

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: Trần Quang Đạo

CCCD: 030072014452

- Năm sinh: 1972

- SĐT: 0376997005

Địa chỉ: Thôn Toại An - 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:							3.843.660.000	
	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3	m2	604,60					3.843.660.000	
1.1	Nguồn gốc đất - Trích lục địa chính 144/68								

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 Trần Quang Đạo hiện đang sử dụng thửa đất số 144 tờ bản đồ số 68, diện tích đo đạc hiện trạng 604,6 m², trong đó diện tích thu hồi là 604,6 m². - Theo hồ sơ pháp lý: Ông Trần Quang Đạo được Chi nhánh VPĐK ĐĐ huyện Tứ Kỳ cấp GCN QSD đất số AA 01000622 tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 36, diện tích 604,6 m², loại đất ở nông thôn, cấp ngày 29/4/2025. - Diện tích hiện trạng tăng 604,6 - 603,8 = 0,8 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 tăng lên thuộc đất trồng cây lâu năm. - Căn cứ vào khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai 2024, khoản 2 Điều 6 Nghị định 88/NĐ-CP phần diện tích thu hồi 604,6 m², trong đó 603,8 m² là đất ở nông thôn, 0,8 m² là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở đã được cấp GCN QSDĐ năm 2025. - Vị trí thửa đất để xác định giá đất: 318,2 m² đất ONT thuộc KV2, đường cao tốc HN-HP, VT1;237,4 m² đất ONT thuộc KV3, đường thôn VT1; 48,2 m² đất ONT thuộc KV3 đường thôn VT2; 0,8m² đất CLN thuộc KV2 ; 0,8 m² đất CLN tương đương VT2 đường thôn;								
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 2 là 3.600.000 đồng.								
1.2.2	Giá đất ở nông thôn Khu vực 3 đường trục chính thôn, vị trí 1 là: 5,400.000 đồng. Vị trí 2 là: 3.600.000 đồng								

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
1.2.3	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+1.3.4+1.3.5	m2	319,00					3.843.660.000	
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. Diện tích thuộc VT1 đường gom cao tốc HN-HP	m2	318,20		7.500.000	1,00	100%	2.386.500.000	
1.3.2	Đất ở (ONT) có GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024. Diện tích thuộc VT1 đường thôn	m2	237,40		5.400.000	1,00	100%	1.281.960.000	
1.3.3	Đất ở (ONT) có GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024. Diện tích thuộc VT2 đường thôn	m2	48,20		3.600.000	1,00	100%	173.520.000	
1.3.4	Đất nông nghiệp (CLN) có GCN QSDĐ đủ điều kiện bồi thường về đất theo Khoản 2 Điều 95 Luật đất đai 2024.	m2	0,80		120.000	1,00	100%	96.000	
1.3.5	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	0,80		3.600.000	1,10	50%	1.584.000	
	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	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu:							1.256.149.885	
	Tổng cộng vật kiến trúc, cây cối, hoa màu được bồi thường, hỗ trợ:							1.256.149.885	
	<i>Nhà và công trình xây dựng thuộc phần đất ở trên GCN QSDĐ, không có vi phạm về xây dựng, đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị</i>								
	I. Nhà bếp								
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; không khu phụ; Tường xây gạch chi 220; Mái fibro ximăng, móng xây gạch chi đặc	m2 sàn XD	17,70	VKT.10513	5.743.718		100%	101.663.809	

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
	DTXD: $5,9 \times 3,0 = 17,7$								
	Trừ Xây tường gạch chi, chiều dày $\leq 33\text{cm}$	m3	-3,92	VKT.20009	1.919.493		100%	-7.516.735	
	$(2,5-3,5) \times (5,9+3,0) \times 2 \times 0,22 = -3,916$								
	Trừ Trát tường ngoài	m2	-17,80	VKT.20077	141.099		100%	-2.511.562	
	$(2,5-3,5) \times (5,9+3,0) \times 2 = -17,8$								
	Trừ Trát tường trong	m2	-17,80	VKT.20078	105.359		100%	-1.875.390	
	$(2,5-3,5) \times (5,9+3,0) \times 2 = -17,8$								
	Cửa đi pano gỗ tạp	m2	3,09	VKT.20192	500.000		100%	1.542.500	
	$1,85 \times 1,1 + 1,75 \times 0,6 = 3,085$								
	Cửa sổ pano gỗ tạp	m2	2,40	VKT.20192	500.000		100%	1.200.000	
	$0,8 \times 1,0 \times 3 = 2,4$								
	Song gỗ cửa sổ, gỗ nhóm 4	m2	2,40	VKT.20174	115.755		100%	277.812	
	$0,8 \times 1,0 \times 3 = 2,4$								
	Xây tường gạch chi, chiều dày $\leq 33\text{cm}$	m3	0,18	VKT.20009	1.919.493		100%	336.871	
	$3,3 \times 0,15 \times 0,3 + 0,6 \times 0,15 \times 0,3 = 0,1755$								
	*Bê nước nổi, KT 2,0x4,4 sâu 1,8m: Tường xây gạch 110 có nắp, tính bóc tách								
	Xây bê tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	3,50	VKT.20008	2.126.713		100%	7.448.600	
	$1,8 \times (2,0+4,4) \times 2 \times 0,11 + 2,0 \times 4,4 \times 0,11 = 3,5024$								
	Trát tường ngoài	m2	23,04	VKT.20077	141.099		100%	3.250.921	
	$1,8 \times (2,0+4,4) \times 2 = 23,04$								
	Trát tường trong	m2	31,84	VKT.20078	105.359		100%	3.354.631	
	$1,8 \times (2,0+4,4) \times 2 + 2,0 \times 4,4 = 31,84$								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan bê	m3	0,44	VKT.20023	5.710.896		100%	2.512.794	
	$2,0 \times 4,4 \times 0,05 = 0,44$								

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
	Bờ gô xây gạch chi, chiều dày 11cm	m3	0,12	VKT.20008	2.126.713		100%	245.848	
	$0,3*0,2*0,11+0,2*0,35*0,7+3,0*0,1*0,2 = 0,1156$								
	Nhà tắm độc lập/nhà kho tường gạch chi 110 cao 2,5m mái BTCT, nền láng xi măng.	m2 sàn XD	2,08	VKT.10363	2.747.347		100%	5.714.482	
	$1,6*1,3 = 2,08$								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	-0,40	VKT.20009	1.919.493		100%	-771.521	
	$(1,87-2,5)*(1,6+1,3)*2*0,11 = -0,4019$								
	Trừ Trát tường ngoài	m2	-3,65	VKT.20077	141.099		100%	-515.576	
	$(1,87-2,5)*(1,6+1,3)*2 = -3,654$								
	Trừ Trát tường trong	m2	-5,73	VKT.20078	105.359		100%	-604.129	
	$(1,87-2,5)*(1,6+1,3)*2-1,6*1,3 = -5,734$								
	Trừ Bê tông cốt thép mái nhà tắm	m3	-0,10	VKT.20023	5.710.896		100%	-593.933	
	$(0-1)*1,6*1,3*0,05 = -0,104$								
	Cộng Lợp mái Fibro xi măng mái nhà tắm	m2	2,08	HD.30045	191.034		100%	397.351	
	$1,6*1,3 = 2,08$								
	Cửa đi khung sắt hộp bịt tôn	m2	0,99	VKT.20110	321.701		100%	318.484	
	$0,6*1,65 = 0,99$								
	*Giếng khơi, đường kính 120cm, thành giếng xgc 110 cao 0,6m, sâu giếng 3,0m								
	Đào đắp móng công trình bằng thủ công (đào giếng)	m3	4,07	HD.30001	223.898		100%	911.139	
	$0,6*0,6*3,14*3,6 = 4,0694$								
	xây tường gạch chi 110, xây tường thành giếng	m3	1,49	VKT.20008	2.126.713		100%	3.173.328	
	$1,2*3,14*3,6*0,11 = 1,4921$								
	Lắp đặt vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	3,00	VKT.20329	60.758		100%	182.274	
	$3 = 3$								
	Bê tông sân, lối đi	m3	0,67	VKT.20015	1.629.758		100%	1.096.501	

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
	$2,9*2,9*0,08 = 0,6728$								
	Sân xi măng	m2	6,50	VKT.20129	163.394		100%	1.062.061	
	$2,5*2,6 = 6,5$								
	*Nhà chính								
	Bán mái tôn lạnh xà sắt	m2	34,85	HD.30056	488.333		100%	17.018.405	
	$(9,25+0,5*2)*3,4 = 34,85$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 600x600(mm)	m2	31,45	VKT.20032	289.212		100%	9.095.717	
	$9.25*3.4 = 31,45$								
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; có khu phụ; Tường xây gạch chi 110; Mái bằng BTCT, móng xây gạch chỉ đặc	m2 sàn XD	125,80	VKT.10727	6.850.734		100%	861.822.337	
	DTXD: $9,25*13,6 = 125,8$								
	cộng xây tường gạch chỉ 110	m3	0,50	VKT.20008	2.126.713		100%	1.069.099	
	$(3,6-3,5)*(9,25+13,6)*2*0,11 = 0,5027$								
	Cộng trát tường trong nhà	m2	4,57	VKT.20078	105.359		100%	481.491	
	$(3,6-3,5)*(9,25+13,6)*2 = 4,57$								
	Cộng trát tường ngoài nhà	m2	4,57	VKT.20077	141.099		100%	644.822	
	$(3,6-3,5)*(9,25+13,6)*2 = 4,57$								
	Sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà không bả	m2	40,77	VKT.20090	87.789		100%	3.579.158	
	$3,6*(13,4+9,25)*0,5 = 40,77$								
	Sơn dầm, trần, cột, tường trong nhà không bả	m2	181,03	VKT.20091	65.788		100%	11.909.470	
	$3,6*(13,4+9,25)*0,7+13,4*9,25 = 181,028$								
	Lợp mái tôn lạnh, vì kèo+sườn thép chống nóng	m2	125,80	HD.30055	664.028		100%	83.534.722	
	$9,25*13,6 = 125,8$								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 600x600(mm)	m2	125,80	VKT.20032	289.212		100%	36.382.870	
	$9,25*13,6 = 125,8$								

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 pano gỗ tạp	m2	3,89	VKT.20192	500.000		100%	1.945.000	
	0,95*2,2+0,9*2,0 = 3,89								
	Cửa sổ pano gỗ tạp	m2	1,00	VKT.20192	500.000		100%	500.000	
	0,8*1,25 = 1								
	Song gỗ cửa sổ, gỗ nhóm 4	m2	1,00	VKT.20174	115.755		100%	115.755	
	0,8*1,25 = 1								
	*Khu phụ								
	Tháo dỡ chậu xí bệt (không bao gồm vật tư)	bộ	1,00	VKT.20324	536.098		100%	536.098	
	1 = 1								
	Tháo dỡ bình đun nước nóng	cái	1,00	VKT.20298	66.023		100%	66.023	
	1 = 1								
	Lắp đặt gương soi (không bao gồm vật tư)	cái	1,00	VKT.20332	46.852		100%	46.852	
	1 = 1								
	Lắp đặt 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								
	Lắp đặt hộp đựng xà bông (không bao gồm vật tư)	cái	1,00	VKT.20335	32.361		100%	32.361	
	1 = 1								
	Ốp gạch vào tường, trụ, cột, gạch 300x600 mm	m2	18,96	VKT.20069	320.620		100%	6.078.955	
	1.2*4.7+1.85*7.2 = 18,96								
	Tháo dỡ chậu rửa	bộ	1,00	VKT.20300	178.699		100%	178.699	
	1 = 1								
	Lắp đặt vòi rửa 1 vòi (không bao gồm vật tư)	bộ	2,00	VKT.20329	60.758		100%	121.516	
	2 = 2								
	*Khu vườn sau nhà+ bên hiên nhà								

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 chứa nước mưa, tường xây gạch chi 110, có nắp, tính bóc tách, KT bể sâu 2,2m DT 5,35x4,25								
	Xây tường gạch chi, chiều dày 11cm	m3	7,15	VKT.20008	2.126.713		100%	15.200.734	
	2,2*(5,35+4,25) *2*0,11+5,35*4,25*0,11 = 7,1475								
	Trát tường trong lòng bể	m2	64,98	VKT.20078	105.359		100%	6.845.964	
	2,2*(5,35+4,25)*2+(4,25*5,35) = 64,9775								
	Trát tường ngoài bể	m2	42,24	VKT.20077	141.099		100%	5.960.022	
	2,2*(5,35+4,25)*2 = 42,24								
	Bê tông cốt thép lanh tô, tấm đan	m3	1,14	VKT.20023	5.710.896		100%	6.492.575	
	5,35*4,25*0,05 = 1,1369								
	Bê tông cốt thép cột	m3	0,44	VKT.20021	9.223.622		100%	4.076.841	
	2.0*0.1*0.1*((15,6+14,9+11,7)*0,5+1) = 0,442								
	Lưới B40 không khung thép	m2	71,74	VKT.20221	103.000		100%	7.389.220	
	42.2*1.7 = 71,74								
	Bê tông cốt thép sàn, mái ô văng	m3	1,74	VKT.20019	6.557.685		100%	11.398.896	
	0,5*0,1*9,25+0,35*0,1*(9,25+13,6*2) = 1,7382								
	* Vườn								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây ôi,5cm < ĐK thân ≤ 10cm	Cây	1,00	II.2.9.4	311.000		100%	311.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc,Cây nhãn, cây vải,25cm < ĐK thân ≤ 30cm	Cây	1,00	II.2.10.8	1.555.000		100%	1.555.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc,Cây nhãn, cây vải,25cm < ĐK thân ≤ 30cm	Cây	1,00	II.2.10.8	1.555.000		100%	1.555.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc,Cây nhãn, cây vải,15cm < ĐK thân ≤ 20cm	Cây	1,00	II.2.10.6	585.000		100%	585.000	
	1 = 1								

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 nhãn, cây vải,ĐK thân > 40cm	Cây	1,00	II.2.10.10	3.981.000		100%	3.981.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm; Nhóm cây tính theo chiều cao cây, Cau ta ăn quả (độ cao bóc bẹ),H > 4m	Cây	2,00	II.1.3.7	1.120.000		100%	2.240.000	
	2 = 2								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây sung quả,15cm < ĐK thân ≤ 25cm	Cây	1,00	II.2.20.5	560.000		100%	560.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây sung quả,5cm < ĐK thân ≤ 10cm	Cây	1,00	II.2.20.3	187.000		100%	187.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm; Nhóm cây tính theo chiều cao cây, Cây chuối,Cây chưa có quả: 60cm < H ≤ 120cm	Cây	8,00	II.1.16.2	40.000		100%	320.000	
	8 = 8								
	Cây lâu năm; Nhóm cây tính theo chiều cao cây, Cây chuối,Cây có quả	Cây	12,00	II.1.16.4	200.000		100%	2.400.000	
	12 = 12								
	Cây lâu năm; Nhóm cây tính theo chiều cao cây, Cây chuối,Cây chưa có quả: H > 120cm	Cây	15,00	II.1.16.3	70.000		100%	1.050.000	
	15 = 15								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc,Cây bưởi, bông,3cm < ĐK thân ≤ 5cm	Cây	1,00	II.2.1.3	87.000		100%	87.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây ổi,3cm < ĐK thân ≤ 5cm	Cây	1,00	II.2.9.3	149.000		100%	149.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây dừa,ĐK thân > 55cm	Cây	1,00	II.2.13.8	2.737.000		100%	2.737.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây dừa,5cm < ĐK thân ≤ 10cm	Cây	1,00	II.2.13.3	149.000		100%	149.000	
	1 = 1								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính tán, Cây chanh,2m < ĐK tán ≤ 3m	Cây	1,00	II.3.4.5	373.000		100%	373.000	
	1 = 1								

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 na (na dai, na bờ),ĐK thân ≤ 1,5cm	Cây	5,00	II.2.7.1	25.000		100%	125.000	
	5 = 5								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính tán, Cây quất,ĐK tán ≤ 0,2m	Cây	5,00	II.3.7.1	10.000		100%	50.000	
	5 = 5								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây khế,10cm < ĐK thân ≤ 15cm	Cây	1,00	II.2.8.5	498.000		100%	498.000	
	1 = 1								
	Cây hàng năm;Lá lốt	m2	30,00	I.118	16.800		100%	504.000	
	30 = 30								
	Cây hàng năm; Đậu bắp (4 cây/ m2)	m2	5,00	1.49	12.300		100%	61.500	
	5 = 5								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính tán, Cây mẫu đơn ta, 1m < ĐK tán ≤ 1,5m	Cây	5,00	II.3.13.4	250.000		100%	1.250.000	
	5 = 5								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc, Cây Hoa hồng,3cm < ĐK thân ≤ 5cm	Cây	3,00	II.2.24.5	431.000		100%	1.293.000	
	3 = 3								
	* Cây bàng đài loan gia đình kê khai 2000 cây với mật độ 1 m2: d=5cm: 4 cây, d=3cm: 5 cây, d=1cm: 7 cây trên diện tích vườn 299,0m2								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc,Bàng Đài Loan, 3cm ≤ ĐK gốc < 5cm	Cây	500,00	II.2.74.3	150.000		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	2000*4/16 = 500								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc,Bàng Đài Loan, 1cm ≤ ĐK gốc < 3cm	Cây	625,00	II.2.74.2	75.000		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	2000*5/16 = 625								
	Cây lâu năm, Nhóm cây tính theo đường kính thân, gốc,Bàng Đài Loan, ĐK gốc < 1cm	Cây	875,00	II.2.74.1	15.000		0%	0	Để lại sau kiểm tra xác minh
	2000*7/16 = 875								
	*Ao cá:Nuôi cá các loại đến 1 năm								
	Diện tích ao nuôi cá tạp đến 12 tháng, nước ngọt, bán thâm canh	đồng/m2	52,20	PLIII	25.000		100%	1.305.000	QĐ 528. PL 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
	52,2 = 52,2								
	Xây tường gạch chỉ, chiều dày 11cm kê bờ ao	m3	4,55	VKT.20008	2.126.713		100%	9.671.015	
	2,0*(4,95+9,98+5,74)*0,11 = 4,5474								
	Tường rào 110, gạch đặc cao 2m, gắn mảnh chai, cả móng	m	3,35	HD.30039	1.312.000		100%	4.394.544	
	1,1*(12,59-6,5)*0,5 = 3,3495								
	Tường bao (bao gồm cả trát và vôi ve); Xây gạch papanh 150	m2	10,08	VKT.20126	473.449		100%	4.769.999	
	1,55*6,5 = 10,075								
	Tháo dỡ təc nước < 2m3 (di chuyển, lấp đặt)	bể	1,00	VKT.20314	1.093.185		100%	1.093.185	
	1 = 1								
3	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:							12.000.000	
	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, lấp đặt theo các mức sau:								
	- Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, phường:	hộ	1,00		12.000.000	1,0		12.000.000	x
	- Trường hợp có từ 02 hộ gia đình trở lên có chung quyền sử dụng đất và cùng chung sống trên 01 thửa đất thu hồi thì mức bồi thường bằng 1,5 lần mức bồi thường quy định	hộ	1,00		10.000.000	1,5		15.000.000	
4	Các khoản hỗ trợ:							30.000.000	
4.1	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh							0	
4.2	Hỗ trợ 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 thương tiến độ bằng tiền, mức hỗ trợ một lần cụ thể như sau:								

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 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.								
	- 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	x
	- 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:							5.141.809.885	
	Làm tròn							5.141.810.000	

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
	Bằng chữ:								
	Err:511								

NGƯỜI LẬP

CTCP TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ DUYÊN HẢI
CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch