

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: Vũ Văn Dương.
- Số ĐDCN: 030060001280
- Nơi thường trú và nơi ở hiện tại: Thôn Phụng 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 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 147, 167, 184; 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: 1.703,0m². Trong đó: thửa số 147 là 631,0m², thửa số 167 là 311,0m²; thửa đất số 184 là 131,0m².

- 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 là 942,0m² và nhận chuyển nhượng 131,0m² đất chuyên trồng lúa (LUC) được giao theo Nghị quyết số 03 NQ/TW năm 1993 của Tỉnh ủy Hải Hưng của hộ gia đình bà Vũ Thị Lít.

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						107.300.000
1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3 - địa bàn các xã)	m ²	1.073,0	100.000	1		107.300.000
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						536.500.000
1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3 - địa bàn các xã)	m ²	1.073,0	100.000	5		536.500.000
III	Hỗ trợ ổn định sản xuất						32.190.000
1	Đất trồng cây hàng năm (Khu vực 3 - địa bàn các xã)	m ²	1.073,0	100.000	0,3		32.190.000
IV	Cây trồng, vật nuôi						40.857.000
1	Cây chuối (Cây có quả)	cây	16,00	200.000	1	30%	960.000
2	Cây chuối H > 120cm	cây	53,00	70.000	1	30%	1.113.000
3	Cây chuối 60cm < H ≤ 120cm	cây	20,00	40.000	1	30%	240.000
4	Cây chuối H ≤ 60cm	cây	9,00	20.000	1	30%	54.000
5	Cây chanh 0,5m < ĐK tán ≤ 1m	cây	4,00	65.000	1	30%	78.000
6	Cây trứng cá 2cm < ĐK thân ≤ 5cm	cây	1,00	60.000	1	30%	18.000
7	Cây trứng cá 5cm < ĐK thân ≤ 10cm	cây	19,00	150.000	1	30%	855.000
8	Cây trứng cá 15cm < ĐK thân ≤ 20cm	cây	1,00	350.000	1	30%	105.000
9	Cây trứng cá 20cm < ĐK thân ≤ 30cm	cây	1,00	500.000	1	30%	150.000
10	Cây vối 3cm < ĐK thân ≤ 5cm	cây	2,00	37.000	1	30%	22.000
11	Cây vối 10cm < ĐK thân ≤ 15cm	cây	2,00	249.000	1	30%	149.000
12	Cây vối ĐK thân > 25cm	cây	1,00	622.000	1	30%	187.000
13	Cây khế 15cm < ĐK thân ≤ 20cm	cây	2,00	1.045.000	1	30%	627.000
14	Cây bàng 5cm < ĐK thân ≤ 10cm		1,00	150.000	1	30%	45.000
15	Cây sung 10cm < ĐK thân ≤ 15cm		1,00	373.000	1	30%	112.000
16	Cây bàng lãng 5cm < ĐK thân ≤ 10cm		90,00	150.000	1	30%	4.050.000



17	Cây bằng lăng 10cm < ĐK thân ≤ 15cm		100,00	200.000	1	30%	6.000.000
18	Cây bằng lăng 15cm < ĐK thân ≤ 25cm		113,00	270.000	1	30%	9.153.000
19	Cây ôi 3cm < ĐK thân ≤ 5cm		1,00	149.000	1	30%	45.000
20	Cây ôi 5cm < ĐK thân ≤ 10cm		1,00	311.000	1	30%	93.000
21	Cây ôi 10cm < ĐK thân ≤ 15cm		3,00	473.000	1	30%	426.000
22	Rau muống	m2	280,00	13.000	1	100%	3.640.000
23	Rau húng bạc hà	m2	10,00	11.200	1	100%	112.000
24	Mai tứ quý 5cm < ĐK thân ≤ 10cm	cây	10,00	62.000	1	30%	186.000
25	Cây hồng xiêm 2,5m < ĐK tán ≤ 3,5m	cây	1,00	311.000	1	30%	93.000
26	Cây mơ lông	m2	10,00	20.000	1	100%	200.000
27	Cây cảnh trong chậu: Chậu có đường kính 0,7m ≤ ĐK < 1m	chậu	20,00	100.000	1	30%	600.000
28	Cây cóc 20cm < ĐK thân ≤ 30cm	cây	2,00	540.000	1	30%	324.000
29	Cây đào cảnh 25cm ≤ ĐK gốc < 30cm	cây	20,00	570.000	1	30%	3.420.000
30	Cây đào cảnh ĐK gốc ≥ 30 cm	cây	40,00	650.000	1	30%	7.800.000
V	Tài sản xây dựng trên đất						160.870.000
1	Lán tôn						
1.1	Mái tôn thường, xà gỗ thép, vì kèo thép: 11m*7,3m + 7,4m*6,0m	m2	124,70	507.361	1	30%	18.980.000
1.2	Thưng tôn thường, xà gỗ thép: 2,2m*4,4m + 2,63m*10m + 3,02m*7,1m + 10m*0,6m + 1,75m*2,4m + 2,2m*2,7m + 6,0m*1,0m	m2	79,56	321.701	1	30%	7.679.000
1.3	Lưới thép B40: 1,1m*3,6m + 2,0m*1,7m + 1,5m*7,0m	m2	17,86	103.000	1	30%	552.000
1.4	Hoa sắt hàng rào: 4,1m*2,3m + 0,9m*1,6m + 0,7m*1,2m + 1,7m*0,6m*2 + 2,4m*1,2m	m2	16,63	550.000	1	30%	2.744.000

1.5	Gỗ ván khuôn: 1,7m*2,4m + 2,0m*2,4m*2 + 1,7m*2,0m	m2	17,08	262.693	1	30%	1.346.000
1.6	Cột thép D60: 3,5m*10*2,16kg/m	kg	75,60	40.000	1	30%	907.000
1.7	Cột BTCT: 0,2m*0,15m*4,5m* 17 cột	m3	2,30	9.223.622	1	30%	6.350.000
1.8	Thép hộp 25*25:(7,0m*2 + 1,5m*10)*1,093kg/m	kg	31,70	40.000	1	30%	380.000
1.9	Bê tông nền: (7,0m*10m + 7,0*20,5m + 11,0m*1,0m)*0,07	m3	15,72	1.755.267	1	30%	8.275.000
2	Chuồng gà						
2.1	Mái tôn thường xà gỗ tre: 5,3m*3,0m + 1,4m*3m	m2	20,10	254.410	1	30%	1.534.000
2.2	Lưới B40: (15,0m*2 +5,3*2) * 1,5m	m2	60,90	103.000	1	30%	1.882.000
2.3	Thương tôn thường: (13,0m + 4,0m*2) * 1,3m	m2	27,30	321.701	1	30%	2.635.000
2.4	Cột BTCT: 0,1m*0,1m*2,5 *23 cột	m3	0,58	9.223.622	1	30%	1.591.000
2.5	Bê tông nền: 5,3m* 6,3m*0,07m	m3	2,34	1.755.267	1	30%	1.231.000
3	Chuồng chó: 12 cái				1	30%	0
3.1	Hoa sắt rào: (1,65 * (1,4+2,65) + 1,65*1,1m) * 12	m2	101,97	550.000	1	30%	16.825.000
3.2	Lưới B40: 2,65m*1,2m*12	m2	38,16	103.000	1	30%	1.179.000
3.3	Mái tôn thường, xà gỗ thép: 3,15m*1,65m *12	m2	62,37	379.477	1	30%	7.100.000
3.4	Mái fibroximang xà gỗ thép: 3,15m*1,65m *12	m2	62,37	316.942	1	30%	5.930.000
3.5	Thép ống D48: 2,5m*3*12 *1,72kg/m	kg	154,80	40.000	1	30%	1.858.000
4	Hàng rào					30%	
4.1	Tôn: (21,0m+17m) *1,2m	m2	45,60	214.934	1	30%	2.940.000
4.2	Cột BTCT: 0,1*0,1*2,5m * (3+26+10+ 3+ 50)	m3	2,30	9.223.622	1	30%	6.364.000
4.3	Hàng rào thép gai: (31,0 + 36,0) *1,3m	m2	87,10	138.875	1	30%	3.629.000



4.4	Ống PVC D27: 30,0m + 31,0 *4	m	154,00	33.655	1	30%	1.555.000
4.5	Ống PVC D34: 31,0m*10 + 52m	m	362,00	36.884	1	30%	4.006.000
4.6	Ống PVC D200: 4,0m*10	m	40,00	562.921	1	30%	6.755.000
5	Khu sân giếng + sân đường						
5.1	Bê tông nền: (4,4m*2,6m + 3,1m*6,0m)* 0,07m	m3	2,10	1.755.267	1	30%	1.107.000
5.2	Giếng ống BTCT: (0,45* 0,45* 3,14 - 0,4 * 0,4 * 3,14) *7m	m3	0,93	9.223.622	1	30%	2.585.000
5.3	Cáp nhôm 2*16mm ² dài 300m	m	300,00	18.304	1	30%	1.647.000
5.4	Dây dẫn 2*1,5mm ² :50m	m	50,00	15.090	1	30%	226.000
5.5	Cột điện 6,5m: 17 cột	cột	17,00	1.050.000	1	30%	5.355.000
5.6	Đường đá base: 180m*3,4m*0,1m	m3	61,20	425.000	1	30%	7.803.000
6	Khung thùng chứa phân hộp 20*70: (4,4m*4 + 1,0m*20 + 1,0*6) *3*1,55kg/m	m	202,74	40.000	1	30%	2.433.000
7	Lán tôn						
7.1	Mái tôn xà gỗ thép, vì kèo thép: 10*6,5m	m2	65,00	507.361	1	30%	9.894.000
7.2	Thưng tôn: 26,0m*1,8m	m2	46,80	321.701	1	30%	4.517.000
7.3	Lưới B40: (20+6m) *1,2m	m2	31,20	103.000	1	30%	964.000
7.4	Ống thép D42: 60m* 1,505kg/m	kg	90,30	40.000	1	30%	1.084.000
7.5	Cột thép D60: 4,0m*6*2,16kg/m	kg	51,84	40.000	1	30%	622.000
7.6	Nền bê tông: 12m*6m*0,05m	m3	3,60	1.755.267	1	30%	1.896.000
7.7	Thép hộp 25*50: 20m* 1,093kg/m	kg	21,86	40.000	1	30%	262.000
7.8	Xây bết tường 110: 1,5m*1m* 2*0,6m* 0,11m	m3	0,20	2.126.713	1	30%	126.000
8	Ống nhựa D50: 100m	m	100,00	58.404	1	30%	1.752.000
9	Hàng rào hoa sắt: 2,1m*3m*2	m2	12,60	550.000	1	30%	2.079.000

10	Bể nổi không nắp xây trường 110: 1,7m *1,7m* 1,5m * 2 cái	m3	8,67	880.732	1	30%	2.291.000
VI	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)			Thành tiền (đồng)
6	44,73	6	30	17.500			18.900.000
Cộng = (I)+(II) +(III)+ (IV)+(V)+(VI)							896.617.000

Bằng chữ: Tám trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm mười bảy 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 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
PHƯỢNG HOÀNG HẠ**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TĐC
VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND**

PHÒNG VĂN HOÁ - XÃ HỘI

CHÁNH VĂN PHÒNG HĐND 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**

