UBND XÃ TỨ KỲ
HỘI ĐỒNG GPMB

Dự thảo

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

Tứ Kỳ, ngày 03 tháng 11 năm 2026

BẢN CÔNG KHAI PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐẤT ĐAI, HOA MÀU, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THU HỒI ĐỂ GPMB THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ MỚI XÃ MINH ĐỨC, HUYỆN TỨ KỲ, TỈNH HẢI DƯƠNG (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng)

Họ và tên chủ hộ: Bùi Văn Thức, Ngô Thị Hương — Số CCCD

Địa chỉ: Thôn Vạn Tải, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng — Số điện thoại

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
*	Ông Thức, bà Hương đang sử dụng 9.824,5m2 đất nông nghiệp (trong đó đất LUC là 3.503 m2; đất NTS là 1.777,8m2; đất CLN là 4.543,7 m2) cần thu hồi để thực hiện dự án, tại thửa số 55; 65; 66; 67; 68; 69; 107; 134; 292; 367 tờ bản đồ số 02; Hiện tại nhà ông Thức, bà Hương đang có 11 khẩu sản xuất nông nghiệp; tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng là 12.129,5 m2, tỉ lệ mất đất là 81%.							
I	Bồi thường đất							
	Đất LUC	m2	3.503,0	100.000			350.300.000	
	Đất NTS	m2	1.777,8	100.000			177.780.000	
	Đất CLN	m2	4.543,7	120.000			545.244.000	
	Cộng I						***1.073.324.000***	
II	Hỗ trợ đạo tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							
	Đất LUC	m2	3.503,0	500.000			1.751.500.000	
	Đất NTS	m2	1.777,8	500.000			888.900.000	
	Đất CLN	m2	4.543,7	600.000			2.726.220.000	
	Cộng II						***5.366.620.000***	
III	Hỗ trợ ổn định đời sống (giá gạo hỗ trợ là 12.750đ/kg)							

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
	Số khẩu được hỗ trợ: 11	khẩu	11,0					
	Số tháng hỗ trợ (theo tỉ lệ mất đất): 12 tháng	tháng	12,0				50.490.000	
	Số tiền hỗ trợ: 11*12*30*12.750							
	Cộng III						***50.490.000***	
IV	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh							
	Đất LUC	m2	3.503,0	30.000			105.090.000	
	Đất NTS	m2	1.777,8	30.000			53.334.000	
	Đất CLN	m2	4.543,7	36.000			163.573.200	
	Cộng IV						***321.997.200***	
V	Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu, thuỷ sản							
	*** Thửa đất số 69 (diện tích: 4056,50m2)**							
	Đất CLN: 2278,7m2 và Đất NTS: 1777,8m2							
1	Cây Dừa (có đường kính thân cây D>55cm)	Cây	14	2.737.000			38.318.000	
2	Cây Nhãn (tính theo đường kính thân cây)							
	- Cây có đường kính thân cây 3 cm	Cây	8	65.000			520.000	
	- Cây có đường kính thân cây 26cm	Cây	1	1.555.000			1.555.000	
	- Cây có đường kính thân cây 32cm	Cây	1	2.737.000			2.737.000	
3	Cây Cau ta ăn quả							
	Cây có chiều cao thân H>4m	Cây	17	1.120.000			19.040.000	
4	Cây ổi (tính theo đường kính thân cây)							
	- Cây có đường kính thân cây 3 cm	Cây	5	55.000			275.000	
	- Cây có đường kính thân cây D> 20cm.	Cây	5	871.000			4.355.000	
5	Cây Chanh (tính theo đường kính tán cây)							
	- Cây có đường kính tán D 0,6m.	Cây	1	62.000			62.000	
	- Cây có đường kính tán D 1,6m.	Cây	3	249.000			747.000	
6	Cây Hồng Xiêm (tính theo đường kính tán cây)							
	- Cây có đường kính tán D 3m.	Cây	2	311.000			622.000	
	- Cây có đường kính tán D 3,6m.	Cây	5	435.000			2.175.000	
	- Cây có đường kính tán D 4,6m.	Cây	2	560.000			1.120.000	

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
7	Cây Sanh (có đường kính thân cây >60 cm)	Cây	1	1.000.000			1.000.000	
8	Cây Hoa Giấy (có đường kính thân cây D12cm)	Cây	1	290.000			290.000	
9	Cây Mít (tính theo đường kính thân cây)							
	- Cây có đường kính thân cây D3cm	Cây	39	65.000			2.535.000	
	- Cây có đường kính thân cây D12cm	Cây	1	1.493.000			1.493.000	
	- Cây có đường kính thân cây D16cm	Cây	2	3.111.000			6.222.000	
	- Cây có đường kính thân cây D26cm	Cây	2	3.484.000			6.968.000	
	- Cây có đường kính thân cây D31cm	Cây	1	3.733.000			3.733.000	
	- Cây có đường kính thân cây D35cm	Cây	8	3.733.000			29.864.000	
10	Cây Khế (có đường kính thân cây D11cm)	Cây	1	498.000			498.000	
11	Cây Thanh Long có đường kính tán 1,5m đã ra quả	trụ	16	250.000			4.000.000	
12	Cây hoa mẫu đơn ta (có đường kính tán 1,6m)	Cây	16	500.000			8.000.000	
13	Cây Chuối (tính theo chiều cao cây)							
	Cây có chiều cao H<=60cm	Cây	7	20.000			140.000	
	Cây có chiều cao 60cm<H<=120cm	Cây	15	40.000			600.000	
	Cây có chiều cao H>120cm	Cây	25	70.000			1.750.000	
	Cây có quả	Cây	12	200.000			2.400.000	
14	Cây Bưởi (tính theo đường kính thân cây)							
	- Cây có đường kính thân cây D12cm	Cây	8	274.000			2.192.000	
	- Cây có đường kính thân cây D16cm	Cây	8	398.000			3.184.000	
15	Cây Na (có đường kính thân cây D11cm)	Cây	4	834.000			3.336.000	
16	Cây Lộc Vừng (có đường kính thân 16cm)	Cây	2	590.000			1.180.000	
17	Cây Tre ăn măng loại khóm có 4-5 thân	khóm	18	137.000			2.466.000	
18	Cây Cóc (có đường kính thân cây D22cm)	Cây	1	540.000			540.000	
19	Cây Xoan lấy gỗ (có đường kính thân D21cm)	Cây	3	500.000			1.500.000	
20	Cây Nhót đường kính tán lá 4m	Cây	1	398.000			398.000	
21	Cây Vải (có đường kính thân D16cm)	Cây	1	585.000			585.000	
22	Cây Đinh Lăng (có chiều cao H>1m)	Cây	11	100.000			1.100.000	
23	Cây Dành Dành (đường kính tán là 1,6m)	Cây	1	220.000			220.000	
24	Cây Bơ (đường kính thân 3cm)	Cây	3	65.000			195.000	

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
25	Cây hoa Hải Đường (có đường kính thân cây D>8cm)	Cây	1	1.200.000			1.200.000	
26	Cây Chè (có đường kính tán lá >2m)	Cây	1	373.000			373.000	
27	Cây Sung quả (có đường kính thân cây D6cm)	Cây	3	187.000			561.000	
28	Cây Mộc Hương							
	- Cây có đường kính thân 3cm	Cây	5	50.000			250.000	
	- Cây có đường kính thân 6cm	Cây	3	375.000			1.125.000	
	- Cây có đường kính thân 11cm	Cây	1	750.000			750.000	
29	Cây lá nếp (tính theo m2)	m2	4	17.100			68.400	
30	Cây gừng (tính theo m2)	m2	16	19.000			296.400	
31	Cây rau đay (tính theo m2)	m2	5	13.200			60.984	
32	Cây rau mùng tơi (tính theo m2)	m2	13	15.300			204.714	
33	Cây rau Ngót (tính theo m2)	m2	25	16.300			399.350	
34	Cây rau thảo (tính theo m2)	m2	53	18.000			952.200	
35	Cây rau thì là (tính theo m2)	m2	2	16.500			33.000	
36	Cây rau Muống (tính theo m2)	m2	15	13.000			200.200	
37	Cây Riềng (tính theo m2)	m2	278	24.600			6.838.800	
38	Mùi tàu,... (tính theo m2)	m2	25	18.200			445.900	
39	Cây rau khoai lang (tính theo m2)	m2	46	13.000			591.500	
40	Cây rau là mơ lông (tính theo m2)	m2	70	20.000			1.400.000	
41	Cây Sả (tính theo m2)	m2	15	11.000			165.000	
42	Cây rau Bí ngô (tính theo m2)	m2	6	12.500			75.000	
43	Chậu cây cảnh có đường kính D>=1,5m (cây hoa mẫu đơn)	chậu	2	300.000			600.000	
44	Chậu cây cảnh có đường kính D90cm	chậu	3	100.000			300.000	
45	Chậu cây cảnh có đường kính D=60cm	chậu	10	30.000			300.000	
46	Chậu cây hoa lan có đường kính D=0,5m	chậu	33	30.000			990.000	
47	Bụi trúc Nhật (loại từ 4 thân trở lên)	khóm	9	75.000			675.000	

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
48	Cây Nha đam	cây	17	10.000			170.000	
49	Cây trầu không	m2	9	25.000			225.000	
	*** Thửa đất số 134 (diện tích: 2265,0m2; loại đất CLN)**							
1	Cây Sấu (tính theo đường kính thân cây)							
	- Cây có đường kính thân D22cm	Cây	1	2.240.000	1,00		2.240.000	
	- Cây có đường kính thân D43cm	Cây	1	4.355.000	1,00		4.355.000	
	*** Các thửa đất số 65, 66, 67, 68 (tổng diện tích 1.973 m2; loại đất LUC) Đối với cây lâu năm trồng trên đất trồng cây hàng năm, nhưng đất không nằm trong vùng quy hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng nên áp dụng điểm b, Điều 12 Quyết định số 72/2026-QĐ-UBND, hỗ trợ bằng 30% mức bồi thường.**							
1	Cây Chuối (tính theo chiều cao cây)							
	Cây có chiều cao H<=60cm	Cây	95	20.000	0,30		570.000	
	Cây có chiều cao 60cm<H<=120cm	Cây	210	40.000	0,30		2.520.000	
	Cây có chiều cao H>120cm	Cây	524	70.000	0,30		11.004.000	
	Cây có quả	Cây	303	200.000	0,30		18.180.000	
2	Cây chay, đường kính thân D 12cm	Cây	1	1.493.000	0,30		447.900	
3	Cây chay, đường kính thân D 16cm	Cây	6	3.111.000	0,30		5.599.800	
4	Cây bơ, đường kính thân D 7cm	Cây	1	311.000	0,30		93.300	
5	Cây Roi tán lá D 4,2 m	Cây	1	372.000	0,30		111.600	
6	Cây Roi tán lá D 7,2 m	Cây	2	720.000	0,30		432.000	
7	Cây Roi tán lá D 5,4m	Cây	2	480.000	0,30		288.000	
8	Cây đu đủ đường kính thân > 10cm	Cây	12	622.000	0,30		2.239.200	
9	Rau Ngót	m2	12	16.300	0,30		58.680	

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
10	Cây Na, đường kính thân 11 cm	Cây	1	834.000	0,30		250.200	
11	Cây Chè (có đường kính tán lá >1,2m)	Cây	3	373.000	0,30		335.700	
12	Cây xoài có đường kính thân D 3cm	Cây	50	65.000	0,30		975.000	
13	Cây xoài có đường kính thân D> 40cm	Cây	7	1.866.000	0,30		3.918.600	
14	Cây xoài có đường kính thân D 25cm	Cây	1	1.120.000	0,30		336.000	
15	Cây khế đường kính thân 21 cm	Cây	1	1.866.000	0,30		559.800	
16	Cây Sung (có đường kính thân cây D30cm)	Cây	2	747.000	0,30		448.200	
17	Cây Sung (có đường kính thân cây D 16cm)	Cây	2	560.000	0,30		336.000	
18	Cây trứng gà, đường kính thân D>25cm	Cây	1	896.000	0,30		268.800	
19	Cây bưởi theo đường kính thân							
	Cây bưởi đường kính thân 12 cm	Cây	2	274.000	0,30		164.400	
	Cây bưởi đường kính thân 30 cm	Cây	2	970.000	0,30		582.000	
20	Cây ổi (đường kính thân cây 11 cm)	Cây	2	473.000	0,30		283.800	
21	Cây tầm bỏi	m2	32	10.000	0,30		96.000	
22	Cây vú sữa tính theo đường kính thân							
	Cây Vú sữa (có đường kính thân 20cm<D<= 30cm)	Cây	2	1.866.000	0,30		1.119.600	
	Cây Vú sữa (có đường kính thân D> 30cm)	Cây	2	2.240.000	0,30		1.344.000	
23	Cây Hồng Xiêm tính theo đường kính tán lá							
	Cây Hồng Xiêm (có đường kính tán lá 1,5m)	Cây	1	75.000	0,30		22.500	
	Cây Hồng Xiêm (có đường kính tán lá 5m)	Cây	5	560.000	0,30		840.000	

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
24	Cây Me, có đường kính thân D> 30cm	Cây	2	3.733.000	0,30		2.239.800	
25	Cây Sanh (có đường kính thân D 26cm)	Cây	13	400.000	0,30		1.560.000	
26	Cây Nhãn (đường kính thân D 26cm)	Cây	1	1.555.000	0,30		466.500	
27	Cây Vối có đường kính thân D > 25cm	Cây	4	622.000	0,30		746.400	
28	Cây hoa Mẫu Đơn có đường kính tán 1,2m	Cây	33	250.000	0,30		2.475.000	
29	Cây hoa Mẫu Đơn có đường kính tán 1,6m	Cây	14	250.000	0,30		1.050.000	
30	Cây hoa Nhài có đường kính tán lá 1,2m	Cây	4	45.000	0,30		54.000	
31	Cây Chanh (có đường kính tán lá 1,3m)	Cây	4	124.000	0,30		148.800	
32	Cây quất đường kính tán lá 1,2m	cây	12	149.000	0,30		536.400	
33	Tía tô	m2	24	16.200	0,30		116.640	
34	Rau muống	m2	390	13.000	0,30		1.521.000	
35	Rau Ngót	m2	45	16.300	0,30		220.050	
36	Rau Mùng Tơi	m2	16	15.300	0,30		73.440	
37	Rau Lá Lốt	m2	12	16.800	0,30		60.480	
	*** Các thửa đất còn lại**							
1	Lúa (thửa số 55, 107, 292, 367 diện tích 1.530 m2)	m2	1.530	10.000	1,00		15.300.000	
2	Cá giống chưa đến kỳ thu hoạch (thửa số 69)	m2	1.778	45.000	1,00		80.001.000	
3	Cá thịt có thời gian nuôi 6-12 tháng (nuôi bán thâm canh trong mương nước của UBND xã, không có hợp đồng thuê, hỗ trợ 10% theo điểm b khoản 12 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND).	m2	600	25.000	0,10		1.500.000	
	Cộng V						***345.255.000***	
VI	Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc							

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
	Áp dụng Điều 4 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định Nhà trông coi nếu được phép xây dựng, đang sử dụng ổn định, thì mức bồi thường bằng 160% giá trị còn lại, nhưng không vượt quá giá trị xây dựng mới; Theo văn bản số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của Liên sở Xây dựng và Môi trường quy định nhà cấp IV có khấu hao là 10 năm. Theo Quyết định 1654/2007/QĐ-UBND tỉnh Hải Dương, diện tích nhà trông coi tối đa là 20 m2, kết cấu nhà tạm.							
1	Nhà ở số 1 cấp 4, móng không có cọc tre, tường xây gạch chỉ dày 220, mái lợp tôn lạnh, kết cấu thép, trần nhựa, nhà dài 6m rộng 6m cao 4,3m, cửa đi 1,45*2,65m và sổ 1,2x1,6m khung nhôm kính, sơn tĩnh điện, nền lát gạch ceramic 600. Theo chủ nhà: Nhà xây dựng xây dựng năm 2020 (trên thửa đất số 69) đã sử dụng được 6 năm nên giá trị còn lại là 9/10. Như vậy mức bồi thường (hệ số K) đối với nhà sẽ là K= 1,0 vì 9/10*1,6=1,44>1,0.							
*	Nhà tiêu chuẩn 1 tầng tường chịu lực cao 3,5m không khu phụ, tường xây gạch chỉ 220, mái lợp tôn, móng xây gạch chỉ đặc.	m2 sàn XD	36,00	5.967.179	1,00	214.818.444		
	Diện tích sàn xây dựng: 6*6							
*	Xây tường gạch chỉ đặc, dày <=33cm, cao <=6m, vữa XM M50 (phần chênh lệch tăng, thực tế nhà cao 4,3m nhà tiêu chuẩn cao 3,5m)	m^3	4,224	1.919.493	1,00	8.107.938		
	Khối lượng: 2*(6+6)*0,8*0,22							
*	Trát tường trong, dày 1,5cm, vữa XM M50 (phần tường chênh nêu trên)	m^2	19,2	105.359	1,00	2.022.893		
	Diện tích: 4,224/0,22							

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
*	Trát tường ngoài, dày 1,5cm, vữa XM M50 (phần tường chênh nêu trên)	m²	19,2	141.099	1,00	2.709.101		
	Diện tích: 4,224/0,22							
*	Chênh lệch giữa mái nhà thực tế lợp tôn lạnh kết cấu thép, nhà tiêu chuẩn lợp tôn thường.	m2	43,20	144.191	1,00	6.229.051		
	Diện tích mái nhà: 43,2 m2							
	(Đơn giá 359.125-214.934=144.191đ/m2)							
*	Nền nhà lát gạch ceramic KT 600mm	m²	30,91	289.212	1,00	8.940.584		
	Diện tích nền nhà (6-0,44)*(6-0,44)							
*	Cửa khung nhôm kính, sơn tĩnh điện: 1,45x2,65+1,2*1,6	m2	5,76	1.050.000	1,00	6.050.625		
*	Làm trần nhựa khung xương sắt	m²	30,91	188.274	1,00	5.820.227		
	Diện tích bằng nền nhà							
*	Di chuyển, lắp đặt lại điều hoà	cái	1,00	725.940	1,00	725.940		
*	***Cộng giá trị công trình***					*255.424.803*		
*	***Diện tích sàn nhà là 36m2 tương ứng với giá trị 255.424.803 đồng. Tuy nhiên chỉ tính bồi thường cho 20 m2, nên giá trị tính theo tỉ lệ thuận là 141.902.669 đ.***						*141.902.669*	
2	Các hạng mục khác không bồi thường, không hỗ trợ theo quy định tại Điều 4, Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng.							
	Cộng VI						***141.902.669***	
VII	Bồi thường, hỗ trợ khác							
1	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản do phải di chuyển chỗ ở (theo khoản 1 Điều 9 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND)	hộ	1,00	14.000.000			14.000.000	
2	Hỗ trợ đào ao nuôi trồng thuỷ sản (ao phải đào sâu 1,8m xuống lòng đất, diện tích 1778 m2) theo khoản 5 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố	m3	3200,40	60.000			192.024.000	

TT	Hạng mục quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Giá trị công trình (đ)	Thành tiền BT, HT (Đồng)	Ghi chú
	Cộng VII						***206.024.000***	
	Tổng hợp							
I	Bồi thường đất.						1.073.324.000	
II	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						5.366.620.000	
III	Hỗ trợ ổn định đời sống						50.490.000	
IV	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh						321.997.200	
V	Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu, thuỷ sản						345.255.000	
VI	Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc						141.902.669	
VII	Bồi thường, hỗ trợ khác						206.024.000	
	Tổng cộng làm tròn						**7.505.613.000**	
	Bằng chữ: Bảy tỷ, năm trăm lẻ năm triệu, sáu trăm mười ba ngàn đồng chẵn.							

Phương án này đã được Hội đồng GPMB thực hiện dự án xã Tứ Kỳ lập theo quy định hiện hành, thông qua chủ hộ để trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt, thực hiện *(Chỉ khi các cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án, kinh phí bồi thường hỗ trợ mới được thực hiện)* ./.

Chủ hộ **Người tính** **Người soát**

TM. HỘI ĐỒNG GPMB
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Chí Nghĩa **Nguyễn Thị Thanh**

TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ
Hoàng Tuấn Nhã