

UBND XÃ THANH MIỆN
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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)**

1. Tổ chức được bồi thường, hỗ trợ: UBND xã Thanh Miện

- Địa chỉ: Số 134 đường Nguyễn Lương Bằng, 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 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 đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Thông báo số 622/TB-SXD ngày 09 tháng 9 năm 2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng thông báo về việc công bố thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng tháng 8 năm 2026;

Căn cứ 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 đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (dự án 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 đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (dự án nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:

	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Giá trị xây mới	Tỷ lệ	Thành tiền
I	TƯỜNG RÀO						612,462,648
1	Đào móng bằng bằng thủ công, rộng $\leq 3m$, sâu $\leq 1m$ - Cấp đất I	1m ³	10.6573	159,950	1,704,635	100%	1,704,635
2	Đào móng bằng bằng thủ công, rộng $\leq 3m$, sâu $\leq 1m$ - Cấp đất I	1m ³	0.9592	159,950	153,424	100%	153,424
3	Đóng cọc tre, dài $\leq 2,5m$ bằng thủ công - Cấp đất I	100m	40.4280	1,264,258	51,111,422	100%	51,111,422
4	Bê tông lót móng SX bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, rộng $\leq 250cm$, M150, đá 4x6, PCB40	m ³	10.1070	1,771,545	17,905,005	100%	17,905,005
5	Ván khuôn gỗ móng bằng, móng bê, bê	100m ²	0.4717	10,586,956	4,993,867	100%	4,993,867
6	Lắp dựng cốt thép móng, ĐK $\leq 10mm$	tấn	0.1223	22,554,016	2,758,356	100%	2,758,356

	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Giá trị xây mới	Tỷ lệ	Thành tiền
7	Lắp dựng cốt thép móng, ĐK ≤18mm	tấn	0.9380	22,817,919	21,403,208	100%	21,403,208
8	Bê tông móng SX bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, rộng ≤250cm, M250, đá 1x2,	m3	7.7824	2,054,158	15,986,279	100%	15,986,279
9	Xây móng bằng Gạch bê tông 6,5 x 10,5 x 22cm- Chiều dày >33cm, vữa XM M75, PCB40	m3	45.5938	1,773,258	80,849,571	100%	80,849,571
10	Xây móng Gạch bê tông 6,5 x 10,5 x 22cm - Chiều dày ≤33cm, vữa XM M75,	m3	14.4530	1,893,506	27,366,842	100%	27,366,842
11	Đắp đất nền móng công trình, nền đường bằng thủ công	m3	50.8665	159,950	8,136,097	100%	8,136,097
12	Xây tường thẳng bằng Gạch bê tông 6,5 x 10,5 x 22cm - Chiều dày ≤33cm, chiều cao ≤6m, vữa XM M75, PCB40	m3	112.1224	1,975,130	221,456,316	100%	221,456,316
13	Ván khuôn gỗ xà dầm, giằng	100m2	0.3481	17,941,492	6,245,433	100%	6,245,433
14	Lắp dựng cốt thép xà dầm, giằng, ĐK ≤10mm, chiều cao ≤6m	tấn	0.2978	24,150,742	7,192,091	100%	7,192,091
15	Bê tông xà dầm, giằng nhà SX bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, chiều cao ≤6m, M250, đá 1x2, PCB40	m3	4.9412	2,588,050	12,788,073	100%	12,788,073
16	Trát tường ngoài dày 1,5cm, vữa XM M75, PCB40	m2	985.5200	114,949	113,284,538	100%	113,284,538
17	Trát tường ngoài dày 1,5cm, vữa XM M50, PCB40	m2	35.8340	113,057	4,051,285	100%	4,051,285
18	Quét vôi 1 nước trắng 2 nước màu	m2	1,021.3540	14,761	15,076,206	100%	15,076,206
II	HẠNG MỤC: MUỐNG XÂY						558,149,326
1	Đóng cọc tre, dài ≤2,5m bằng thủ công - Cấp đất I	100m	5.0400	1,264,258	6,371,860	100%	6,371,860
2	Bê tông xà dầm, bê tông M200, đá 1x2, PCB40 - Đổ bê tông đúc sẵn bằng thủ công (vữa bê tông sản xuất bằng máy trộn)	m3	0.9940	2,052,660	2,040,344	100%	2,040,344
3	Bê tông móng SX bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, rộng ≤250cm, M200, đá 2x4,	m3	52.0140	1,987,872	103,397,174	100%	103,397,174
4	Bê tông lanh tô, lanh tô liên mái hắt, máng nước, tấm đan, ô văng SX bằng máy trộn, đổ bằng thủ công, M200, đá 1x2	m3	1.2910	2,481,069	3,203,060	100%	3,203,060
5	Bê tông sản xuất bằng máy trộn và đổ bằng thủ công, bê tông mặt đường dày mặt đường ≤25cm, bê tông M250, đá 2x4,	m3	0.3750	2,333,017	874,881	100%	874,881
6	Xây tường thẳng bằng Gạch bê tông 6,5 x 10,5 x 22cm - Chiều dày ≤33cm, chiều cao ≤6m, vữa XM M75, PCB40	m3	103.6800	1,975,130	204,781,478	100%	204,781,478
7	Trát tường ngoài dày 1,5cm, vữa XM M75, PCB40	m2	771.4110	114,949	88,672,923	100%	88,672,923
8	Quét nhựa bì tum và dán bao tải 2 lớp bao tải 3 lớp nhựa	m2	10.4470	427,032	4,461,203	100%	4,461,203
9	Lắp dựng cốt thép xà dầm, giằng, ĐK ≤10mm, chiều cao ≤6m	tấn	0.0170	24,150,742	410,563	100%	410,563
10	Lắp dựng cốt thép xà dầm, giằng, ĐK ≤18mm, chiều cao ≤6m	tấn	0.0230	23,367,153	537,445	100%	537,445
11	Gia công, lắp đặt cốt thép tấm đan, hàng rào, cửa sổ, lá chớp, nan hoa, con sơn	tấn	0.1830	24,369,705	4,459,656	100%	4,459,656
12	Gia công hệ sàn đạo, sàn thao tác	tấn	0.4150	30,760,334	12,765,539	100%	12,765,539
13	Bu lông các loại	cái	22.0000	39,195	862,290	100%	862,290
14	MĐM V1	cái	1.0000	1,837,283	1,837,283	100%	1,837,283
15	MĐM V0	cái	3.0000	1,592,312	4,776,936	100%	4,776,936
16	Gia công, lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn gỗ, nắp đan, tấm chớp	100m2	0.1410	9,690,043	1,366,296	100%	1,366,296
17	Ván khuôn gỗ móng băng, móng bè, bệ	100m2	0.8760	10,586,956	9,274,173	100%	9,274,173
18	Đào móng bằng bằng thủ công, rộng ≤3m, sâu ≤2m - Cấp đất I	1m3	62.6350	177,088	11,091,907	100%	11,091,907

	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Giá trị xây mới	Tỷ lệ	Thành tiền
19	Đào móng bằng máy đào 0,8m ³ , chiều rộng móng ≤6m - Cấp đất I	100m ³	0.6264	2,109,222	1,321,217	100%	1,321,217
20	Đắp đất bằng đầm đất cầm tay 70kg, độ chặt Y/C K = 0,85	100m ³	1.8438	3,384,084	6,239,574	100%	6,239,574
21	Đào bùn đặc trong mọi điều kiện bằng thủ công	m ³	41.5100	268,488	11,144,937	100%	11,144,937
22	Đào kênh mương, chiều rộng kênh mương ≤6m bằng máy đào 0,8m ³ - Cấp đất I	100m ³	0.4151	2,445,446	1,015,105	100%	1,015,105
23	Đắp nền móng công trình bằng thủ công	m ³	139.1000	555,309	77,243,482	100%	77,243,482
III	Hệ đường trái tuyến đoạn từ ngã 3 phố Trương Đỗ - Trần Văn Trung tới giáp tường rào Nghĩa Trang						1,058,684,475
1	Bố vỉa thẳng hè, đường bằng tấm bê tông đúc sẵn 18x22x100cm, vữa XM M125,	m	1,045.5300	130,608	136,554,582	100%	136,554,582
2	Viên đan rãnh dài 0,5m	Viên	2,091.0600	61,242	128,060,697	100%	128,060,697
3	Láng nền, sàn không đánh màu, dày 2cm, vữa XM M75, PCB40	m ²	575.0415	53,364	30,686,515	100%	30,686,515
4	Xây tường thẳng bằng Gạch bê tông 6,5 x 10,5 x 22cm - Chiều dày ≤33cm, chiều cao ≤6m, vữa XM M75, PCB40	m ³	191.9390	1,959,585	376,120,785	100%	376,120,785
5	Đắp cát công trình bằng máy đầm đất cầm tay 70kg, độ chặt Y/C K = 0,95	100m ³	0.7097	43,072,091	30,568,263	100%	30,568,263
6	Lát sân, nền đường, vỉa hè gạch xi măng tự chèn dày 5,5cm	m ²	1,439.4300	244,739	352,284,659	100%	352,284,659
7	Dãi Ni lon lót móng	m ²	1,439.4300	3,063	4,408,974	100%	4,408,974
Tổng cộng (I+II+III)							2,229,296,000

Số tiền bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng.