

Thanh Miện, ngày 01 tháng 4 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)

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

- Bà Bùi Thị Làn, số ĐDCN: 030170005940, số điện thoại: 0972.883.255
- Nơi thường trú và nơi ở hiện nay: Thôn Bất Nạo, xã Thanh Miện.

2. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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; 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;

Căn cứ 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 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 17/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố; Công văn số 525/SNNMT-KTĐGD ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; 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 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 06/02/2026 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; Báo cáo số 119/BC-STC ngày 05/3/2026 của Sở Tài chính thành phố về tình hình giá cả thị trường tháng 02 năm 2026 và công tác quản lý nhà nước về giá trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Thông báo số 28/TB-HĐTĐGD ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thanh Miện; Văn bản số 65/KT ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Phòng Kinh tế về việc cung cấp phương án giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ văn bản số 481/UBND-NNMT ngày 18 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía nam chợ Neo.

Căn cứ nguồn gốc chủ sử dụng đất do UBND thị trấn xác định;

Căn cứ vào biên bản kiểm đếm về 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 Nam chợ Neo thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện (sau sáp nhập 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 Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:

- Vị trí thu hồi: Thửa đất số 643; theo mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 02-2021, tỷ lệ 1:500, từ tờ bản đồ địa chính số 30, tỷ lệ 1:500 khu phố Lê Bình, tờ bản đồ địa chính số 08, tỷ lệ 1:1000, khu đồng Bất Nạo tại thị trấn Thanh Miện do Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Minh Ngọc lập, UBND thị trấn Thanh Miện (trước sáp nhập) xác nhận và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập) phê duyệt ngày 14/5/2021;

- Diện tích thu hồi: 455,0m²;

- Loại đất: Đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm;

- Nguồn gốc đất: Đất nông nghiệp giao theo Nghị quyết 03.

Stt	Hạng mục bồi thường	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng/đvt)	Hệ số tính	Mức hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
I	Đất đai						45.500.000
1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3- Địa bàn các xã)	m ²	455,0	100.000	1,0		45.500.000
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						227.500.000
1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3- Địa bàn các xã)	m ²	455,0	100.000	5,0		227.500.000
III	Hỗ trợ ổn định sản xuất						13.650.000
1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3- Địa bàn các xã)	m ²	455,0	100.000	0,3		13.650.000
IV	Cây trồng, vật nuôi						34.356.000
1	Cây mơ lông	đ/m ²	40,00	20.000	1		800.000
2	Cây Thanh Long ĐK tán ≤ 0,5 m	đ/trụ	152,00	84.000	1	30%	3.830.400
3	Cây Thanh Long 0,5m < ĐK tán ≤ 1m	đ/trụ	170,00	150.000	1	30%	7.650.000
4	Cây Thanh Long 2 m < ĐK tán ≤ 3 m	đ/trụ	2,00	300.000	1	30%	180.000
5	Cây Ôi 3cm < ĐK thân ≤ 5cm	đ/cây	25,00	149.000	1	30%	1.117.500
6	Ôi 5 cm < ĐK thân ≤ 10 cm	đ/cây	1,00	311.000	1	30%	93.300
7	Dừa 40 cm < ĐK thân ≤ 55 cm	đ/cây	1,00	1.866.000	1	30%	559.800
8	Khế ĐK thân > 25 cm	đ/cây	1,00	2.240.000	1	30%	672.000
9	Chuối H ≤ 60 cm	đ/cây	6,00	20.000	1	30%	36.000
10	Chuối 60 cm < H ≤ 120 cm	đ/cây	23,00	40.000	1	30%	276.000
11	Chuối H > 120 cm	đ/cây	20,00	70.000	1	30%	420.000
12	Chuối có quả	đ/cây	10,00	200.000	1	30%	600.000

13	Hồng xiêm 3,5 m < ĐK tán ≤ 4,5 m	đ/cây	1,00	435.000	1	30%	130.500
14	Tre 2 cm < ĐK thân ≤ 5 cm	đ/cây	60,00	70.000	1	30%	1.260.000
15	Tre 5 cm < ĐK thân ≤ 10 cm	đ/cây	80,00	150.000	1	30%	3.600.000
16	Tre ĐK thân > 10 cm	đ/cây	20,00	300.000	1	30%	1.800.000
17	Sầu 30 cm < ĐK thân ≤ 40 cm	đ/cây	1,00	3.111.000	1	30%	933.300
18	Sầu ĐK thân > 40 cm	đ/cây	2,00	4.355.000	1	30%	2.613.000
19	Cây dâu tằm đK thân > 10cm	đ/cây	1,00	435.000	1	30%	130.500
20	Bưởi 15 cm < ĐK thân ≤ 20 cm	đ/cây	1,00	398.000	1	30%	119.400
21	Cây đào cảnh 5cm ≤ ĐK góc < 10cm	đ/cây	1,00	250.000	1	30%	75.000
22	Quất 1,5 m < ĐK tán ≤ 2 m	đ/cây	1,00	311.000	1	30%	93.300
23	Nhãn 1,5cm < ĐK thân ≤ 3cm	đ/cây	13,00	65.000	1	30%	253.500
24	Nhãn 10 cm < ĐK thân ≤ 15 cm	đ/cây	2,00	336.000	1	30%	201.600
25	Mít 5 cm < ĐK thân ≤ 10 cm	đ/cây	6,00	398.000	1	30%	716.400
26	Mít 10 cm < ĐK thân ≤ 15 cm	đ/cây	2,00	1.493.000	1	30%	895.800
27	Xoài 10 cm < ĐK thân ≤ 15 cm	đ/cây	4,00	498.000	1	30%	597.600
28	Xoài 15 cm < ĐK thân ≤ 20 cm	đ/cây	1,00	871.000	1	30%	261.300
29	Táo 20 cm < ĐK thân ≤ 25 cm	đ/cây	1,00	1.493.000	1	30%	447.900
30	Táo ĐK thân > 25 cm	đ/cây	1,00	1.866.000	1	30%	559.800
31	Sưa 1,5cm < ĐK thân ≤ 3cm	đ/cây	15,00	30.000	1	30%	135.000
32	Sưa 3cm < ĐK thân ≤ 5cm	đ/cây	17,00	70.000	1	30%	357.000
33	Sưa 5 cm < ĐK thân ≤ 10 cm	đ/cây	6,00	170.000	1	30%	306.000
34	Sưa 10 cm < ĐK thân ≤ 15 cm	đ/cây	6,00	380.000	1	30%	684.000

35	Sửa 15 cm <ĐK thân ≤ 25 cm	đ/cây	10,00	650.000	1	30%	1.950.000
V	Tài sản, công trình trên đất						101.026.000
1	Lưới thép B40: (20,6+22,8+13,7)*1,5m + 9,8*1,8m	m2	103,29	103.000	1	30%	3.192.000
2	Thép ống D27: (2,0m * (11+13) + 2,0*6+2,0*7)*0,87kg/m	kg	64,38	40.000	1	30%	773.000
3	Thép đặc 10*10; ((20,6+22,8+0,5*24) + 0,2*7 + 13,7 + 0,5*6)*0,79kg/m	kg	58,07	40.000	1	30%	697.000
4	Xây tường bao (ao): 20,6*0,11*0,7m	m3	1,59	2.126.713	1	30%	1.012.000
5	Xây trụ tường: 11*0,22*0,11*0,7m	m3	0,19	2.623.803	1	30%	147.000
6	Xây móng gạch pavanh: 20,6*(0,15*0,3m+0,3m*0, 6+0,6m*0,6m)	m3	12,05	1.081.965	1	30%	3.912.000
7	Ống cống D400: 0,9m*(52+110) cái	m	145,80	741.720	1	30%	32.443.000
8	Cột BTCT: 0,1*0,1*1,5m*160 cái	m3	2,40	9.223.622	1	30%	6.641.000
9	Ống PVC D21: 21,9m*4+0,4m*24	m	97,20	30.531	1	30%	890.000
10	Cút tê nhựa D21 + nối sen trong: 24 cái	cái	24,00	10.000	1	30%	72.000
11	Xây tường bao (lối vào): 22,8*0,11*0,9m	m3	2,26	2.126.713	1	30%	1.440.000
12	Trụ tường bao: 0,22*0,11*0,9*13	m3	0,28	2.623.803	1	30%	223.000
13	Xây móng tường bao gạch chỉ: 22,8*(0,22*0,5m+0,33*0, 33m+0,45m*0,33m+0,6*0, 33)	m3	12,89	1.658.061	1	30%	6.412.000
14	Bê tông nền: 23*3,25*0,2m	m2	14,95	1.755.267	1	30%	7.872.000
15	Lưới thép gai: (13,7*12,7)*1,0m	m2	173,99	138.875	1	30%	7.249.000
16	Thép V40: 1,0*11*2,33kg/m	kg	25,63	40.000	1	30%	308.000



17	Xây tường bao: (13,7+12,7)*0,11*1,5	m3	4,36	2.126.713	1	30%	2.779.000
18	Giăng tường BTCT: (13,7+12,7)*0,2*0,11	m3	0,58	8.244.016	1	30%	1.436.000
19	Xây trụ tường: 11*0,22*0,11	m3	0,27	2.623.803	1	30%	210.000
20	Xây móng: (13,7+12,7)*(0,22*0,14m +0,33*0,28+0,45m*0,28)	m3	6,58	1.658.061	1	30%	3.272.000
21	Xây trụ công: 0,45*0,45*2,4*2	m3	0,97	2.623.803	1	30%	765.000
22	Xây móng trụ: (0,45*0,45*0,6)*2 cái	m3	0,24	1.658.061	1	30%	121.000
23	Công inox: 3,7m*2,3m (trọng lượng 150kg)	kg	150,00	145.000	1	30%	6.525.000
24	Thép V50: (7,4+1,0*4)*3,17kg/m	kg	36,14	40.000	1	30%	434.000
25	Lợp mái tôn thường, xà gồ vì kèo thép: 5,0*2,0m	m2	10,00	507.361	1	30%	1.522.000
26	Tháo, lắp Camera an ninh: 1 cái	m2	1,00	109.173	1	30%	33.000
27	Dây tín hiệu camera	m	30,00	16.050	1	30%	144.000
28	Dây điện 2*2,5m ² : 30m	m	30,00	16.050	1	30%	144.000
29	Giăng BTCT: 0,6*0,1*(20,6+22,8+13,7+ 12,7)	m3	4,19	8.244.016	1	30%	10.358.000
VI	Hỗ trợ công vượt lập						13.650.000
1	Hỗ trợ công vượt lập thành đất trồng cây lâu năm và trồng cây hàng năm (các hộ không có giấy tờ giấy tờ chứng minh)	m ²	455	100.000	1	30%	13.650.000
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 tẻ /1 khẩu/1tháng (kg)		Đơn giá (đồng/kg gạo)		Thành tiền (đồng)
8	100	12	30		15.000		43.200.000
Cộng = (I)+(II) +(III)+ (IV)+(V)+(VI)+(VII)							478.882.000

Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn đồng.

Phương án này đã được hộ gia đình có đất, cây trồng, vật nuôi và tài sản trên đất thu hồi, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã, UBND xã Thanh Miện và đại diện người sử dụng đất có đất thu hồi ký tên để trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt, thực hiện./.

NGƯỜI LẬP PHƯƠNG ÁN
(Ký, ghi rõ họ tên)

**HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN CÓ ĐẤT,
CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI VÀ TÀI SẢN
TRÊN ĐẤT**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT
CÓ ĐẤT THU HỒI**

**TRƯỞNG THÔN
BÁT NẠO**

Lương Văn Lợi

Lã Huy Tấn

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TĐC
VĂN PHÒNG HỖND VÀ UBND**

PHÒNG VĂN HOÁ - XÃ HỘI

CHÁNH VĂN PHÒNG HỖND VÀ UBND
Vũ Thị Thu

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG VĂN HOÁ - XÃ HỘI
Nguyễn Việt Anh

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG**

PHÒNG KINH TẾ

TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ
Phạm Quang Hùng



**HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ XÃ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Lê Ngọc Hân**

