

Thanh Miện, ngày 14 tháng 9 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, cá nhân có đất, cây trồng, vật nuôi, tài sản trên đất thu hồi:

- Ông Bùi Văn Thành, số ĐDCN: 030083025239, số điện thoại: 0983.733.304
- Bà Vũ Thu Lý, số ĐDCN: 030183003748, số điện thoại: 0985.733.304.
- Nơi thường trú và nơi ở hiện nay: Số 55A đường Nguyễn Lương Bằng, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng.

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 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 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của

UBND thành phố 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 52/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 và các văn bản có liên quan;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng: số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 về ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố; số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 về ban hành Bảng giá lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 76/2026/CT-ĐGD ngày 10 tháng 9 năm 2026 và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất kèm theo của Công ty Tư vấn Bất động sản và Tài nguyên môi trường Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 391/TB-HĐTĐGD ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thanh Miện;

Căn cứ vào biên bản kiểm đếm về đất, 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.

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: Thuộc thửa đất số 158, thuộc 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 xác nhận và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương phê duyệt ngày 14/5/2021.

- Diện tích thu hồi: 197,5m², trong đó: Đất ở 149,5m², đất trồng cây lâu năm 48,0m², thu hồi thuộc 02 thửa đất:

+ Thửa đất thứ nhất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 40 đã được UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 524572 ngày 01/8/2019, diện tích thu hồi: 29,5m², loại đất: Đất ở.

+ Thửa đất thứ hai thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 03 đã được UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 326346 ngày 23/02/2017, diện tích thu hồi 168,0m², loại đất: Đất ở 120m², đất trồng cây lâu năm 48m².

TT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
----	-----------------------------	-------------	------------	----------------	----------------	--------------------------	-------------------

TT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6=4*5	7	8=7*6
I	Bồi thường về đất						9.111.194.000
1	Bồi thường về đất ở: (Thông báo số 391/TB-HĐTĐGD ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thanh Miện)	m2	142,82	62.300.000	8.897.686.000	100%	8.897.686.000
2	Bồi thường về đất ở: (Thông báo số 391/TB-HĐTĐGD ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thanh Miện)	m2	6,68	31.100.000	207.748.000	100%	207.748.000
3	Bồi thường về đất trồng cây lâu năm (Thông báo số 391/TB-HĐTĐGD ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thanh Miện)	m2	48,0	120.000	5.760.000	100%	5.760.000
II	Hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi						456.000.000
1	Hỗ trợ đối với đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở hỗ trợ bằng 50% giá đất ở theo bảng giá đất: Vị trí 1, tuyến II, đường Nguyễn Lương Bằng, đoạn từ vườn hoa đến cầu Neo (Theo khoản 11 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026)	m2	48,0	19.000.000	912.000.000	50%	456.000.000
III	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi		197,50				399.000
1	Cây trồng trên đất ngoài Giấy chứng nhận QSD đất (Theo điểm b khoản 12 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026)						399.000

TT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
1.1	Cây Mít đường kính thân Ø = 7 cm	cây	1,00	398.000	398.000	10%	39.800
1.2	Cây Xoài đường kính thân Ø = 16 cm	cây	2,00	871.000	1.742.000	10%	174.200
1.3	Cây Sưa đường kính thân Ø = 7 cm	cây	2,00	170.000	340.000	10%	34.000
1.4	Cây Sưa đường kính thân Ø = 5 cm	cây	2,00	70.000	140.000	10%	14.000
1.5	Cây Thanh Long ĐK tán < 1 m	trụ	5,00	150.000	750.000	10%	75.000
1.6	Cây Xoan đường kính thân Ø = 5 cm	cây	1,00	60.000	60.000	10%	6.000
1.7	Cây Sung đường kính thân Ø = 25 cm	cây	1,00	560.000	560.000	10%	56.000
IV	Bồi thường, hỗ trợ công trình, vật kiến trúc trên đất						950.590.000
1	Phần công trình, vật kiến trúc nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất						950.590.000
1.1	Nhà xây tường gạch chỉ 110, mái tôn lạnh, cột BTCT chịu lực: 29,8*9,0 cao 4,45m (xây dựng năm 2018)	m2	268,20	2.883.307	773.302.937	100%	773.302.937
1.2	Trừ tường không xây: (3,2*6)*4,45*0,11	m3	-9,40	2.126.713	(19.987.699)	100%	(19.987.699)
1.3	Trừ trát tường	m2	170,88	105.359	(18.003.746)	100%	(18.003.746)
1.4	Trần thả tấm thạch cao: 20,05*9,0	m2	180,45	279.336	50.406.181	100%	50.406.181
1.5	Lát nền gạch 600*600: 29,6*8,8	m2	260,48	289.212	75.333.942	100%	75.333.942
1.6	Vách ván gỗ ép + khung xương: 6,62*3,38	m2	22,38	262.693	5.877.913	100%	5.877.913
1.7	Dán nhựa vách vào khung xương: (4,6*3,38)+3,0+3,3+2,2	m2	24,05	161.659	3.887.576	100%	3.887.576
1.8	Dán gỗ ép vào vách khung xương: (3,9+2,8+2,9+1,1)*3,38	m2	45,92	262.693	12.061.812	100%	12.061.812

TT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
	$+ (6,8+4,9)*0,3 + (3*0,8) + (2,8*0,8) + 2*0,8$						
1.9	Tủ kính 1 mặt chung với khung giá gỗ ép: $4,9*1,85+1,85*2*0,35$	m2	10,36	530.000	5.490.800	100%	5.490.800
1.10	Bịt inox: $(0,8*3+2,8*0,8+2*0,8)*(7,93\text{kg}/\text{m}^2)$	kg	17,33	145.000	2.512.560	100%	2.512.560
1.11	Bệ nhựa dày 1,5cm: $4,55*0,8$	m2	3,64	118.678	431.988	100%	431.988
1.12	Ốp cột bằng tấm nhựa: $(0,32+0,55)*2*3,4*2$	m2	11,83	161.659	1.912.749	100%	1.912.749
1.13	Ốp cột bằng kính: $1,85*0,55*4$	m2	4,07	530.000	2.157.100	100%	2.157.100
1.14	Tháo dỡ điều hòa nhiệt độ	cái	2,00	198.068	396.136	100%	396.136
1.15	Lắp đặt điều hòa nhiệt độ	cái	2,00	527.872	1.055.744	100%	1.055.744
1.16	Ốp biển quảng cáo bằng tấm Aluminium + khung xương: $16,401*4,45+(0,38*2+0,43+0,55)*3,3\text{m}$	m2	78,73	505.745	39.815.508	100%	39.815.508
1.17	Trang trí biển quảng cáo	m2	39,37	201.660	7.938.346	100%	7.938.346
1.18	Đèn chiếu sáng biển quảng cáo	cái	12,00	500.000	6.000.000	100%	6.000.000
2	Phần công trình, vật kiến trúc nằm ngoài Giấy chứng nhận QSD đất xây dựng năm 2017: Không được bồi thường, hỗ trợ theo quy định						0
2.1	Bể nước mưa: $(2,2*2,0*2,5)*2$ cái	m3	22,00	1.319.287	-		-
2.2	Mái tôn thường xà gỗ thép: $2,5*6$	m2	15,00	379.477	-		-
2.3	Cửa xếp sắt: $2,5*6$	m2	15,00	790.000	-		-
2.4	Hàng rào hoa sắt vuông: $(2,2*2,5)*2$	m2	11,00	550.000	-		-
2.5	Bịt tôn: $(2,2*2+6)*1,6$	m2	16,64	321.701	-		-
2.6	Đổ BTCT: $3,0*2,2*0,1$	m3	0,66	5.710.896	-		-

TT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
2.7	Cửa cuốn 1,2*3m	m2	3,60	1.429.000	-	-	-
2.8	Hàng rào B40: 6,5*1,5m	m2	9,75	103.000	-	-	-
2.9	Tường xây gạch chỉ 110: (9+6,5)*0,6*0,11	m3	1,02	2.126.713	-	-	-
2.10	Móng tường: (9+6,5)*0,22*0,3	m3	1,02	1.711.642	-	-	-
	Tổng cộng (I+II+III)						10.518.183.000

Bảng chữ: Mười tỷ, năm trăm mười tám triệu, một trăm tám mươi bốn 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
LÊ BÌNH**

Nguyễn Trường Phi

Phạm Văn Tài

**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
Vũ Thị Thu Chang**

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG**

PHÒNG KINH TẾ

**PHÓ GIÁM ĐỐC BAN QUẢN LÝ DỰ
ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
Vũ Đức Thanh**

**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ
Đỗ Văn Tuất**

**PHÒNG XÂY DỰNG,
NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

**TRƯỞNG PHÒNG XÂY DỰNG,
NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
Phạm Quang Hùng**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Lê Anh Tuấn**

HÀI PHONG