

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 **Vũ Huy Lăng (đã chết)**
- Số định danh cá nhân:
- Số điện thoại:
- Địa chỉ: Thôn Phụng Hoàng Hạ, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
 - + Hộ gia đình ông Vũ Văn Vi, địa chỉ thường trú và nơi ở hiện nay: Thôn Phụng Hoàng Hạ, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.
 - + Ông Vũ Văn Vê, địa chỉ thường trú và nơi ở hiện nay: Thôn Đông Cầu, xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng.
 - + Bà Vũ Thị Huệ, địa chỉ thường trú và nơi ở hiện nay: Thôn Đông Cầu, xã Trường Tân, 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							97.110.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	971,10	100.000	1,0	97.110.000	100%	97.110.000
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm							485.550.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	971,10	100.000	5,0	485.550.000	100%	485.550.000
III	Hỗ trợ ổn định sản xuất							29.133.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	971,10	100.000	1,0	97.110.000	30%	29.133.000
IV	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi							34.086.000
A	Cây trồng, vật nuôi nằm trong ranh giới thửa đất							34.086.000
1	Thửa đất số 697 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							34.086.000
1.1	Cây hàng năm							450.000
1.1.1	Sà (dưới tán)	m2	150,00	10.000	1,0	1.500.000	30%	450.000
1.2	Cây lâu năm							27.831.000
1.2.1	Cây đào cảnh (15cm ≤ ĐK gốc < 20cm)	Cây	10,00	410.000	1,0	4.100.000	30%	1.230.000
1.2.2	Cây đào cảnh (20cm ≤ ĐK gốc < 25cm)	Cây	5,00	490.000	1,0	2.450.000	30%	735.000
1.2.3	Cây đào cảnh (25cm ≤ ĐK gốc < 30cm)	Cây	16,00	570.000	1,0	9.120.000	30%	2.736.000

1.2.4	Cây đào cảnh (ĐK gốc $\geq 30\text{cm}$)	Cây	59,00	650.000	1,0	38.350.000	30%	11.505.000
1.2.5	Cây chay ($1,5\text{cm} < \text{ĐK thân} \leq 3\text{cm}$)	Cây	250,00	65.000	1,0	16.250.000	30%	4.875.000
1.2.6	Cau lùn ($5\text{cm} < H \leq 10\text{cm}$)	Cây	100,00	150.000	1,0	15.000.000	30%	4.500.000
1.2.7	Cây xương rồng (Cây chưa có hoa)	Khóm	150,00	20.000	1,0	3.000.000	30%	900.000
1.2.8	Cây mẫu đơn ($1,5\text{m} < \text{ĐK tán} \leq 2,5\text{m}$)	Cây	4,00	500.000	1,0	2.000.000	30%	600.000
1.2.9	Cây cảnh trồng trong chậu có đường kính ($0,7\text{m} \leq \text{ĐK} < 1\text{m}$)	Chậu	25,00	100.000	1,0	2.500.000	30%	750.000
1.3	Vật nuôi							5.805.000
1.3.1	Cá giống nước ngọt (Bán thâm canh)	m2	430,00	45.000	1,0	19.350.000	30%	5.805.000
B	Cây trồng, vật nuôi nằm ngoài ranh giới thửa đất số 697 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							-
V	Bồi thường, hỗ trợ tài sản, công trình trên đất							-
1	Tài sản, công trình nằm trong ranh giới thửa đất							
	Ống nhựa D27 dài 200m	m	200,00	-	-	-	-	-
	Cọc BTCT: 58 cọc * 2m * 0,12m * 0,12m	m3	1,67	-	-	-	-	-
	Giếng BTCT (khoanh cống) D100 dài 10m	m	10,00	-	-	-	-	-
2	Tài sản, công trình nằm ngoài ranh giới thửa đất							
	BTXM lối đi: (30m*1,5m)*0,05m + 48,5m*2,5m*0,07m	m3	10,74	-	-	-	-	-
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)							-
Số khẩu HT	Tỷ lệ bị thu hồi (%)	Số tháng hỗ trợ		Khối lượng gạo tê/1 khẩu/1 tháng (kg)		Đơn giá (đồng/kg)		Thành tiền (đồng)
0	100,00	12		30,00		14.750		-
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V+VI+VII)								645.879.000

Số tiền (bằng chữ): Sáu trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn đồng