

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: Phạm Văn Thương vợ là Nguyễn Thị Thời

CCCD: 067071000045

- Năm sinh: 11/01/1971

- SĐT: 0984557295

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:							1.128.750.000	
	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3	m2	150,50					1.128.750.000	
1.1	Nguồn gốc đất - Trích lục địa chính 81/68								

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
	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 15/7/2026. Ông Phạm Văn Thưởng, bà Nguyễn Thị Thời hiện đang sử dụng thửa đất số 81 tờ bản đồ số 68, diện tích đo đạc hiện trạng 150,5 m², trong đó diện tích thu hồi là 150,5 m². - Theo hồ sơ pháp lý: Ông Phạm Văn Thưởng, bà Nguyễn Thị Thời được UBND huyện Tứ Kỳ cấp GCN QSD đất số Q 216689 tại thửa đất số 664, tờ bản đồ số 3, diện tích 360 m², loại đất ở nông thôn, cấp ngày 10/7/2000 và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tứ Kỳ xác nhận sau thu hồi đất để phục vụ GPMB đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng diện tích còn lại là 170,4 m² đất ở nông thôn. - Diện tích hiện trạng giảm 170,4 - 150,5 = 19,9 m² so với Giấy chứng nhận là do thay đổi kích thước các cạnh, diện tích thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi; diện tích giảm đi thuộc đất ở nông thôn. - Căn cứ vào khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai 2024, khoản 1 Điều 6 Nghị định 88/NĐ-CP phần diện tích thu hồi 150,5 m² là đất ở nông thôn. - Vị trí thửa đất để xác định giá đất: Đất ONT thuộc KV2, đường gom 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.								
1.3	Tiền bồi thường, hỗ trợ đất: 1.3.1	m2	150,50					1.128.750.000	
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.	m2	150,50		7.500.000	1,00	100%	1.128.750.000	

[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:							0	
4	Các khoản hỗ trợ:							0	
4.1	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh							0	
4.2	Hỗ trợ thương tiện 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 thương tiện 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		4.829.000	1,0	5%	241.450	
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:							1.133.579.000	
	Làm tròn							1.133.579.000	
	Bằng chữ:								
	Err:511								

NGƯỜI LẬP

CTCP TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ DUYÊN HẢI
CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch