UBND XÃ ĐẠI ĐỒNG **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 114./TTr-BQL	*Đại Đồng, ngày 25 tháng 8 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tú Anh

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Đại Đồng;
- Phòng Kinh tế xã Đại Đồng.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 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; 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 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 13/4/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐND ngày 12/6/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 Ban hành quy định chi tiết một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Số 08/2026/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 quy định hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp làm căn cứ tính tiền bồi

thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 159/TB-UBND đến số 161/TB-UBND ngày 16/7/2026 của CTUBND xã Đại Đồng về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tú Anh;

Căn cứ Biên bản xét duyệt của Hội đồng tư vấn xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản gắn liền với đất, nhân khẩu đủ điều kiện hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án Nhà máy Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Đại Đồng lập tờ trình đề nghị Phòng Kinh tế thẩm định trình Ủy ban nhân dân xã Đại Đồng ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic như sau;

1. Tổng diện tích thu hồi, loại đất, tải sản, cây trồng.

- Tổng diện tích thu hồi: 6.256,2m^2

Trong đó: : 6.256,2m^2 đất chuyên trồng lúa nước (LUC) của 03 hộ tương ứng 18 định suất sử dụng đất theo phương án DTĐR đã được phê duyệt.

- Vị trí thu hồi đất tại các thửa: 329, 330, 455 tờ bản đồ số 11; tỷ lệ 1/2.000 được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên lập ngày 06/8/2020, trích lục chỉnh lý do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 15/11/2023.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý và sử dụng.

2. Mục đích thu hồi: Để thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic.

3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tài sản, cây trồng:

3.1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: **3.192.360.000đ**

Trong đó:

Bồi thường đất nông nghiệp: 782.025.000đ

Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: 2.346.075.000đ

Hỗ trợ ổn định đời sống: 64.260.000đ

3.2. Xác định số tiền chênh lệch giữa số tiền trung bình của giá đất đã thoả thuận trên một đơn vị diện tích của loại đất đã thoả thuận với số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên một đơn vị diện tích (khoản 4 điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP:

- Số tiền trung bình giá đất đã thoả thuận theo hợp đồng là: 388.490đ/1m^2.

- Số tiền trung bình giá đất theo phương án bồi thường, hỗi trợ là: 510.282đ/1m^2.

- Số tiền chênh lệch trung bình giữa giá đất theo phương án bồi thường, hỗi trợ và giá đất đã thoả thuận theo hợp đồng là: + 121.792đ/m^2; Như vậy các hộ dân không được nhận về số tiền chênh lệch.

- Kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng: (theo dự toán được phê duyệt).

(kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết).

4. Bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất: (Không).

5. Nguồn kinh phí: Do chủ đầu tư bố trí thực hiện theo quy định.

Ban Quản lý dự án ĐTXD đề nghị UBND xã Đại Đồng xem xét phê duyệt theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, BQL.

GIÁM ĐỐC

UBND XÃ ĐẠI ĐỒNG T.HƯNG YÊN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Hoàng Văn Hiểu