

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 Phú Bồn**
- Số định danh cá nhân: 030064011869
- 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							301.470.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	3.014,70	100.000	1,0	301.470.000	100%	301.470.000
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm							1.507.350.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	3.014,70	100.000	5,0	1.507.350.000	100%	1.507.350.000
III	Hỗ trợ ổn định sản xuất							90.441.000
1	Đất trồng cây hàng năm: Khu vực 3 địa bàn các xã	m2	3.014,70	100.000	1,0	301.470.000	30%	90.441.000
IV	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi							204.370.700
A	Cây trồng, vật nuôi nằm trong ranh giới thửa đất							202.310.700
1	Thửa đất số 482 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							35.875.200
1.1	Cây hàng năm							390.000
1.1.1	Rau muống	m2	100,00	13.000	1,0	1.300.000	30%	390.000
1.2	Cây lâu năm							35.485.200
1.2.1	Cây hồng xiêm (1,5m < ĐK tán ≤ 2,5m)	Cây	25,00	187.000	1,0	4.675.000	30%	1.402.500
1.2.2	Cây hồng xiêm (2,5m < ĐK tán ≤ 3,5m)	Cây	5,00	311.000	1,0	1.555.000	30%	466.500
1.2.3	Cây hồng xiêm (4,5m < ĐK tán ≤ 5,5m)	Cây	2,00	560.000	1,0	1.120.000	30%	336.000
1.2.4	Cây đu đủ (7cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	2,00	373.000	1,0	746.000	30%	223.800
1.2.5	Xạ đen (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Cây	5,00	120.000	1,0	600.000	30%	180.000
1.2.6	Xạ đen (1,5m < ĐK tán ≤ 2m)	Cây	15,00	240.000	1,0	3.600.000	30%	1.080.000
1.2.7	Xạ đen (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	38,00	360.000	1,0	13.680.000	30%	4.104.000
1.2.8	Xạ đen (3m < ĐK tán ≤ 4m)	Cây	19,00	600.000	1,0	11.400.000	30%	3.420.000
1.2.9	Cây xoài (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	27,00	274.000	1,0	7.398.000	30%	2.219.400

1.2.10	Cây xoài (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	5,00	498.000	1,0	2.490.000	30%	747.000
1.2.11	Cây nhãn (1,5cm < ĐK thân ≤ 3cm)	Cây	40,00	65.000	1,0	2.600.000	30%	780.000
1.2.12	Cây hoa hòe (1,5m < ĐK tán ≤ 2m)	Cây	2,00	660.000	1,0	1.320.000	30%	396.000
1.2.13	Cây hoa hòe (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	12,00	1.080.000	1,0	12.960.000	30%	3.888.000
1.2.14	Cây hoa hòe (3m < ĐK tán ≤ 4m)	Cây	2,00	1.800.000	1,0	3.600.000	30%	1.080.000
1.2.15	Cây bưởi (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	8,00	162.000	1,0	1.296.000	30%	388.800
1.2.16	Cây mít (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	5,00	398.000	1,0	1.990.000	30%	597.000
1.2.17	Cây na (1,5cm < ĐK thân ≤ 3cm)	Cây	4,00	65.000	1,0	260.000	30%	78.000
1.2.18	Cây na (3cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	1,00	124.000	1,0	124.000	30%	37.200
1.2.19	Thanh long (1m < ĐK tán ≤ 2m)	Trụ	62,00	250.000	1,0	15.500.000	30%	4.650.000
1.2.20	Thanh long (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Trụ	180,00	150.000	1,0	27.000.000	30%	8.100.000
1.2.21	Cây chuối (Cây có quả)	Cây	4,00	200.000	1,0	800.000	30%	240.000
1.2.22	Cây chuối (Cây chưa có quả H > 120cm)	Cây	29,00	70.000	1,0	2.030.000	30%	609.000
1.2.23	Cây chuối (Cây chưa có quả 60cm < H ≤ 120cm)	Cây	27,00	40.000	1,0	1.080.000	30%	324.000
1.2.24	Cây chuối (Cây chưa có quả H ≤ 60cm)	Cây	23,00	20.000	1,0	460.000	30%	138.000
2	Thửa đất số 698 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							166.435.500
2.1	Cây hàng năm							250.200
2.1.1	Mướp	m2	30,00	10.800	1,0	324.000	30%	97.200
2.1.2	Cà tím	m2	20,00	25.500	1,0	510.000	30%	153.000
2.2	Cây lâu năm							166.185.300
2.2.1	Cau lùn (5cm < H ≤ 10cm)	Cây	187,00	150.000	1,0	28.050.000	30%	8.415.000
2.2.2	Cây na (3cm < ĐK thân ≤ 5cm)	Cây	16,00	124.000	1,0	1.984.000	30%	595.200
2.2.3	Cây na (5cm < ĐK thân ≤ 7cm)	Cây	17,00	274.000	1,0	4.658.000	30%	1.397.400
2.2.4	Cây na (7cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	15,00	547.000	1,0	8.205.000	30%	2.461.500
2.2.5	Cây na (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	6,00	834.000	1,0	5.004.000	30%	1.501.200
2.2.6	Cây na (ĐK thân > 15cm)	Cây	2,00	1.244.000	1,0	2.488.000	30%	746.400
2.2.7	Hoa hòe (1,5m < ĐK tán ≤ 2m)	Cây	36,00	660.000	1,0	23.760.000	30%	7.128.000
2.2.8	Hoa hòe (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	48,00	1.080.000	1,0	51.840.000	30%	15.552.000
2.2.9	Hoa hòe (3m < ĐK tán ≤ 4m)	Cây	23,00	1.800.000	1,0	41.400.000	30%	12.420.000
2.2.10	Hoa hòe (4m < ĐK tán ≤ 5m)	Cây	9,00	2.400.000	1,0	21.600.000	30%	6.480.000
2.2.11	Hoa hòe (5m < ĐK tán ≤ 6m)	Cây	7,00	3.000.000	1,0	21.000.000	30%	6.300.000
2.2.12	Cây chanh (1,5m < ĐK tán ≤ 2m)	Cây	2,00	249.000	1,0	498.000	30%	149.400
2.2.13	Cây chanh (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	5,00	373.000	1,0	1.865.000	30%	559.500
2.2.14	Cây chanh (3m < ĐK tán ≤ 4m)	Cây	8,00	560.000	1,0	4.480.000	30%	1.344.000
2.2.15	Cây chanh (ĐK tán > 4m)	Cây	9,00	747.000	1,0	6.723.000	30%	2.016.900
2.2.16	Cây mít (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	23,00	1.493.000	1,0	34.339.000	30%	10.301.700
2.2.17	Cây mít (15cm < ĐK thân ≤ 20cm)	Cây	16,00	3.111.000	1,0	49.776.000	30%	14.932.800
2.2.18	Cây vải (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	2,00	336.000	1,0	672.000	30%	201.600
2.2.19	Cây đào cảnh (5cm ≤ ĐK gốc < 10cm)	Cây	207,00	250.000	1,0	51.750.000	30%	15.525.000
2.2.20	Cây đào cảnh (10cm ≤ ĐK gốc < 15cm)	Cây	61,00	330.000	1,0	20.130.000	30%	6.039.000
2.2.21	Cây vú sữa (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	5,00	187.000	1,0	935.000	30%	280.500
2.2.22	Cây vú sữa (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	11,00	684.000	1,0	7.524.000	30%	2.257.200
2.2.23	Cây vú sữa (15cm < ĐK thân ≤ 20cm)	Cây	4,00	933.000	1,0	3.732.000	30%	1.119.600
2.2.24	Xạ đen (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Cây	20,00	120.000	1,0	2.400.000	30%	720.000
2.2.25	Xạ đen (0,25m < ĐK tán ≤ 0,5m)	Cây	10,00	70.000	1,0	700.000	30%	210.000
2.2.26	Xạ đen (2m < ĐK tán ≤ 3m)	Cây	88,00	360.000	1,0	31.680.000	30%	9.504.000

2.2.27	Xạ đen (3m < ĐK tán ≤ 4m)	Cây	40,00	600.000	1,0	24.000.000	30%	7.200.000
2.2.28	Xạ đen (ĐK tán > 4m)	Cây	58,00	720.000	1,0	41.760.000	30%	12.528.000
2.2.29	Cây hồng xiêm (2,5m < ĐK tán ≤ 3,5m)	Cây	5,00	311.000	1,0	1.555.000	30%	466.500
2.2.30	Cây hồng xiêm (3,5m < ĐK tán ≤ 4,5m)	Cây	16,00	435.000	1,0	6.960.000	30%	2.088.000
2.2.31	Cây đu đủ (ĐK thân > 10cm)	Cây	12,00	622.000	1,0	7.464.000	30%	2.239.200
2.2.32	Thanh long (Cây chưa phân cành)	Cây	20,00	12.000	1,0	240.000	30%	72.000
2.2.33	Thanh long (1m < ĐK tán ≤ 2m)	Trụ	72,00	250.000	1,0	18.000.000	30%	5.400.000
2.2.34	Thanh long (0,5m < ĐK tán ≤ 1m)	Trụ	65,00	150.000	1,0	9.750.000	30%	2.925.000
2.2.35	Cây ổi (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	4,00	473.000	1,0	1.892.000	30%	567.600
2.2.36	Cây mai vàng (6cm ≤ ĐK gốc < 10cm)	Cây	2,00	360.000	1,0	720.000	30%	216.000
2.2.37	Cây nhãn (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	11,00	249.000	1,0	2.739.000	30%	821.700
2.2.38	Cây nhãn (10cm < ĐK thân ≤ 15cm)	Cây	17,00	336.000	1,0	5.712.000	30%	1.713.600
2.2.39	Cây nhãn (15cm < ĐK thân ≤ 20cm)	Cây	2,00	585.000	1,0	1.170.000	30%	351.000
2.2.40	Cây chay (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	3,00	398.000	1,0	1.194.000	30%	358.200
2.2.41	Cây bưởi (5cm < ĐK thân ≤ 10cm)	Cây	5,00	162.000	1,0	810.000	30%	243.000
2.2.42	Cây hoa sữa (15cm < ĐK thân ≤ 25cm)	Cây	1,00	270.000	1,0	270.000	30%	81.000
2.2.43	Cây chuối (Cây có quả)	Cây	3,00	200.000	1,0	600.000	30%	180.000
2.2.44	Cây chuối (Cây chưa có quả H > 120cm)	Cây	10,00	70.000	1,0	700.000	30%	210.000
2.2.45	Cây chuối (Cây chưa có quả 60cm < H ≤ 120cm)	Cây	10,00	40.000	1,0	400.000	30%	120.000
2.2.46	Cây chuối (Cây chưa có quả H ≤ 60cm)	Cây	10,00	20.000	1,0	200.000	30%	60.000
2.2.47	Cây vối (ĐK thân > 25cm)	Cây	1,00	622.000	1,0	622.000	30%	186.600
B	Cây trồng, vật nuôi nằm ngoài ranh giới thửa đất							2.060.000
1	Thửa đất số 698 Cửa Hàng Tây (Không nằm trong vùng chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 35/2015)							2.060.000
1.1	Cây đào cảnh (10cm ≤ ĐK gốc < 15cm)	Cây	32,00	330.000	1,0	10.560.000	10%	1.056.000
1.2	Cây đào cảnh (5cm ≤ ĐK gốc < 10cm)	Cây	4,00	250.000	1,0	1.000.000	10%	100.000
1.3	Cây chuối (Cây có quả)	Cây	14,00	200.000	1,0	2.800.000	10%	280.000
1.4	Cây chuối (Cây chưa có quả H > 120cm)	Cây	68,00	70.000	1,0	4.760.000	10%	476.000
1.5	Cây chuối (Cây chưa có quả 60cm < H ≤ 120cm)	Cây	18,00	40.000	1,0	720.000	10%	72.000
1.6	Cây chuối (Cây chưa có quả H ≤ 60cm)	Cây	38,00	20.000	1,0	760.000	10%	76.000
V	Bồi thường, hỗ trợ tài sản, công trình trên đất							-
1	Tài sản, vật kiến trúc, công trình trên thửa đất số 698							-
1.1	Xây bể gạch 220 (3,1m+4m-0,22)*0,22m*2*1,4m	m3	4,24	-	-	-	-	-
	Bê tông cốt thép mặt + đáy (3,1m*4m*0,05m*2)	m3	1,24	-	-	-	-	-
1.2	Nhà tôn 3m*3,5m*2,2m (4 mặt bùng)			-	-	-	-	-
	Mái tôn thường, xà gồ thép 3m*3,5m	m2	10,50	-		-	-	-
	Bùng tôn: (3m+3,5m)*2*2,2m	m2	28,60	-		-	-	-

	Bê tông nền 5m*3m*0,05m	m3	0,75	-	-	-	-	-
1.3	Cọc bê tông cốt thép (0,12m*0,12m*2m)*72	m3	2,07	-	-	-	-	-
1.4	Lưới B40 (2,4m*1,8m*71)+(6m*2,2m)	m2	319,92	-	-	-	-	-
2	Tài sản, vật kiến trúc công trình trên thửa đất 482			-	-	-	-	-
2.1	Cọc tre 2m: 180 cọc	m	360,00	-	-	-	-	-
2.2	Cọc BTCT: 62 cọc* 1,8m*0,1m*0,12m	m3	1,34	-	-	-	-	-
2.3	Lưới B40: 61*2m*1,8m	m2	219,60	-	-	-	-	-
2.4	Nhà mái tôn:			-	-	-	-	-
	Mái tôn thường xà gồ thép: 2m*3m	m2	6,00	-	-	-	-	-
	Thung tôn 4 mặt: (2m+3m)*2*2,2m	m2	22,00	-	-	-	-	-
2.5	Bê tông nền: 4m*5m*0,05m	m3	1,00	-	-	-	-	-
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)							21.240.000
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)
4	100,00	12		30,00		14.750		21.240.000
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V+VI+VII)								2.124.872.000

Số tiền (bằng chữ): Hai tỷ một trăm hai mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn đồng