.750.000</i>	
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.	<i>m2</i>	<i>136,50</i>		7.500.000	1,00	100%	1.023.750.000	
2	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu:							1.154.181.524	

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
	Tổng cộng vật kiến trúc, cây cối, hoa màu được bồi thường, hỗ trợ:							1.154.181.524	
	Nhà và công trình phụ trợ xây dựng từ năm 2014 thuộc phần đất ở được cấp GCN QSDĐ, không có vi phạm về xây dựng, đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị								
	* Sân trước nhà								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng	m	3,63	HD.30039	1.312.000		100%	4.762.560	
	$(1,5*3,8+0,3*3+0,2*1,1*(2+1))*0.5 = 3,63$								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc,Cây nhãn, cây vải,20cm < ĐK thân ≤ 25cm	Cây	1,00	II.2.10.7	933.000		100%	933.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính tán, Cây hồng xiêm,5,5m < ĐK tán ≤ 8m	Cây	1,00	II.3.1.8	747.000		100%	747.000	
	1 = 1								
	Cổng trụ xây gạch chỉ	m3	1,45	VKT.20009	1.919.493		100%	2.783.265	
	$0.5*0.5*2.9*2 = 1,45$								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x600 mm	m2	11,60	VKT.20069	320.620		100%	3.719.192	
	$0.5*4*2.9*2 = 11,6$								
	Cổng INOX 304 hộp	m2	8,26	VKT.20210	1.400.000		100%	11.564.000	
	$2.95*2.8 = 8,26$								
	Hoa inox tường rào vuông 12-14mm. Có 6,8m xây dựng ra đất giao thông ngoài phạm vi đất đã được cấp GCN	m2	14,87	VKT.20210	1.400.000		100%	20.818.000	
	$1.6*(5+0.2)+1.1*0.8+(0.6*1.1)+(1.1*4.5)+(4.6*1.1)+0.9*1.2+0.5*1.4*2 -1.1*6.8 = 14,87$								
	Hoa inox tường rào vuông 12-14mm	m2	4,95	VKT.20210	1.400.000		100%	6.930.000	
	$1.1*4.5 = 4,95$								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng. Có 6,8m xây dựng ra đất giao thông ngoài phạm vi đất đã được cấp GCN	m	8,41	HD.30039	1.312.000		100%	11.027.360	
	$(1.2*2.2*2+0.9*4.5+1.1*2+1.4*5+4.6*1.4)*0.5 -1,2*6,8*0,5 = 8,405$								

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
	* Bề tiểu cảnh								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	1,09	VKT.20008	2.126.713		100%	2.315.990	
	1.1*9.0*0.11 = 1,089								
	Hòn non bộ đá tự nhiên	m3	1,92	VKT.20017	2.526.285		100%	4.850.467	
	0,6*1,6*1*2 = 1,92								
	Ốp gạch vi vào các kết cấu	m2	2,70	HD.30023	274.165		100%	740.246	
	0,6*4,5 = 2,7								
	Bê tông cốt thép sàn đáy bể cảnh	m3	0,58	VKT.20017	2.526.285		100%	1.455.140	
	1.8*3.2*0.1 = 0,576								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Thiết mộc lan, ĐK gốc < 1cm	Cây	90,00	II.2.81.1	8.000		100%	720.000	
	90 = 90								
	Cây lâu năm, Cây cảnh trồng trong chậu,(tính chi phí di chuyển cả cây và chậu),Chậu có đường kính < 0,5m	Chậu	5,00	II.6.1	20.000		100%	100.000	
	2+3 = 5								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm)	m2	46,20	VKT.20031	240.469		100%	11.109.668	
	7.0*6.6 = 46,2								
	Lợp mái tôn lạnh, vì kèo+sườn thép	m2	59,40	HD.30055	664.028		100%	39.443.263	
	9.0*6.6 = 59,4								
	Vách tôn kim loại sườn sắt hộp	m2	20,57	VKT.20110	321.701		100%	6.617.390	
	2.0*4.95+2.0*2.1+0.5*8.0+0.65*3.8 = 20,57								
	Cửa đi Inox 304 song D10	m2	1,15	VKT.20210	1.400.000		100%	1.610.000	
	2.3*0.5 = 1,15								
	Cửa sắt hộp D4	m2	1,19	VKT.20110	321.701		100%	382.824	
	0.7*1.7 = 1,19								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng	m	0,42	HD.30039	1.312.000		100%	551.040	

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
	0.6*1.4*0.5 = 0,42								
	* Nhà phụ mượn tường nhà chính và nhà ông Bài bóc tách								
	Tường xây 220, gạch đặc cao 2m, cả móng	m	9,60	HD.30038	1.761.333		100%	16.908.797	
	3.0*2*3.2*0.5 = 9,6								
	Lợp mái tôn lạnh, vì kèo+sườn thép	m2	35,79	HD.30055	664.028		100%	23.765.562	
	3.0*11.93 = 35,79								
	Trần làm bằng tấm nhựa + khung xương	m2	35,79	VKT.20099	188.724		100%	6.754.432	
	3.0*11.93 = 35,79								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 600x600(mm)	m2	35,79	VKT.20032	289.212		100%	10.350.897	
	3.0*11.93 = 35,79								
	* Hiên								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 600x600(mm)	m2	3,60	VKT.20032	289.212		100%	1.041.163	
	3.0*1.2 = 3,6								
	Lợp mái tôn lạnh, sườn thép	m2	4,20	HD.30056	488.333		100%	2.050.999	
	3.0*1.4 = 4,2								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	6,98	VKT.20201	1.000.000		100%	6.975.000	
	2.2*2.25+0.9*2.25 = 6,975								
	Cửa đi khung nhôm kính	m2	2,03	VKT.20200	950.000		100%	1.923.750	
	0.9*2.25 = 2,025								
	Ốp tường bằng tấm nhựa + khung xương	m2	15,84	VKT.20073	161.659		100%	2.560.679	
	3.2*2.25*2+0.8*0.9*2 = 15,84								
	Ốp tường bằng tấm nhựa không khung	m2	25,60	VKT.20074	118.678		100%	3.038.157	
	3.2*(4.4+3.6) = 25,6								

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
	* Bếp								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan bệ bếp	m3	0,14	VKT.20023	5.710.896		100%	788.104	
	0.6*2.3*0.1 = 0,138								
	Lát bằng gạch Ceramic, Gạch 600x600(mm)	m2	3,19	VKT.20032	289.212		100%	922.586	
	0.7*2.4+0.55*0.8+0.1*0.8*2+0.65*1.4 = 3,19								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	0,15	VKT.20008	2.126.713		100%	308.799	
	0.8*0.55*3*0.11 = 0,1452								
	Tháo dỡ giá treo	cái	1,00	VKT.20303	46.462		100%	46.462	
	1 = 1								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x450 mm	m2	10,87	VKT.20067	298.675		100%	3.245.104	
	2.05*(1.7+3.6) = 10,865								
	* Nhà chính (thu hồi 1 phần) Tỷ lệ phá dỡ > 40%, công trình xây dựng được tính là 100% giá trị theo khoản 3 Điều 5 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng								
	Nhà 3 tầng; tầng 1 cao 4,5m; tầng 2 cao 4,1m; tầng 3 cao 3,5m; có khu phụ; Tường xây chịu lực; tầng 1 tường gạch chi 220; tầng 2 tường gạch chi 220, móng xây gạch chi; Mái bằng BTCT, tầng 3 tường gạch chi 220	m2 sàn XD	164,89	VKT.113117	4.764.525		100%	785.598.705	
	DTXD: (1.65+7.2+0,2)*(4.5+0,4)+(4.8+0,2)*(4.5+0,4)+(9,4+0,2)*(4,5+0,4)+(4,8+0,2)*(4,5+0,4) +(4,8+0,2)*(4,5+0,4) = 164,885								
	Trừ Xây tường gạch chi, chiều dày <= 33cm	m3	-38,35	VKT.20009	1.919.493		100%	-73.621.770	
	(4.0+3,5-4.5-4,1-3,5)*(4,9+14,05)*2*0.22 = -38,3548								
	Trừ Trát tường ngoài	m2	-174,34	VKT.20077	141.099		100%	-24.599.200	
	(4.0+3,5-4.5-4,1-3,5)*(4,9+14,05)*2 = -174,34								
	Trừ Trát tường trong	m2	-174,34	VKT.20078	105.359		100%	-18.368.288	
	(4.0+3,5-4.5-4,1-3,5)*(4,9+14,05)*2 = -174,34								
	Sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà không bả	m2	142,13	VKT.20090	87.789		100%	12.477.012	

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
	$(4.0+3,5)*(4,9+14,05)*2*0,5 = 142,125$								
	Sơn dầm, trần, cột, tường, trần trong nhà đã bả	m2	363,86	VKT.20095	55.498		100%	20.193.502	
	$(4.0+3,5)*(4,9+14,05)*2*0,7+164,885 = 363,86$								
	* Tầng 1 phía trước cao 4,0m								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm) có paget	m2	42,07	VKT.20031	240.469		100%	10.115.328	
	$(1.65+7.2+0,1)*(4.5+0.2) = 42,065$								
	Cửa panô đặc, chớp, panô kính mài 8 ly có phần kính dưới 30% tổng diện tích cánh, gỗ dổi	m2	6,11	VKT.20176	2.500.000		100%	15.275.000	
	$2.6*2.35 = 6,11$								
	Khuôn cửa kép, gỗ dổi	md	7,30	VKT.20188	800.000		100%	5.840.000	
	$2.35*2+2.6 = 7,3$								
	Nẹp khuôn cửa gỗ nhóm 4-5, KT 40x15 trong ngoài	md	14,60	VKT.20191	50.000		100%	730.000	
	$(2.35*2+2.6)*2 = 14,6$								
	Ô thoáng Kính an toàn dày 6,38 mm	m2	1,43	VKT.20198	530.000		100%	757.900	
	$0.55*2.6 = 1,43$								
	Khuôn cửa kép, gỗ dổi	md	2,86	VKT.20188	800.000		100%	2.288.000	
	$0.55*2.6*2 = 2,86$								
	Tranh tường trang trí	m2	5,04	VKT.20081	215.164		100%	1.084.427	
	$2.1*2.4 = 5,04$								
	Trần trang trí tranh	m2	20,25	VKT.20081	215.164		100%	4.357.071	
	$4.5*4.5 = 20,25$								
	Trát phào kép	md	18,00	VKT.20089	112.714		100%	2.028.852	
	$4.5*4 = 18$								
	Trát phào đơn	md	16,00	VKT.20088	89.925		100%	1.438.800	
	$4.0*4 = 16$								

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
	Đắp vữa trang trí trần	m2	8,00	VKT.20080	156.969		100%	1.255.752	
	0.5*4.0*4 = 8								
	Đắp vữa trang trí cột	m2	2,82	VKT.20080	156.969		100%	442.653	
	0.4*2.9*2+5*0.1 = 2,82								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	0,46	VKT.20008	2.126.713		100%	982.541	
	1.5*2.8*0,11 = 0,462								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	2,66	VKT.20202	950.000		100%	2.527.000	
	1.4*1.9 = 2,66								
	Hoa sắt D10	m2	2,66	VKT.20110	321.701		100%	855.725	
	1.4*1.9 = 2,66								
	* Tầng 1 phía sau cao 2,2m								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm) có paget	m2	23,03	VKT.20031	240.469		100%	5.538.001	
	(4.8+0,1)*(4.5+0,2) = 23,03								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 250x400 mm	m2	39,06	VKT.20068	298.675		100%	11.666.246	
	2.1*(4.8+4.5)*2 = 39,06								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	0,54	VKT.20202	950.000		100%	513.000	
	0.6*0.9 = 0,54								
	Song cửa inox hộp 20x20	m2	0,54	VKT.20210	1.400.000		100%	756.000	
	0.6*0.9 = 0,54								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	2,45	VKT.20201	1.000.000		100%	2.450.000	
	0.7*1.75*2 = 2,45								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	0,15	VKT.20202	950.000		100%	142.500	
	0.3*0.5 = 0,15								
	Song cửa sổ inox D10	m2	0,15	VKT.20110	321.701		100%	48.255	

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
	$0.3 \times 0.5 = 0,15$								
	Tháo dỡ chậu xí bột (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20324	536.098		100%	536.098	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi tắm hương sen 1 vòi, 1 hương sen (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20328	71.480		100%	71.480	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20329	60.758		100%	60.758	
	1 = 1								
	Tháo dỡ gương soi	cái	1,00	VKT.20304	32.166		100%	32.166	
	1 = 1								
	Tháo dỡ chậu rửa	bộ	1,00	VKT.20300	178.699		100%	178.699	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20329	60.758		100%	60.758	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi rửa vệ sinh (không bao gồm vật tư)	cái	1,00	VKT.20336	46.462		100%	46.462	
	1 = 1								
	* Tầng 2 phía trước cao 3,5m								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm) có paget	m2	45,12	VKT.20031	240.469		100%	10.849.961	
	$(9.4+0,2) \times (4.5+0,2) = 45,12$								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	9,36	VKT.20202	950.000		100%	8.892.000	
	$1.3 \times 1.8 \times 4 = 9,36$								
	Song cửa sổ inox D10	m2	9,36	VKT.20210	1.400.000		100%	13.104.000	
	$1.3 \times 1.8 \times 4 = 9,36$								
	Trát phào kép	md	28,00	VKT.20089	112.714		100%	3.155.992	
	$7.5+1.1+4.5+2.7+4.5 \times 2+1.9+1.3 = 28$								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	Cửa đi khung nhôm kính	m2	2,88	VKT.20200	950.000		100%	2.736.000	
	1.2*2.4 = 2,88								
	*Ban công tầng 2								
	Lan can INOX	m2	2,49	VKT.20210	1.400.000		100%	3.479.000	
	3.55*0.7 = 2,485								
	Xây tường gạch chi, chiều dày <= 33cm	m3	0,21	VKT.20009	1.919.493		100%	408.852	
	0.2*0.3*3.55 = 0,213								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan mi cửa	m3	0,42	VKT.20023	5.710.896		100%	2.398.576	
	1.5*1.0*0.07*4 = 0,42								
	Dán ngói đỏ	m2	6,00	VKT.20059	519.644		100%	3.117.864	
	1.5*1.0*4 = 6								
	Hoa trang trí	cái	8,00	VKT.20291	95.000		100%	760.000	
	4*2 = 8								
	* Tầng 2 phía sau cao 2,5m								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm) có paget	m2	23,50	VKT.20031	240.469		100%	5.651.022	
	(4.8+0,2)*(4.5+0,2) = 23,5								
	Tháo dỡ điều hoà	cái	1,00	VKT.20301	198.068		100%	198.068	
	1 = 1								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	0,15	VKT.20202	950.000		100%	142.500	
	0.3*0.5 = 0,15								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan mi cửa	m3	0,01	VKT.20023	5.710.896		100%	59.964	
	0.3*0.5*0.07 = 0,0105								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	2,66	VKT.20201	1.000.000		100%	2.660.000	
	0.7*1.9*2 = 2,66								

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 sổ khung nhôm kính	m2	2,67	VKT.20202	950.000		100%	2.536.500	
	0.7*1.2*3+0.3*0.5 = 2,67								
	Song cửa sổ inox	m2	2,67	VKT.20210	1.400.000		100%	3.738.000	
	0.7*1.2*3+0.3*0.5 = 2,67								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan mi cửa	m3	0,09	VKT.20023	5.710.896		100%	509.697	
	0.85*0.5*0.07*3 = 0,0893								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 250x400 mm	m2	10,60	VKT.20068	298.675		100%	3.165.955	
	2.0*(2.1*2+1.1) = 10,6								
	Tháo dỡ chậu xí bột (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20324	536.098		100%	536.098	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi tắm hương sen 1 vòi, 1 hương sen (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20328	71.480		100%	71.480	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20329	60.758		100%	60.758	
	1 = 1								
	Tháo dỡ gương soi	cái	1,00	VKT.20304	32.166		100%	32.166	
	1 = 1								
	Tháo dỡ chậu rửa	bộ	1,00	VKT.20300	178.699		100%	178.699	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20329	60.758		100%	60.758	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi rửa vệ sinh (không bao gồm vật tư)	cái	1,00	VKT.20336	46.462		100%	46.462	
	1 = 1								
	Trát phào đơn	md	18,60	VKT.20088	89.925		100%	1.672.605	
	(4.8+4.5)*2 = 18,6								

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
	Trát phào kép	md	18,60	VKT.20089	112.714		100%	2.096.480	
	$(4.8+4.5)*2 = 18,6$								
	* Trang trí trước nhà tầng 2								
	Xây tường gạch chi, chiều dày <= 33cm	m3	0,06	VKT.20009	1.919.493		100%	119.009	
	$2.25*0.2*0.1+0.1*0.1*1.7 = 0,062$								
	Đắp vữa trang trí vẩy vữa	m2	6,92	VKT.20084	225.238		100%	1.558.647	
	$(1.7*0.5+2.2*0.2*2)*4 = 6,92$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan chữ A	m3	0,43	VKT.20023	5.710.896		100%	2.441.151	
	$4.3*1,15*0.7*0.07+2.3*1.0*1,15*0.07 = 0,4275$								
	Trát đá rửa trụ cột, vữa XM	m2	1,92	VKT.20082	387.823		100%	744.620	
	$1.6*1.2 = 1,92$								
	Đắp vữa trang trí	m2	28,40	VKT.20084	225.238		100%	6.396.759	
	$4.5*4+5.2*2 = 28,4$								
	Đầu trang trí	cái	5,00	VKT.20291	95.000		100%	475.000	
	$5 = 5$								
	Bê tông cốt thép sàn, mái, ô văng seno thoát nước	m3	1,17	VKT.20019	6.557.685		100%	7.672.491	
	$0.1*0.3*(4,8+4,5+9,4+0,4+0,4)*2 = 1,17$								
	* Tầng 3 phía sau cao 2,8m								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 500x500(mm) có paget	m2	23,50	VKT.20031	240.469		100%	5.651.022	
	$(4.8+0,2)*(4.5+0,2) = 23,5$								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	1,52	VKT.20201	1.000.000		100%	1.520.000	
	$0.8*1.9 = 1,52$								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	1,68	VKT.20202	950.000		100%	1.596.000	
	$0.7*1.2*2 = 1,68$								

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
	Cửa sổ song inox	m2	1,68	VKT.20210	1.400.000		100%	2.352.000	
	0.7*1.2*2 = 1,68								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan mi cửa	m3	0,05	VKT.20023	5.710.896		100%	279.834	
	0.5*0.7*0.07*2 = 0,049								
	Trát phào đơn	md	17,00	VKT.20088	89.925		100%	1.528.725	
	(4.1+4.4)*2 = 17								
	Trát phào kép	md	18,60	VKT.20089	112.714		100%	2.096.480	
	(4.5+4.8)*2 = 18,6								
	Tháo dỡ điều hoà	cái	1,00	VKT.20301	198.068		100%	198.068	
	1 = 1								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	0,49	VKT.20202	950.000		100%	465.500	
	0.7*0.7 = 0,49								
	Song cửa sổ inox	m2	0,49	VKT.20210	1.400.000		100%	686.000	
	0.7*0.7 = 0,49								
	* Nhà vệ sinh								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 250x400 mm	m2	10,60	VKT.20068	298.675		100%	3.165.955	
	2.0*(2.1*2+1.1) = 10,6								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	0,15	VKT.20202	950.000		100%	142.500	
	0.3*0.5 = 0,15								
	Song cửa sổ inox	m2	0,15	VKT.20210	1.400.000		100%	210.000	
	0.3*0.5 = 0,15								
	Tháo dỡ chậu xí bệt (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20324	536.098		100%	536.098	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi tắm hương sen 1 vòi, 1 hương sen (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20328	71.480		100%	71.480	

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								
	Tháo dỡ vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20329	60.758		100%	60.758	
	1 = 1								
	Tháo dỡ vòi rửa vệ sinh (không bao gồm vật tư)	cái	1,00	VKT.20336	46.462		100%	46.462	
	1 = 1								
	Tháo dỡ chậu rửa	bộ	1,00	VKT.20300	178.699		100%	178.699	
	1 = 1								
	Tháo dỡ gương soi	cái	1,00	VKT.20304	32.166		100%	32.166	
	1 = 1								
	Tháo dỡ giá treo	cái	1,00	VKT.20303	46.462		100%	46.462	
	1 = 1								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	0,06	VKT.20008	2.126.713		100%	131.856	
	(2.2+0.9)*0.2*0.1 = 0,062								
	* Cầu thang								
	Lan can tay vịn nhựa, song inox	md	9,90	VKT.20210	1.400.000		100%	13.860.000	
	0,9*11 = 9,9								
	Cửa sổ khung nhôm kính	m2	0,84	VKT.20202	950.000		100%	798.000	
	0.7*1.2 = 0,84								
	Song cửa sổ inox	m2	0,84	VKT.20210	1.400.000		100%	1.176.000	
	0.7*1.2 = 0,84								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan mi cửa	m3	0,02	VKT.20023	5.710.896		100%	101.939	
	0.85*0.3*0.07 = 0,0178								
	Lát đá cầu thang, đá Granit loại thường	m2	9,41	VKT.20051	781.108		100%	7.346.321	
	0,95*0,3*33 = 9,405								

[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
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	
4	Các khoản hỗ trợ:							30.000.000	
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		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							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.								

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
	- 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:							2.217.931.524	
	Làm tròn							2.217.932.000	
	Bằng chữ:								
	Err:511								

NGƯỜI LẬP

CTCP TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ DUYÊN HẢI
CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch