

UBND XÃ NGUYỄN TRÃI
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(DƯ THẢO)

Nguyễn Trãi, ngày 18 tháng 8 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Nguyễn Trãi để 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

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất; 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 về việc ban hành quy định chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/03/2026 về việc phân cấp, uỷ quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 30/2026/QĐ-UBND ngày 30/06/2026 về việc Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức hỗ trợ di dời vật nuôi 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; số 14/2023/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 về việc ban hành định mức kinh tế, kỹ thuật sản phẩm, dịch vụ công lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ 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 Huệ, Nguyễn Trãi, Tiền Phong, Hạ Lễ - huyện Ân Thi để xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường Tân Phúc – Vồng 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 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;

Căn cứ vào các tài liệu liên quan do hộ gia đình cung cấp để giải trình thiệt hại cụ thể trong quá trình chăn nuôi đối với vật nuôi không thể di chuyển.

Căn cứ Công văn số 5928/SNNMT-KHTC Hưng Yên, ngày tháng 8 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và môi trường về việc phúc đáp nội dung “Đề nghị cho ý kiến chấp thuận về phương án bồi thường thiệt hại do không thể di chuyển 4.000 con vịt đẻ trứng khi Nhà nước thu hồi đất.

Ban QLDA Đầu tư xây dựng xã Nguyễn Trãi lập Phương án bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi không có chỗ di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Nguyễn Trãi để 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. Cụ thể như sau:

1. Họ và tên chủ sử dụng đất: Hộ Ông Phạm Trịnh Hanh

- Số CCCD của Ông Phạm Trịnh Hanh:

- 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 thiệt hại đối với vật nuôi không thể di chuyển được (4.000 con vịt đẻ): 330.954.000đồng

BẢNG HẠCH TOÁN CHI PHÍ NUÔI 4.000 CON VỊT ĐẸ (0-6 Tháng)

TT	Hạng mục chi phí	Cách tính chi tiết	Số lượng (kg)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (VND)	Ghi chú
I Chi phí đầu tư						
1	Con giống 1 ngày tuổi	5.000 con vịt mái, giống siêu trứng	5.000	15.000	75.000.000	Theo giá thị trường
2	Thức ăn giai đoạn 1 (0 - 4 tuần)	Số lượng con vịt × số lượng thức ăn(khoảng 1,4kg cám/con)	7.495	12.000	89.940.000	Vịt ăn cám Himart, chủng loại 0-21 ngày tuổi. Lượng ăn tăng dần từ vài gam đến trung bình khoảng 60g/ngày
3	Thức ăn giai đoạn 2 (5 – 8 tuần)	Số lượng con vịt × số lượng thức ăn (khoảng 2,7kg cám thịt/con)	12.400	11.000	136.400.000	Vịt ăn cám Himart, chủng loại cám thịt. Lượng ăn trung bình khoảng 90g/ngày
4	Thức ăn giai đoạn 3 (9 - 12 tuần)	Số lượng con vịt × số lượng thức ăn (khoảng 3,0kg cám đẻ/con)	12.900	10.000	129.000.000	Vịt ăn cám Himart, chủng loại cám đẻ. Lượng ăn trung bình khoảng 100g/ngày
5	Thức ăn giai đoạn 4 (13- 16 tuần)	Số lượng con vịt × số lượng thức ăn (khoảng 3,6kg cám đẻ/con)	14.375	10.000	143.750.000	Vịt ăn cám Himart, chủng loại cám đẻ. Lượng ăn trung bình khoảng 120g/ngày
6	Thức ăn giai đoạn 5 (17 - 20 tuần)	Số lượng con vịt × số lượng thức ăn (khoảng 4,5 kg cám đẻ/con)	18.175	10.000	181.750.000	Vịt ăn cám Himart, chủng loại cám đẻ. Lượng ăn trung bình khoảng 150g/ngày
7	Thức ăn giai đoạn 6 (21 - 24 tuần)	Số lượng con vịt × số lượng thức ăn (khoảng 4,8 kg cám đẻ/con)	19.200	10.000	192.000.000	Vịt ăn cám Himart, chủng loại cám đẻ. Lượng ăn trung bình khoảng 160g/ngày
8	Vắc-xin	Trộn gói lịch tiêm phòng: Rút mỏ vịt, tả, cúm, tụ huyết trùng...			17.107.000	Có bảng tính chi tiết kèm theo
9	Thuốc thú y	Bao gồm: Canxi, thuốc bổ, thuốc phòng bệnh, thuốc sát trùng,....			8.000.000	Có bảng kê khai sử dụng thuốc thú y và lịch phun sát trùng kèm theo
Tổng giá trị sản xuất (I)					972.947.000	
II Giá trị thu lợi nhuận						
1	Bán trứng vịt bói giai đoạn 1				89.717.000	Vịt đẻ sau khi nuôi 5 tháng
2	Bán trứng vịt bói giai đoạn 2				192.276.000	Vịt đẻ sau khi nuôi 6 tháng
3	Giá bán thanh lý 4.000 con vịt:				360.000.000	Giá bán dự kiến 90.000/con
Tổng giá bán thực tế (II)					641.993.300	
Mức bồi thường thiệt hại (làm tròn)					330.954.000	Bằng Tổng I – Tổng II
Bằng chữ: Ba trăm ba mươi triệu, chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng chẵn						