

Số: /PABT,HT,TĐC

Thanh Miện, ngày tháng 01 năm 2026

(Dự thảo)

PHƯƠNG ÁN

Điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (dự án nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng) (đối với phần tài sản trên đất đối với ông Nguyễn Văn Trác và bà Phạm Thị Quýt)

1. Người có đất, tài sản, công trình và cây trồng, vật nuôi trên đất thu hồi:

Ông Nguyễn Văn Trác, Số ĐDCN: 030063006906, số điện thoại: 0326.977.478.

Vợ là bà Phạm Thị Quýt, Số ĐDCN: 033163003024, số điện thoại: 0369.410.496.

- Địa chỉ (nơi thường trú và nơi ở hiện nay): Thôn Phương Hoàng Thượng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.

- Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thôn Phương Hoàng Thượng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.

2. Lý do điều chỉnh:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 và các văn bản quy định về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Thực hiện trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, ngày 14/11/2025, Chủ tịch UBND xã Thanh Miện ban hành Quyết định số 1637/QĐ-UBND về phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (dự án nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng). Theo quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ ông Nguyễn Văn Trác và bà Phạm Thị Quýt được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: **2.730.420.000 (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng)**, gồm các hạng mục:

- Bồi thường về đất: 1.307.040.000 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ khác: 494.000.000 đồng, trong đó:

+ Hỗ trợ đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở: 348.300.000 đồng.

+ Hỗ trợ tiền thuê nhà: 60.000.000 đồng.

+ Bồi thường chi phí di chuyển chỗ ở: 12.000.000 đồng.

- Bồi thường cây trồng và tài sản gắn liền với đất: 1.113.780.000 đồng, trong đó:
- + Bồi thường cây trồng: 35.722.000 đồng.
- + Bồi thường về tài sản gắn liền với đất: 1.078.058.000 đồng.

Ngày 31/12/2025 ông Nguyễn Văn Trác có đơn đề nghị trong phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt phần tài sản của gia đình chưa chính xác.

Ngày 07/01/2026, UBND xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã đã tiến hành kiểm tra, rà soát trên cơ sở nội dung đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn Trác.

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, rà soát lập ngày 07/01/2026 của UBND xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã Thanh Miện lập phương án điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi thửa đất số 245; theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 8-2021, tỷ lệ 1/1000, trích đo địa chính từ tờ bản đồ số 3 (301575-3), tờ bản đồ số 4 (301578-1), tờ bản đồ số 8 (301575-6), do Trung tâm Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương lập, UBND thị trấn Thanh Miện xác nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương phê duyệt ngày 10/9/2021 của ông Nguyễn Văn Trác và bà Phạm Thị Quýt (đối với phần tài sản trên đất), cụ thể như sau:

Điều chỉnh kinh phí bồi thường tài sản gắn liền với đất từ **1.078.058.000** đồng lên **1.134.464.000** đồng, tăng **56.406.000** đồng.

Các hạng mục điều chỉnh được thể hiện chi tiết theo bảng sau:

TT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng/ĐVT)	Hệ số tính	Tỷ lệ	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Tài sản xây dựng trong Giấy chứng nhận QSD đất						1.132.148.000	
1	Tường rào gạch pavanh: 37m*1,4m*0,15m	m3	7,77	1.081.965	1	100%	8.407.000	
2	Móng tường rào gạch pavanh: 37m*(0,3m*0,3m+0,45m*0,3m)	m3	8,33	1.081.965	1	100%	9.007.000	
2.1	Giằng móng tường rào BTCT: 37,0*0,22*0,1	m3	0,81	8.244.016	1	100%	6.711.000	
3	Tường rào gạch chi 110: 50m*0,11m*1,6m	m3	8,80	2.126.713	1	100%	18.715.000	
4	Móng tường rào gạch chi 110: 50m*(0,22m*0,28m+0,33m*0,14m +0,45m*0,14m+0,6m*0,14m)	m3	12,74	1.658.061	1	100%	21.124.000	
5	Giằng tường bê tông cốt thép: 50m*0,22m*0,1m	m3	1,10	8.244.016	1	100%	9.068.000	
6	Móng tường bê tông cốt thép: 50m*0,8m*0,15m	m3	6,00	4.503.695	1	100%	27.022.000	
7	Trát tường rào: 50m*(1,6m*2+0,11m)	m2	165,50	141.099	1	100%	23.352.000	
8	Tấm đan bê tông cốt thép: 76*1,7m*0,5m*0,06m	m3	3,88	5.710.896	1	100%	22.135.000	
9	Trụ công xây gạch chi: 2*0,45m*0,35m*2,4m	m3	0,76	2.623.803	1	100%	1.984.000	

10	Móng trụ công: 2*(0,55m*0,21m+0,75m*0,28m)	m3	0,65	1.658.061	1	100%	1.079.000	
10.1	Trát trụ: 2*(0,45+0,35)*2*2,4	m2	7,68	250.492	1	100%	1.924.000	
11	Tháo dỡ cánh công: 1,8m*2,2m (Áp dụng vách gỗ)	m2	3,96	58.195	1	100%	230.000	
12	Lắp dựng cánh công: 1,8m*2,2m (Áp dụng vách gỗ)	m2	3,96	58.195	1	100%	230.000	
13	Cột bê tông cốt thép trụ công: 0,2m*0,2m*2,4m*2	m3	0,19	9.223.622	1	100%	1.771.000	
14	Móng bê tông cốt thép trụ công: 0,8m*0,8m*0,15m*2	m3	0,19	4.503.695	1	100%	865.000	
15	<i>Nhà phụ</i>							
15.1	Hiện trạng nhà mái ngói kết cấu gỗ cao 3,0m, tường xây gạch chi 220: 6m*3,5m	m2	21,00	6.340.924	1	100%	133.159.000	
-	Trừ tường xây thấp hơn nhà chuẩn: 3,5-3,0=0,5m. KL: (6+3,5- 2*0,22)*2*0,22*0,5	m3	-1,99	1.919.493	1	100%	(3.826.000)	
-	Trừ trát tường: 2,0/0,22*2	m2	-18,12	105.359	1	100%	(1.909.000)	
+	Cộng nền bê tông: 6m*3,5m*0,1m	m3	2,10	1.755.267	1	100%	3.686.000	
16	<i>Chuồng lợn</i>							
16.1	Chuồng lợn tường xây 110, cao 2,0m, mái ngói, nền xi măng	m2	15,00	1.108.921	1	100%	16.634.000	
16.2	Nền bê tông: 5m*3m*0,1m	m3	1,50	1.755.267	1	100%	2.633.000	
17	Bể nước đáy + nắp btct: 3,5m*1,5m*3m	m3	15,75	1.319.287	1	100%	20.779.000	
+	Nắp BTCT: 3,5*3*0,05	m3	0,53	6.557.685	1	100%	3.443.000	
18	Giếng khơi xây gạch chi: (1m*1m*3,14- 0,95m*0,95m*3,14)*15m	m3	4,59	2.295.593	1	100%	10.542.000	
19	Sân bê tông: 12m*12,5m*0,15m+4m*4m*0,15 m	m3	24,90	1.755.267	1	100%	43.706.000	
20	<i>Nhà chính</i>							
20.1	Hiện trạng nhà xây gạch chi đặc 220, nái BTCT cao 3,85m: 9,5m*6,9m	m2	65,55	6.281.732	1	100%	411.768.000	
+	Cộng tường xây cao hơn nhà chuẩn: 3,85-3,5=0,35m. KL: (9,5+6,9-2*0,22)*2*0,22*0,35	m3	2,46	1.919.493	1	100%	4.718.000	
+	Cộng trát tường cao hơn nhà tiêu chuẩn (2,46/0,22)*2	m2	22,34	105.359	1	100%	2.354.000	
+	Cộng nền lát gạch 400x400: 9,5m*6,9m	m2	65,55	220.869	1	100%	14.478.000	

20.5	Trần nhựa: 6,4m*3,2m+(6,4m+3,2m)*2*0,35 m+3,2m*2,5m	m2	35,20	188.724	1	100%	6.643.000	
20.6	Ốp chân tường: (4,6m+4m)*2*0,9m- 2*0,8m*0,9m+(4*6,7m- 3*0,8m+2*7m)*0,13m	m2	19,03	248.947	1	100%	4.738.000	
20.7	BTCT mái đua: 12m*0,3m*0,1m	m3	0,36	6.557.685	1	100%	2.361.000	
20.8	Tháo dỡ điều hòa: 01 cái	cái	1,00	725.940	1	100%	726.000	
20.9	Ốp má cửa gạch LD 20x25: (2,2*2+1,2)*0,2	m2	1,12	315.082	1	100%	353.000	
21	<i>Nhà bán mái 1</i>							
21.1	Xây tường nhà bán mái: (4+4+8,3- 2*0,22)*3*0,22	m2	10,47	1.919.493	1	100%	20.092.000	
21.2	Trát tường nhà bán mái:	m3	95,16	105.359	1	100%	10.026.000	
21.3	Móng tường nhà bán mái: (4m+8,3m+4m- 2*0,44m)*(0,33m*0,21m+0,45m* 0,28m+0,55m*0,21m)	m3	1,29	1.658.061	1	100%	2.144.000	
21.4	Giằng móng nhà: (4m+8,3m+4m- 2*0,33m)*0,33*0,14	m3	0,72	8.244.016	1	100%	5.957.000	
21.5	Mái tôn lạnh vì kèo thép: 8,3m*4,5m	m2	37,35	507.361	1	100%	18.950.000	
21.6	Xây bệ bàn bếp: 0,7m*5*0,11m*0,75m	m2	0,29	2.126.713	1	100%	617.000	
21.7	Ốp đá bàn bếp: 2,3m*0,7+1m*0,7m	m2	2,31	847.560	1	100%	1.958.000	
21.8	Ốp gạch tường bàn bếp: 0,7m*5*0,7m*2	m2	4,90	291.537	1	100%	1.429.000	
21.9	Ốp gạch tường bếp: 25m*2,07m	m2	51,75	291.537	1	100%	15.087.000	
21.10	Bê phốt: 2,2m*1,3m*1,5m	m3	4,29	2.984.491	1	100%	12.803.000	
+	Lát nền gạch LD 400x400: 6,0*4,0	m2	24,00	220.869	1	100%	5.301.000	
+	Ốp chân tường: (4,0+6,0)*0,13	m2	1,30	248.947	1	100%	324.000	
22	<i>Nhà bán mái 2</i>							
22.1	Tường nhà bán mái: (4m+2m- 0,22m)*0,22*3m	m3	3,81	1.919.493	1	100%	7.322.000	
22.2	Trát tường nhà bán mái: (4m+2m- 0,22m)*3m*2	m2	34,68	105.359	1	100%	3.654.000	
22.3	Móng tường nhà bán mái: (4m+2m-	m3	2,97	1.081.965	1	100%	3.210.000	

	2*0,55m)*(0,33m*0,35m+0,45m*0,28m+0,55m*0,21m+0,65m*0,21m+0,8m*0,14m)							
22.4	Giằng tường bê tông cốt thép: (4+2-2*0,33)*0,33m*0,14m	m3	0,25	5.710.896	1	100%	1.409.000	
22.5	Mái lợp tôn lạnh vì kèo thép: 4m*2,5m	m2	10,00	664.028	1	100%	6.640.000	
22.6	Lát nền gạch LD 300x300: 2,0*4,0	m2	8,00	219.744	1	100%	1.758.000	
22.7	Ống tuýp ĐK27mm: 3*2,0 (giá thực tế)	m	6,00	122.407	1	100%	734.000	
22.8	Hoa sắt vuông dày 1,4mm: 1,4*2,1	m2	2,94	550.000	1	100%	1.617.000	
23	Bể nước đáy + nắp btct: 2,2m*1,3m*3m	m3	8,58	1.319.287	1	100%	11.319.000	
+	Nắp BTCT: 2,2*3,0*0,05	m3	0,33	6.557.685	1	100%	2.164.000	
24	Ống nước D90: 12m+18m+8m	m	38,00	157.027	1	100%	5.967.000	
25	Bể nước: 5m*1m*1m	m3	5,00	1.319.287	1	100%	6.596.000	
+	Nắp BTCT: 3,5*3*0,05	m3	0,53	6.557.685	1	100%	3.443.000	
26	Ống nước D27: 150m	m	150,00	28.849	1	100%	4.327.000	
27	Ống nước D48: 12m	m	12,00	60.296	1	100%	724.000	
28	Nhà tắm + vệ sinh							
28.1	Đơn giá nhà xây tường 110 gạch chỉ đặc cao 3,0m, nền mái BTCT, nền lát gạch LD300x300: 3,15m*3m	m2	9,45	2.747.347	1	100%	25.962.000	
28.2	Tường xây thêm + tường xây cao hơn: (3,15+3,0-2*0,11)*2*0,11m*3m + 0,5*(3,15+3,0-2*0,11)*2*0,11	m3	4,57	1.919.493	1		8.765.000	
+	Cộng trát: 0,5*(3,15+3,0-2*0,11)*2*2mặt	m2	11,86	105.359	1	100%	1.250.000	
28.3	Tháo dỡ, lắp đặt chậu rửa	chiếc	2,00	357.398	1	100%	715.000	
28.5	Tháo dỡ, lắp đặt xí bột	chiếc	1,00	536.098	1	100%	536.000	
28.7	Tháo dỡ, lắp đặt bình đun nước nóng	chiếc	1,00	847.105	1	100%	847.000	
29	Ốp tường kho sau nhà: 1,8m*1,5m+2m*0,45m	m2	3,60	315.082	1	100%	1.134.000	
30	Cửa nhôm tủ bếp: 2,6m*0,7m	m2	1,82	950.000	1	100%	1.729.000	
31	Dây điện 1x2,5mm2: 40m. Giá thực tế	m	40,00	10.400	1	100%	416.000	

32	BTCT cột: 0,15m*0,15m*4m*27 cái	m3	2,43	9.223.622	1	100%	22.413.000	
33	Bê tông móng cột: 0,5m*0,5m*0,5m*27 cái	m3	3,38	2.526.285	1	100%	8.526.000	
34	Xây tường kê ao: 37m*0,11m*0,5m	m3	2,04	2.126.713	1	100%	4.328.000	
35	Xây móng tường kê ao: 37m*(0,65m*0,21m+0,55m*0,21m+0,45m*0,21m+0,33m*0,21m+0,22m*0,51m)	m3	19,54	1.658.061	1	100%	32.392.000	
36	BTCT đáy móng kê ao: 37m*0,8m*0,15m	m3	4,44	4.503.695	1	100%	19.996.000	
37	Tấm BTCT bậc cầu ao: 2m*1,2m*0,07m	m3	0,17	4.503.695	1	100%	757.000	
38	Thép ống D21: 9*6m	m	54,00	92.656	1	100%	5.003.000	
39	Xây tường chắn sân: 17m*(0,22m*0,2m+0,11m*0,1m)	m3	0,94	2.126.713	1	100%	1.988.000	
40	Trát tường chắn sân: 17m*(0,1m*2+0,11m)	m2	5,27	141.099	1	100%	744.000	
41	Giếng khoan: 100m. Giá dự toán	m	100,00	80.000	1	100%	8.000.000	
42	Tháo dỡ đồng hồ nước	cái	1,00	164.885	1	100%	165.000	
43	Tháo dỡ công tơ điện	cái	1,00	300.000	1	100%	300.000	
II	Tài sản xây dựng ngoài GCN QSD đất						2.316.000	
44	Xây rãnh: 2*3m*(0,22m*1m+0,33m*0,28m+0,5m*0,21m)	m3	2,50	1.919.493	1	20%	961.000	
45	BTCT cột chống thành rãnh: 0,15m*0,15m*2m*5 cái	m3	0,23	9.223.622	1	20%	415.000	
46	Giằng móng BTCT: 19,0*0,2*0,15	m3	0,57	8.244.016	1	20%	940.000	
	TỔNG CỘNG =(I)+(II)						1.134.464.000	

Bảng chữ: Một tỷ, một trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi tư nghìn đồng /.

NGƯỜI LẬP PHƯƠNG ÁN
(Ký, ghi rõ họ tên)

HỘ GIA ĐÌNH CÓ ĐẤT
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT
CÓ ĐẤT THU HỒI**

**TRƯỞNG THÔN
PHƯỢNG HOÀNG THƯỢNG**

Nguyễn Tiến Bền

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TĐC
VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND XÃ
CHÁNH VĂN PHÒNG**

**PHÒNG VĂN HOÁ - XÃ HỘI XÃ
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Vũ Thị Thu

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG KHU VỰC THANH MIỆN
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Việt Anh

**PHÒNG KINH TẾ XÃ
TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Tiến Lâm

Phạm Quang Hùng

**HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ XÃ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Lê Ngọc Hân**