

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 dân cư mới phía Đông Nam
thị trấn Thanh Miện (nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)**

1. Đại diện hộ gia đình, cá nhân có cây trồng, vật nuôi, tài sản trên đất thu hồi:

- Hộ gia đình, cá nhân: Ông/bà **Tạ Thị Trinh (đã chết)**
- Người có quyền lợi liên quan gồm ông Nguyễn Xuân Ngôi (là con bà Tạ Thị Trinh), bà Nguyễn Thị Ngâm (là con bà Tạ Thị Trinh), bà Nguyễn Thị Ngó (là con bà Tạ Thị Trinh), bà Nguyễn Thị Lý (là con bà Tạ Thị Trinh).
- Số định danh cá nhân:
- Số điện thoại:
- Địa chỉ: Thôn Phụng Hoàng Hạ, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng

2. Căn cứ pháp lý:

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; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Các văn bản quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại đối cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Báo cáo số 671/BC-STC ngày 02 tháng 10 năm 2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng báo cáo tình hình giá cả thị trường tháng 9 năm 2026 và công tác quản lý nhà nước về giá 9 tháng đầu năm trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Bản xác định nguồn gốc đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã;

Biên bản kiểm đếm về đất đai, cây trồng, vật nuôi và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Đông Nam thị trấn Thanh Miện (nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)

3. Nội dung phương án:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Đông Nam thị trấn Thanh Miện (nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:

TT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số tính	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	$7=4*5*6$	8	$9=7*8$
I	Bồi thường, hỗ trợ về đất							96.210.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	962,10	100.000	1,0	96.210.000	100%	96.210.000
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm							481.050.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	962,10	100.000	5,0	481.050.000	100%	481.050.000
III	Hỗ trợ ổn định sản xuất							28.863.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	962,10	100.000	1,0	96.210.000	30%	28.863.000
IV	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi							30.785.550
A	Cây trồng, vật nuôi nằm trong ranh giới thửa đất							30.675.550
1	Thửa đất số 340 Đồng Vin (Nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015 nhưng gia đình chưa hoàn thiện hồ sơ chuyển đổi theo quy định)							29.970.750
1.1	Cây hàng năm							2.245.250
1.1.1	Sắn (mỳ)	m2	40,00	7.900	1,0	316.000	50%	158.000
1.1.2	Rau ngót	m2	15,00	16.300	1,0	244.500	50%	122.250
1.1.3	Rau ngải (dưới tán)	m2	10,00	10.000	1,0	100.000	50%	50.000
1.1.4	Gừng	m2	10,00	19.000	1,0	190.000	50%	95.000
1.1.5	Xả (dưới tán)	m2	260,00	10.000	1,0	2.600.000	50%	1.300.000
1.1.6	Rau muống	m2	80,00	13.000	1,0	1.040.000	50%	520.000
1.2	Cây lâu năm							27.725.500
1.2.1	Cây khế (15cm < ĐK thân ≤ 20cm)	Cây	2,00	1.045.000	1,0	2.090.000	50%	1.045.000
1.2.2	Cây nhãn (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	1,00	249.000	1,0	249.000	50%	124.500
1.2.3	Cây hồng xiêm (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Cây	35,00	45.000	1,0	1.575.000	50%	787.500
1.2.4	Cây hồng xiêm (1m < ĐK tán ≤ 1,5m)	Cây	7,00	75.000	1,0	525.000	50%	262.500

1.2.5	Cây na (7cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	3,00	547.000	1,0	1.641.000	50%	820.500
1.2.6	Cây mít (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	20,00	398.000	1,0	7.960.000	50%	3.980.000
1.2.7	Cây mít (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	7,00	1.493.000	1,0	10.451.000	50%	5.225.500
1.2.8	Xạ đen (1m < ĐK tán ≤ 1,5m)	Cây	14,00	180.000	1,0	2.520.000	50%	1.260.000
1.2.9	Cây táo (11cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	6,00	871.000	1,0	5.226.000	50%	2.613.000
1.2.10	Cây táo (15cm < ĐK thân ≤ 20cm)	Cây	1,00	1.120.000	1,0	1.120.000	50%	560.000
1.2.11	Cây táo (3cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	1,00	124.000	1,0	124.000	50%	62.000
1.2.12	Mít giống chưa ghép: Chiều cao cây 40cm < H ≤ 100cm	Cây	58,00	5.000	1,0	290.000	50%	145.000
1.2.13	Cây đu đủ (3cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	2,00	44.000	1,0	88.000	50%	44.000
1.2.14	Cây đu đủ (ĐK thân > 10cm)	Cây	1,00	622.000	1,0	622.000	50%	311.000
1.2.15	Thanh long (Cây chưa phân cành)	Cây	260,00	12.000	1,0	3.120.000	50%	1.560.000
1.2.16	Cây chuối (Cây có quả)	Cây	18,00	200.000	1,0	3.600.000	50%	1.800.000
1.2.17	Cây chuối (Cây chưa có quả H > 120cm)	Cây	165,00	70.000	1,0	11.550.000	50%	5.775.000
1.2.18	Cây chuối (Cây chưa có quả 60cm < H ≤ 120cm)	Cây	35,00	40.000	1,0	1.400.000	50%	700.000
1.2.19	Cây chuối (Cây chưa có quả H ≤ 60cm)	Cây	65,00	20.000	1,0	1.300.000	50%	650.000
2	Thửa đất số 426 Đồng Soi (Nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015 nhưng gia đình chưa hoàn thiện hồ sơ chuyển đổi theo quy định)							704.800
2.1	Cây hàng năm							704.800
2.1.1	Khoai nước (lấy mầm)	m2	48,00	14.200	1,0	681.600	50%	340.800
2.1.2	Rau muống	m2	56,00	13.000	1,0	728.000	50%	364.000
2.2	Cây lâu năm							-
B	Cây trồng, vật nuôi nằm ngoài ranh giới thửa đất							110.000
1	Thửa đất số 340 Đồng Vin (Nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015 nhưng gia đình chưa hoàn thiện hồ sơ chuyển đổi theo quy định)							110.000
1.1	Sả	m2	100,00	11.000	1,0	1.100.000	10%	110.000
V	Bồi thường, hỗ trợ tài sản, công trình trên đất							-
VI	Hỗ trợ gia đình chính sách thu hồi diện tích đất nông nghiệp từ 200 m2 trở lên							-
VII	Hỗ trợ ổn định đời sống (không phải di dời chỗ ở)							5.310.000
Số khẩu HT	Tỷ lệ bị thu hồi (%)	Số tháng hỗ trợ	Khối lượng gạo tẻ/1 khẩu/1 tháng (kg)		Đơn giá (đồng/kg)		Thành tiền (đồng)	
1	100,00	12	30,00		14.750		5.310.000	
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V+VI+VII)								642.219.000

Số tiền (bằng chữ): Sáu trăm bốn mươi hai triệu hai trăm mười chín nghìn đồng