



Nguyễn Trãi, ngày 25 tháng 05 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Nguyễn Trãi để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng đường trục ngang kết nối QL.39(Km22+550) với ĐT.376 và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nguyễn Trãi, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 28/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 632/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ân Thi;

Thông báo số 84/TB-UBND ngày 15/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận chủ trương thu hồi đất tại các xã Tân Phúc, Hoàng Hoa Thám, Văn Nhuệ, Nguyễn Trãi, Tiền Phong, Hạ Lễ - huyện Ân Thi để xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường Tân Phúc – Vông Phan (giao ĐT.378), đường trục ngang kết nối QL.39 (km22+550) với ĐT.376 và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở;

Căn cứ Công văn số 1657/SNNMT-KHTC ngày 17/9/2025 của Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên về việc thông báo giá gạo tẻ thường làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông báo số 03/TB-UBND ngày 12/01/2026 của UBND xã Nguyễn Trãi về việc thu hồi đất tại xã Nguyễn Trãi, tỉnh Hưng Yên để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng đường trục ngang kết nối QL.39(Km22+550) với ĐT.376 và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nguyễn Trãi, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 672/TB-UBND ngày 21/05/2026 của UBND xã Nguyễn Trãi về kết quả kiểm tra, xác định nguồn gốc đất, xét hỗ trợ ổn định đời sống của các hộ gia đình cá nhân thôn Nhân Vũ để phục vụ GPMB thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng đường trục ngang kết nối QL.39(Km22+550) với ĐT.376 và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nguyễn Trãi, tỉnh Hưng Yên;

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Nguyễn Trãi lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Nguyễn Trãi để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phục vụ GPMB dự án xây dựng đường trục ngang kết nối QL.39(Km22+550) với ĐT.376 và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Nguyễn Trãi, tỉnh Hưng Yên. Cụ thể như sau:

1. Họ và tên chủ sử dụng đất: Hộ ông Phạm Trịnh Hanh, bà Phạm Thị Hưng.

- Số CCCD:.....

- Địa chỉ thường trú: Thôn Nhân Vũ, xã Nguyễn Trãi, tỉnh Hưng Yên.

- Nơi ở hiện tại: Thôn Nhân Vũ, xã Nguyễn Trãi, tỉnh Hưng Yên.

2. Thông tin về thửa đất thu hồi

TT	Nguồn gốc thửa đất thu hồi	Diện tích (m ²)	Loại đất	Vị trí	
				Tờ BĐ	Số thửa
1	Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ	977,0	LUC	5	423
2		2.826,4	LUC	5	450

3. Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ: 2.380.017.500 (bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm tám mươi triệu, mười bảy ngàn, năm trăm đồng)

3.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất

DT thu hồi (m ²)	BT về đất (80.000đ/m ²)	HT đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (240.000 đ/m ²)	Tổng tiền (đồng)
3.803,4	304.272.000	912.816.000	1.217.088.000

3.2. Hỗ trợ ổn định đời sống

DT thu hồi (m ²)	Tổng DT đất NN hộ gia đình đang sử dụng m ²	Tỉ lệ % thu hồi	Số tháng được hỗ trợ	Số khẩu được hỗ trợ	Số gạo hỗ trợ (30kg/ng/tháng)	Giá tiền 1kg gạo (đồng)	Thành tiền (đồng)
3.803,4	4.248,0	89,5	12	10	3600	17.000	61.200.000

3.3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu, vật nuôi: 182.057.500 đồng

TT	Tên cây trồng	Đơn vị tính	Số lượng	Đường kính gốc (cm)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Bồi thường, Hỗ trợ cây cối, hoa màu, vật nuôi tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 5 có quyết định chuyển đổi VAC						
1	Hỗ trợ cây trồng chính tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 5 trên diện tích đất do UBND xã quản lý						
1.1	Nhãn	cây	4	29	3.850.000	15.400.000	
Cộng						15.400.000	
Hỗ trợ 50%				15.400.000	* 50%	7.700.000	
2	Cây trồng xen tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 5 trên diện tích đất do UBND xã quản lý						
2.1	Bưởi	cây	4	14	2.500.000	10.000.000	
2.2	Mít	cây	3	20	1.500.000	4.500.000	
2.3	sanh	cây	4	42	1.195.000	4.780.000	
2.4	mộc	cây	2	10	750.000	1.500.000	
2.5	phượng	cây	1	45	710.000	710.000	
2.6	cau	cây	2	42	430.000	860.000	
2.7	Xoan	cây	1	43	730.000	730.000	
2.8	ổi	cây	1	9	500.000	500.000	
2.9	Na	cây	1	7	500.000	500.000	

2.10	sua	cây	4	13	400.000	1.600.000	
Cộng						25.680.000	
Bồi thường 50% cây trồng xen				25.680.000	* 50%	12.840.000	
Hỗ trợ 50%				12.840.000	* 50%	6.420.000	
3	Cây vượt mật độ không được bồi thường, hỗ trợ						
3.1	sua	cây	2	13			
3.2	Trứng cá	cây	2	20			
3.3	sung	cây	3	24			
3.4	Hoa giấy	cây	3	9			
3.5	Lộc vùng	cây	1	10			
3.6	Thanh long đang có quả	Khóm	1				
4	Bồi thường thiệt hại về vật nuôi là thủy sản trên diện tích 1.800m2 tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 5						
4.1	Ao nuôi cá Trê	m2	1800		80.000	144.000.000	
Cộng						144.000.000	
5	Di chuyển vật nuôi tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 5						
TT	Tên vật nuôi	Đơn vị tính	Số lượng	Khối lượng hơi trung bình (kg)	Hệ số đơn vị vật nuôi	Đơn vị vật nuôi	Tiền hỗ trợ di chuyển
5.1	Vịt hương trứng	con	4000	1,5	0,003	12	7.200.000

Cộng							7.200.000
TỔNG I							165.320.000
II	Hỗ trợ cây cối, hoa màu tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5						
1	Hỗ trợ cây trồng chính tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tự ý trồng trên đất 03						
	Nhãn	cây	5	20	3.850.000	19.250.000	
Cộng							19.250.000
Hỗ trợ 50%				19.250.000	* 50%	9.625.000	
2	Cây trồng xen tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 5 tự ý trồng trên đất 03						
2.1	Mít	cây	5	18	1.500.000	7.500.000	
2.2	Bưởi	cây	6	10	1.800.000	10.800.000	
2.3	Vú Sữa	cây	1	13	1.200.000	1.200.000	
2.4	Mộc	cây	1	4	600.000	600.000	
2.5	si	cây	5	15	450.000	2.250.000	
2.6	Sanh	cây	16	12	350.000	5.600.000	
2.7	Mít	cây	2	3	250.000	500.000	
Cộng							28.450.000
Bồi thường 50% cây trồng xen				28.450.000	* 50%	14.225.000	
Hỗ trợ 50%				14.225.000	* 50%	7.112.500	

3	Cây vượt mật độ không được bồi thường, hỗ trợ					
3.1	Bằng Lăng	cây	1	7		
3.2	Cóc	cây	1	13		
TỔNG II					16.737.500	
TỔNG I+II					182.057.500	

3.4. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc: 919.672.000 đồng

Hạng mục công trình	Đơn vị tính	Số lượng, khối lượng	Đơn giá xây mới (đồng)	Thành tiền xây mới	Hệ số điều chỉnh vùng III (1,011)	Hỗ trợ theo QĐ 01/2026	Thành tiền (đồng)
I. Xây dựng trên đất trồng lúa							
Xây tường gạch không nung, chiều dày ≤33cm, cao ≤28m, vữa XM M75 KT: 0,9*56,55*0,11	m ³	5,60	2.130.714	11.928.696	1,011	30%	3.617.973
Xây tường gạch không nung, chiều dày ≤33cm, cao ≤28m, vữa XM M75 KT: ((0,6*56,55)+(1,2*(5,15+9,1)))*0,11	m ³	5,61	2.130.714	11.960.337	1,011	30%	3.627.570
Lát gạch lá nem 400x400 KT: (20*16,4)-(1,6*0,6*4*11)	m ²	285,76	282.221	80.647.473	1,011	30%	24.460.379
Xây tường bồn hoa, Xây tường gạch không nung, chiều dày ≤33cm, cao ≤28m, vữa XM M75 KT: (1,6*0,6*4)*11*0,11	m ³	4,65	2.130.714	9.900.150	1,011	30%	3.002.715
Xây tường gạch không nung, chiều dày ≤33cm, cao ≤28m, vữa XM M75 KT: 9*0,6*0,11	m ³	0,59	2.130.714	1.265.644	1,011	30%	383.870
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 3m KT: 2,55*21,3	m ²	54,32	1.773.988	96.354.158	1,011	30%	29.224.216

Mái đua, mái vẩy không xây tường gắn với công trình chính, fibroximang cao 2m KT: 2,4*3,3	m ²	7,92	136.532	1.081.333	1,011	30%	327.968
Giếng khoan 1 cái	m	40,00	90.756	3.630.240	1,011	30%	1.101.052
Ống HDPE 30mm	m	10,00	20.000	200.000	1,011	30%	60.660
Ống nhựa mềm 40mm	m	20,00	20.000	400.000	1,011	30%	121.320

I. Xây dựng trên đất vườn ao chuồng

Giếng khoan 3 cái 3*40m	m	120,00	90.756	10.890.720	1,011	30%	3.303.155
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 2,8m KT: 4,8*21,3	m ²	50,00	1.773.988	88.699.400	1,011	100%	89.675.093
	m ²	52,24	1.773.988	92.673.133	1,011	30%	28.107.761
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 2,8m KT: 9,1*16	m ²	145,60	1.773.988	258.292.653	1,011	30%	78.340.162
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 2,8m KT: (3,5+8,8+8,3)*7,15	m ²	147,29	1.773.988	261.290.693	1,011	30%	79.249.467
Xây tường gạch không nung, chiều dày ≤33cm, cao ≤28m, vữa XM M75 KT: (6,5+1)*2*0,11	m ³	1,65	2.130.714	3.515.678	1,011	30%	1.066.305
Cột tròn BTCT ĐK 10	cột	35,00	1.400.000	49.000.000	1,011	30%	14.861.700
Ống nước D34	m	500,00	20.000	10.000.000	1,011	30%	3.033.000
Sân bê tông M200 KT: 29,2*8,8	m ²	256,96	315.499	81.070.623	1,011	30%	24.588.720
Bể nước cho vữa tường gạch KT: (2,1*4,6*0,5)*3*0,1	m ³	1,45	1.841.712	2.668.641	1,011	30%	809.399

Xây tường gạch không nung, chiều dày $\leq 33\text{cm}$, cao $\leq 28\text{m}$, vữa XM M75 KT: $((14,3*0,6)+(1,3*(4+14,3))+(4,3*0,8))*0,11$	m^3	3,94	2.130.714	8.393.096	1,011	30%	2.545.626
Máng cám bê tông KT: $(0,7*(0,45+1,75)*0,07)*2$	m^3	0,22	1.400.000	301.840	1,011	30%	91.548
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 3m KT: 21,8*9	m^2	196,20	1.773.988	348.056.446	1,011	30%	105.565.520
Mái đua, mái vẩy không xây tường gắn với công trình chính, fibroximang cao 3m KT: 7,5*7,5	m^2	56,25	136.532	7.679.925	1,011	30%	2.329.321
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 3m KT: 7,5*8	m^2	60,00	1.773.988	106.439.280	1,011	30%	32.283.034
Xây tường gạch không nung, chiều dày $\leq 33\text{cm}$, cao $\leq 28\text{m}$, vữa XM M75 KT: $((7,1*1)+((1,3+2,5)*1,5))*0,11$	m^3	1,41	2.130.714	3.000.045	1,011	30%	909.914
Xây tường gạch không nung, chiều dày $\leq 33\text{cm}$, cao $\leq 28\text{m}$, vữa XM M75 KT: $(2,8*2,4*0,8)*4*0,11$	m^3	2,37	2.130.714	5.040.076	1,011	30%	1.528.655
Xây trụ cổng gạch không nung KT: $(0,35*0,35*1,9)+(0,35*0,35*1,9)$	m^3	0,47	2.130.714	991.847	1,011	30%	300.827
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 2,5m KT: 2,4*2,55	m^2	6,12	1.773.988	10.856.807	1,011	30%	3.292.869

Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 3,5m KT: 5,25*4,6	m ²	24,15	1.773.988	42.841.810	1,011	30%	12.993.921
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang KT: 9,8*6	m ²	58,80	1.773.988	104.310.494	1,011	30%	31.637.373
Sân bê tông M200 KT: (6,5*10)+(9,4*6,5)+(6*20,3)	m ²	247,90	315.499	78.212.202	1,011	30%	23.721.761
Mái đua, mái vẩy không xây tường gắn với công trình chính, fibroximang KT: (2,4*3,1)*2	m ²	14,88	136.532	2.031.596	1,011	30%	616.183
Nhà phụ, nhà xây tường 110 gạch không nung kèo tre nửa mái fibroximang cao 3m KT: 7,9*5,4	m ²	42,66	1.773.988	75.678.328	1,011	30%	22.953.237
Xây tường gạch không nung, chiều dày ≤33cm, cao ≤28m, vữa XM M75 KT: 13,2*1,1*0,11	m ³	1,60	2.130.714	3.403.176	1,011	30%	1.032.183
Công sắt B40 KT: (1,6*2)*2	m ²	6,40	1.025.931	6.565.958	1,011	30%	1.991.455
Cửa sắt KT: (2*0,8)*2	m ²	3,20	1.000.000	3.200.000	1,011	30%	970.560
Cửa sắt bùng tôn 2 cánh KT: 1*2	m ²	2,00	1.300.000	2.600.000	1,011	30%	788.580
Bê tông móng vữa BT M200 KT: 0,1*0,8*((47,5+32)*2)	m ³	12,72	2.324.553	29.568.314	1,011	30%	8.968.070
Xây tường gạch không nung, chiều dày ≤33cm, cao ≤28m, vữa XM M75 KT: 0,5*0,11*((47,5+32)*2)	m ³	8,75	2.130.714	18.633.094	1,011	30%	5.651.417
Xây tường gạch không nung, chiều dày ≤33cm, cao ≤28m, vữa XM M75 KT: 0,4*0,22*((47,5+32)*2)	m ³	13,99	2.130.714	29.812.950	1,011	30%	9.042.268

Cống thoát nước đáy BT thành xây gạch 110 cao 0,6m KT: 0,6*5	m	5,00	979.646	4.898.230	1,011	30%	1.485.633
Cống thoát nước đáy BT thành xây gạch 110 cao 0,6m KT: 0,6*15	m	15,00	979.646	14.694.690	1,011	30%	4.456.899
Vượt Lập							
Đào ao, tạo bờ ao 1.800 m ² 1. Khu ao 1.800 m ² đào sâu 2m	m3	3.600,00	67.987	244.753.200	1,011	100%	247.445.485
Đất đào đắp bờ quanh ao. Đắp cao 0,35–0,45m. Trung bình: h=0.4 m dài (47,5*2+32*2) rộng 2m	m3	127,20	63.039	8.018.561	1,011	100%	8.106.765
Tổng cộng							919.672.000

HƯỚNG