

UBND XÃ THANH MIỆN
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,
TÁI ĐỊNH CƯ XÃ

Số: 01/PABTHT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Miện, ngày 09 tháng 4 năm 2026

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 đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (dự án 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:

- Ông: Trần Phú Miều.
- Số ĐDCN: 030059010906.
- Nơi thường trú và nơi ở hiện tại: Thôn Phượng Hoàng Hạ, xã Thanh Miện.

2. Căn cứ pháp lý

Căn cứ 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;

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 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 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 kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND 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 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; Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc uỷ 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; Báo cáo số 184/BC-STC ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng báo cáo tình hình giá cả thị trường tháng 03 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hải Phòng xác định giá gạo tẻ thường trung bình là 17.500 đồng/kg;

Căn cứ Thông báo số 27/TB-HĐTĐGD ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thanh Miện; Văn bản số 64/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 đô thị mới Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (dự án nay thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ nguồn gốc chủ sử dụng đất do UBND thị trấn Thanh Miện (nay là xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng) xác định;

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:

- Vị trí thu hồi: thửa đất số 245; theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 13-2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương phê duyệt ngày 23/11/2020;

- Diện tích thu hồi: 1.334,0m².

- Loại đất: Nguồn gốc đất là đất chuyên trồng lúa (LUC) được giao theo Nghị quyết số 03 NQ/TW năm 1993 của Tỉnh ủy Hải Hưng.

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						133.400.000
1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3- Địa bàn các xã)	m ²	1.334,00	100.000	1		133.400.000
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						667.000.000

1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3- Địa bàn các xã)	m ²	1.334,00	100.000	5		667.000.000
III	Hỗ trợ ổn định sản xuất						40.020.000
1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3- Địa bàn các xã)	m ²	1.334,00	100.000	30%		40.020.000
IV	Cây trồng, vật nuôi						19.538.000
1	Các loại cây trồng trong ranh giới thửa đất						
1.1	Cây chanh 0,5m < ĐK tán ≤ 1m	cây	2,00	62.000	1	30%	37.200
1.2	Cây chanh 1m < ĐK tán ≤ 1,5m	cây	12,00	124.000	1	30%	446.400
1.3	Cây chanh 1,5m < ĐK tán ≤ 2m	cây	8,00	249.000	1	30%	597.600
1.4	Cây chanh 2m < ĐK tán ≤ 3m	cây	2,00	373.000	1	30%	223.800
1.5	Cây mai vàng 1cm ≤ ĐK gốc < 2cm	cây	2,00	50.000	1	30%	30.000
1.6	Cây mai vàng 2cm ≤ ĐK gốc < 4cm	cây	16,00	70.000	1	30%	336.000
1.7	Cây mai vàng 4cm ≤ ĐK gốc < 6cm	cây	1,00	80.000	1	30%	24.000
1.8	Cây mai vàng 6cm ≤ ĐK gốc < 10cm	cây	1,00	360.000	1	30%	108.000
1.9	Cây đào cảnh ĐK gốc < 1,5cm	cây	44,00	30.000	1	30%	396.000
1.10	Cây đào cảnh 1,5cm ≤ ĐK gốc < 2cm	cây	62,00	90.000	1	30%	1.674.000
1.11	Cây đào cảnh 2cm ≤ ĐK gốc < 5cm	cây	150,00	170.000	1	30%	7.650.000
1.12	Cây đào cảnh 5cm ≤ ĐK gốc < 10cm	cây	42,00	250.000	1	30%	3.150.000
1.13	Cây đào cảnh 10cm ≤ ĐK gốc < 15cm	cây	10,00	330.000	1	30%	990.000
1.14	Cây đào cảnh 15cm ≤ ĐK gốc < 20cm	cây	3,00	410.000	1	30%	369.000
1.15	Cây đào cảnh 20cm ≤ ĐK gốc < 25cm	cây	1,00	490.000	1	30%	147.000
1.16	Cây đào cảnh 25cm ≤ ĐK gốc < 30cm	cây	1,00	570.000	1	30%	171.000
1.17	Bí ngô	m ²	30,93	12.500	1	100%	386.625
1.18	Đu đủ ĐK thân ≤ 1cm	cây	6,00	5.000	1	30%	9.000
1.19	Đu đủ 5cm < ĐK thân ≤ 7cm	cây	1,00	124.000	1	30%	37.200



1.20	Cây hồng xiêm 1m < ĐK tán ≤ 1,5m	cây	13,00	75.000	1	30%	292.500
1.21	Cây hồng xiêm 1,5m < ĐK tán ≤ 2,5m	cây	3,00	187.000	1	30%	168.300
1.22	Cây đinh lăng 30cm < chiều cao H ≤ 60cm	cây	4,00	70.000	1	30%	84.000
1.23	Cây đinh lăng chiều cao H > 60cm	cây	15,00	100.000	1	30%	450.000
1.24	Cây sung ĐK thân ≤ 3cm	cây	1,00	15.000	1	30%	4.500
1.25	Cây hoa hồng 0,5cm < ĐK thân ≤ 1cm	cây	13,00	62.000	1	30%	241.800
1.26	Cây tùng la hán 1cm < ĐK thân ≤ 3cm	cây	14,00	75.000	1	30%	315.000
1.27	Cây phát lộc (chưa ra hoa)	cây	1,00	8.000	1	30%	2.400
1.28	Rau ngọt	m2	6,43	16.300	1	100%	104.809
1.29	Hoa sen lấy hoa	m2	6,75	9.300	1	100%	62.775
1.30	Tía tô	m2	1,26	16.200	1	100%	20.412
2	Các loại cây trồng nằm ngoài ranh giới thửa đất						
2.1	Cây chanh 1m < ĐK tán ≤ 1,5m	cây	9,00	124.000	1	30%	334.800
2.2	Cây chanh 1,5m < ĐK tán ≤ 2m	cây	5,00	249.000	1	30%	373.500
2.3	Cây mai vàng 1cm ≤ ĐK gốc < 2cm	cây	1,00	50.000	1	30%	15.000
2.4	Cây mai vàng 2cm ≤ ĐK gốc < 4cm	cây	7,00	70.000	1	30%	147.000
2.5	Cây mai vàng 4cm ≤ ĐK gốc < 6cm	cây	3,00	80.000	1	30%	72.000
2.6	Bí ngô	m2	13,81	12.500	1	30%	51.788
2.7	Đu đủ ĐK thân ≤ 1cm	cây	1,00	5.000	1	30%	1.500
2.8	Rau ngải cứu	m2	4,06	11.000	1	30%	13.398
V	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)
14	37,81	6	30		17.500		44.100.000
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V)							904.058.000

Bảng chữ: Chín trăm linh bốn triệu, không trăm năm mươi tám nghìn đồng.

Phương án này đã được hộ gia đình, cá nhân 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

