

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 **Trần Đình Ảnh**
- Số định danh cá nhân: 030055007633
- 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							308.530.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	3.085,30	100.000	1,0	308.530.000	100%	308.530.000
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm							1.542.650.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	3.085,30	100.000	5,0	1.542.650.000	100%	1.542.650.000
III	Hỗ trợ ổn định sản xuất							92.559.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	3.085,30	100.000	1,0	308.530.000	30%	92.559.000
IV	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi							150.787.890
A	Cây trồng, vật nuôi nằm trong ranh giới thửa đất							144.836.790
1	Thửa đất số 695 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							133.114.290
1.1	Cây hàng năm							929.490
1.1.1	Dong riềng	m2	40,00	10.600	1,0	424.000	30%	127.200
1.1.2	Khoai nước (lấy mầm)	m2	39,00	14.200	1,0	553.800	30%	166.140
1.1.3	Sả	m2	80,50	11.000	1,0	885.500	30%	265.650
1.1.4	Rau muống	m2	95,00	13.000	1,0	1.235.000	30%	370.500
1.2	Cây lâu năm							132.184.800
1.2.1	Xạ đen (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Cây	28,00	120.000	1,0	3.360.000	30%	1.008.000
1.2.2	Xạ đen (1m < ĐK tán ≤ 1,5m)	Cây	103,00	180.000	1,0	18.540.000	30%	5.562.000
1.2.3	Xạ đen (1,5m < ĐK tán ≤ 2m)	Cây	183,00	240.000	1,0	43.920.000	30%	13.176.000
1.2.4	Xạ đen (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	167,00	360.000	1,0	60.120.000	30%	18.036.000
1.2.5	Xạ đen (3m < ĐK tán ≤ 4m)	Cây	6,00	600.000	1,0	3.600.000	30%	1.080.000
1.2.6	Cây hoa hòe (0,3m < ĐK tán ≤ 0,5m)	Cây	8,00	85.000	1,0	680.000	30%	204.000
1.2.7	Cây hoa hòe (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Cây	99,00	170.000	1,0	16.830.000	30%	5.049.000
1.2.8	Cây hoa hòe (1m < ĐK tán ≤ 1,5m)	Cây	138,00	385.000	1,0	53.130.000	30%	15.939.000
1.2.9	Cây hoa hòe (1,5m < ĐK tán ≤ 2m)	Cây	28,00	660.000	1,0	18.480.000	30%	5.544.000
1.2.10	Cây hoa hòe (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	6,00	1.080.000	1,0	6.480.000	30%	1.944.000
1.2.11	Cây hoa hòe (3m < ĐK tán ≤ 4m)	Cây	1,00	1.800.000	1,0	1.800.000	30%	540.000
1.2.12	Cây bưởi (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	12,00	162.000	1,0	1.944.000	30%	583.200
1.2.13	Cây bưởi (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	73,00	274.000	1,0	20.002.000	30%	6.000.600
1.2.14	Cây na (ĐK thân ≤ 1,5cm)	Cây	1,00	25.000	1,0	25.000	30%	7.500
1.2.15	Cây na (5cm < ĐK thân ≤ 7cm)	Cây	2,00	274.000	1,0	548.000	30%	164.400

1.2.16	Cây ổi (1,5cm < ĐK thân ≤ 3cm)	Cây	1,00	55.000	1,0	55.000	30%	16.500
1.2.17	Cây ổi (3cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	2,00	149.000	1,0	298.000	30%	89.400
1.2.18	Cây ổi (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	4,00	311.000	1,0	1.244.000	30%	373.200
1.2.19	Cây quất (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Cây	2,00	85.000	1,0	170.000	30%	51.000
1.2.20	Cây quất (1m < ĐK tán ≤ 1,5m)	Cây	1,00	149.000	1,0	149.000	30%	44.700
1.2.21	Cây đào cảnh (2cm ≤ ĐK gốc < 5cm)	Cây	1,00	170.000	1,0	170.000	30%	51.000
1.2.22	Cây đào cảnh (5cm ≤ ĐK gốc < 10cm)	Cây	2,00	250.000	1,0	500.000	30%	150.000
1.2.23	Cây đào cảnh (15cm ≤ ĐK gốc < 20cm)	Cây	2,00	410.000	1,0	820.000	30%	246.000
1.2.24	Cây mít (1,5cm < ĐK thân ≤ 3cm)	Cây	3,00	65.000	1,0	195.000	30%	58.500
1.2.25	Cây mít (3cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	1,00	149.000	1,0	149.000	30%	44.700
1.2.26	Cây mít (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	13,00	398.000	1,0	5.174.000	30%	1.552.200
1.2.27	Cây mít (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	28,00	1.493.000	1,0	41.804.000	30%	12.541.200
1.2.28	Cây mít (15cm < ĐK thân ≤ 20cm)	Cây	8,00	3.111.000	1,0	24.888.000	30%	7.466.400
1.2.29	Cây mít (20cm < ĐK thân ≤ 30cm)	Cây	5,00	3.484.000	1,0	17.420.000	30%	5.226.000
1.2.30	Cây hồng xiêm (1m < ĐK tán ≤ 1,5m)	Cây	9,00	75.000	1,0	675.000	30%	202.500
1.2.31	Cây hồng xiêm (1,5m < ĐK tán ≤ 2,5m)	Cây	5,00	187.000	1,0	935.000	30%	280.500
1.2.32	Cây hồng xiêm (2,5m < ĐK tán ≤ 3,5m)	Cây	6,00	311.000	1,0	1.866.000	30%	559.800
1.2.33	Cây nhãn (1,5cm < ĐK thân ≤ 3cm)	Cây	1,00	65.000	1,0	65.000	30%	19.500
1.2.34	Cây nhãn (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	5,00	249.000	1,0	1.245.000	30%	373.500
1.2.35	Cây nhãn (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	1,00	336.000	1,0	336.000	30%	100.800
1.2.36	Cây keo tai tượng (ĐK thân ≤ 1cm)	Cây	120,00	8.000	1,0	960.000	30%	288.000
1.2.37	Cây vú sữa (1,5cm < ĐK thân ≤ 3cm)	Cây	1,00	45.000	1,0	45.000	30%	13.500
1.2.38	Cây sung quả (3cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	1,00	68.000	1,0	68.000	30%	20.400
1.2.39	Cây sung quả (15cm < ĐK thân ≤ 25cm)	Cây	1,00	560.000	1,0	560.000	30%	168.000
1.2.40	Cây chanh (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Cây	3,00	62.000	1,0	186.000	30%	55.800
1.2.41	Cây sưa (3cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	2,00	70.000	1,0	140.000	30%	42.000
1.2.42	Cây sưa (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	5,00	380.000	1,0	1.900.000	30%	570.000
1.2.43	Cây chuối (Cây chưa có quả H ≤ 60cm)	Cây	5,00	20.000	1,0	100.000	30%	30.000
1.2.44	Cây chuối (Cây chưa có quả 60cm < H ≤ 120cm)	Cây	6,00	40.000	1,0	240.000	30%	72.000
1.2.45	Cây chuối (Cây chưa có quả H > 120cm)	Cây	21,00	70.000	1,0	1.470.000	30%	441.000
1.2.46	Cây chuối (Cây có quả)	Cây	3,00	200.000	1,0	600.000	30%	180.000
1.2.47	Cây thanh long (ĐK tán ≤ 0,5m)	Trụ	120,00	84.000	1,0	10.080.000	30%	3.024.000
1.2.48	Cây thanh long (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Trụ	230,00	150.000	1,0	34.500.000	30%	10.350.000
1.2.49	Cây thanh long (1m < ĐK tán ≤ 2m)	Trụ	75,00	250.000	1,0	18.750.000	30%	5.625.000
1.2.50	Cau lùn (H ≤ 5cm)	Cây	186,00	50.000	1,0	9.300.000	30%	2.790.000
1.2.51	Cau lùn (5cm < H ≤ 10cm)	Cây	94,00	150.000	1,0	14.100.000	30%	4.230.000
2	Thửa đất số 492 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							11.722.500
2.1	Cây hàng năm							308.100
2.1.1	Rau muống	m2	79,00	13.000	1,0	1.027.000	30%	308.100
2.2	Cây lâu năm							11.414.400
2.2.1	Cây xoan (1cm < ĐK thân ≤ 2cm)	Cây	1,00	30.000	1,0	30.000	30%	9.000

2.2.2	Cây xoan (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	1,00	150.000	1,0	150.000	30%	45.000
2.2.3	Cây xoan (15cm < ĐK thân ≤ 20cm)	Cây	1,00	350.000	1,0	350.000	30%	105.000
2.2.4	Cây buri (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	12,00	162.000	1,0	1.944.000	30%	583.200
2.2.5	Cây buri (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	1,00	274.000	1,0	274.000	30%	82.200
2.2.6	Xạ đen (1m < ĐK tán ≤ 1,5m)	Cây	5,00	180.000	1,0	900.000	30%	270.000
2.2.7	Xạ đen (1,5m < ĐK tán ≤ 2m)	Cây	3,00	240.000	1,0	720.000	30%	216.000
2.2.8	Xạ đen (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	18,00	360.000	1,0	6.480.000	30%	1.944.000
2.2.9	Xạ đen (3m < ĐK tán ≤ 4m)	Cây	12,00	600.000	1,0	7.200.000	30%	2.160.000
2.2.10	Cây chuối (Cây chưa có quả H ≤ 60cm)	Cây	24,00	20.000	1,0	480.000	30%	144.000
2.2.11	Cây chuối (Cây chưa có quả 60cm < H ≤ 120cm)	Cây	34,00	40.000	1,0	1.360.000	30%	408.000
2.2.12	Cây chuối (Cây chưa có quả H > 120cm)	Cây	34,00	70.000	1,0	2.380.000	30%	714.000
2.2.13	Cây chuối (Cây có quả)	Cây	7,00	200.000	1,0	1.400.000	30%	420.000
2.2.14	Cây keo tai tượng (2cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	23,00	50.000	1,0	1.150.000	30%	345.000
2.2.15	Cây keo tai tượng (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	210,00	63.000	1,0	13.230.000	30%	3.969.000
B	Cây trồng, vật nuôi nằm ngoài ranh giới thửa đất							5.951.100
1	Thửa đất số 695 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							4.780.500
1.1	Cây thanh long (1m < ĐK tán ≤ 2m)	Trụ	70,00	250.000	1,0	17.500.000	10%	1.750.000
1.2	Cau lùn (5cm < H ≤ 10cm)	Cây	35,00	150.000	1,0	5.250.000	10%	525.000
1.3	Cau lùn (10cm < H ≤ 15cm)	Cây	35,00	300.000	1,0	10.500.000	10%	1.050.000
1.4	Cây hoa hòe (1m < ĐK tán ≤ 1,5m)	Cây	11,00	385.000	1,0	4.235.000	10%	423.500
1.5	Cây hoa hòe (1,5m < ĐK tán ≤ 2m)	Cây	2,00	660.000	1,0	1.320.000	10%	132.000
1.6	Cây hoa hòe (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	2,00	1.080.000	1,0	2.160.000	10%	216.000
1.7	Cây đào cảnh (1,5cm ≤ ĐK gốc < 2cm)	Cây	8,00	90.000	1,0	720.000	10%	72.000
1.8	Cây đào cảnh (2cm ≤ ĐK gốc < 5cm)	Cây	36,00	170.000	1,0	6.120.000	10%	612.000
2	Thửa đất số 492 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							1.170.600
2.1	Cây keo tai tượng (2cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	27,00	50.000	1,0	1.350.000	10%	135.000
2.2	Cây keo tai tượng (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	63,00	70.000	1,0	4.410.000	10%	441.000
2.3	Cây ổi (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	1,00	311.000	1,0	311.000	10%	31.100
2.4	Cây ổi (15cm < ĐK thân ≤ 20cm)	Cây	1,00	1.045.000	1,0	1.045.000	10%	104.500
2.5	Cây chuối (Cây chưa có quả H ≤ 60cm)	Cây	5,00	20.000	1,0	100.000	10%	10.000
2.6	Cây chuối (Cây chưa có quả 60cm < H ≤ 120cm)	Cây	14,00	40.000	1,0	560.000	10%	56.000
2.7	Cây chuối (Cây chưa có quả H > 120cm)	Cây	39,00	70.000	1,0	2.730.000	10%	273.000
2.8	Cây chuối (Cây có quả)	Cây	6,00	200.000	1,0	1.200.000	10%	120.000
V	Bồi thường, hỗ trợ tài sản, công trình trên đất							-
1	Thửa đất số 695 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							-
1.1	Nhà kho chứa đồ			-	-	-	-	

	Mái tôn thường xà gồ thép 2,5m*3,2m	m2	8,00	-	-	-	-	-
	Vách tôn bưng thép 5,2m*2,2m*2	m2	22,88	-	-	-	-	-
1.2	Giếng			-	-	-	-	-
	Ống cống BTCT D900: 4m	m	4,00	-	-	-	-	-
	Nắp BTCT D0,9m dày 0,07m	m3	0,04	-	-	-	-	-
1.3	Cọc BTCT 0,1m*0,1m*1,5m*70	m3	1,05	-	-	-	-	-
1.4	Lưới B40 15m*1,7m		25,50	-	-	-	-	-
2	Thửa đất số 492 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							-
2.1	Cọc BTCT 0,11m*0,11m*1,2m*26		0,38	-	-	-	-	-
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)							37.170.000
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)	
7	85,14	12	30,00	14.750			37.170.000	
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V+VI+VII)								2.131.697.000

Số tiền (bằng chữ): Hai tỷ một trăm ba mươi một triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng