UBND XÃ ĐẠI ĐỒNG **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 94/TTr-BQL	*Đại Đồng, ngày 23 tháng 6 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt phương án hỗ trợ chi phí đầu tư cải tạo đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng của các hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện dự án Xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng)

Kính gửi:

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 Nghị định của Chính phủ: 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 151/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/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; 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/ĐH15 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; số 320/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 về việc điều chuyển nhiệm vụ chủ đầu tư các công trình, dự án đầu tư công trình trên địa bàn huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên (đơn vị hành chính trước ngày 01/7/2025) khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Công văn số 669/UBND-KT2 ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị định số 49/2026/NĐ-Cp ngày 31/01/2026 của Chính Phủ;

Căn cứ thông báo số 427/TB-UBND ngày 02/12/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận cho UBND xã Lương Tài, huyện Văn Lâm (trước sáp nhập) làm chủ đầu tư để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở;

Căn cứ Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 26/11/2024 của UBND huyện Văn Lâm (trước sáp nhập) về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để dự án xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại các thôn Lương Tài, Đông Trại, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên;

Thực hiện Khoản 12, Điều 26, Quyết định 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.

Sau khi thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lấy phiếu tự kê khai của các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi (các hộ đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng trong vùng được phép chuyển đổi) để thực hiện dự án Xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã đã lập phương án tính toán chi phí hỗ trợ đầu tư cải tạo đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi. Mức hỗ trợ tính cho 01m2 tương ứng tính toán làm tròn bằng 50.000đồng/01m2. (Chi tiết xem phụ lục đính kèm).

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã đề nghị Phòng Kinh tế xã, UBND xã Đại Đồng thẩm định và phê duyệt phương án hỗ trợ chi phí đầu tư cải tạo đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng của các hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện dự án Xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Hoàng Văn Hiểu

BẢNG CHI TIẾT KHỐI LƯỢNG CÔNG TÁC XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng)

CÔNG TRÌNH: CHI PHI CAI TAO DAT (1 M2)

STT	Ký hiệu bản vẽ	Mã hiệu công tác	Danh mục công tác	Đơn vị	Khối lượng toàn bộ	Đơn giá			Thành tiền			Hệ số công tác		
						Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	VL	NC	M
1		TT	Mua đất màu (TB 177/SXD tỉnh Hưng Yên 3/4/2026)	m3	0,3000	80.000			24.000					
			Chiều dày đất san lấp trung bình là 30 cm: 1*0,3 = 0,3											
2		AB.24121	Đổ đất và san gạt đất bằng máy	100m3	0,0030		89.618			269				
			Bằng khối lượng đất mua : (1*0,3)/100 = 0,003											
3		AB.21111	Đào rãnh, đắp đất tạo luống bằng máy đào 0,4m3 - Cấp đất I	100m3	0,0019		98.580			187				
			Luống trồng cây rộng 2m, rãnh rộng 2m, sâu 0,55m; Đào máy tính bằng 70% khối lượng: 1*0,55*50%*70%/100 = 0,0019											
4		AB.11511	Đào, sửa rãnh tạo luống thủ công, rộng <= 3m, sâu <=1m, đất cấp I	m3	0,0825		136.668			11.275				
			Đào thủ công tính bằng 30% khối lượng : 1*0,55*50%*30% = 0,0825											
5		AB.13211	Đắp đất tạo luống thủ công, dung trọng <= 1,45 T/m3	m3	0,0825		127.706			10.536				
			Bằng khối lượng đào thủ công: 1*0,55*50%*30% = 0,0825											
		THM	TỔNG HẠNG MỤC						24.000	22.267				

Người thực hiện

Người chủ trì

Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số ...

Lĩnh vực hành nghề: Định giá xây dựng hạng ...

BẢNG ĐƠN GIÁ CHI TIẾT

CÔNG TRÌNH: CHI PHI CAI TAO DAT (1 M2)

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
1	**TT**		**Mua đất màu (TB 177/SXD tỉnh Hưng Yên 3/4/2026)**	**m3**				
			Vật liệu					*80.000*
			- Đơn giá vật liệu	m3	1	80.000	1,000	80.000
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	**T**				**80.000**
			Chi phí chung (T x 0%)	C				
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (T x 0%)	LT				
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 0%)	TT				
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	**GT**				
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 0%)	TL				
			Chi phí xây dựng trước thuế (T + GT + TL)	**G**				**80.000**
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 0%)	GTGT				
			Chi phí xây dựng sau thuế (G + GTGT)	**Gxd**				**80.000**
			Tổng cộng (Gxd)					**80.000**
2	**AB.24121**		**Đổ đất và san gạt đất bằng máy**	**100m3**				
			Nhân công					*89.618*
		N0006	- Nhân công bậc 3,0/7 - Nhóm 1	công	0,4	224.046	1,000	89.618
			- Hệ số điều chỉnh nhân công				1,000	89.618
			Máy thi công					*711.489*
		M101.0501	- Máy ủi - công suất: 75,0 CV	ca	0,024	1.704.815	1,000	40.916
		M101.0104	- Máy đào một gầu, bánh xích - dung tích gầu: 0,80 m3	ca	0,227	2.954.066	1,000	670.573
			- Hệ số điều chỉnh máy thi công				1,000	711.489
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	**T**				**801.107**

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
			Chi phí chung (T x 0%)	C				
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (T x 0%)	LT				
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 0%)	TT				
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	**GT**				
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 0%)	TL				
			Chi phí xây dựng trước thuế (T + GT + TL)	**G**				**801.107**
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 0%)	GTGT				
			Chi phí xây dựng sau thuế (G + GTGT)	**Gxd**				**801.107**
			Tổng cộng (Gxd)					**801.107**
3	**AB.21111**		**Đào rãnh, đắp đất tạo luống bằng máy đào 0,4m3 - Cấp đất I**	**100m3**				
			Nhân công					*98.580*
		N0006	- Nhân công bậc 3,0/7 - Nhóm 1	công	0,44	224.046	1,000	98.580
			- Hệ số điều chỉnh nhân công				1,000	98.580
			Máy thi công					*888.833*
		M101.0501	- Máy ủi - công suất: 75,0 CV	ca	0,03	1.704.815	1,000	51.144
		M101.0101	- Máy đào một gầu, bánh xích - dung tích gầu: 0,40 m3	ca	0,4	2.094.223	1,000	837.689
			- Hệ số điều chỉnh máy thi công				1,000	888.833
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	**T**				**987.413**
			Chi phí chung (T x 0%)	C				
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (T x 0%)	LT				
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 0%)	TT				
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	**GT**				
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 0%)	TL				
			Chi phí xây dựng trước thuế (T + GT + TL)	**G**				**987.413**

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 0%)	GTGT				
			Chi phí xây dựng sau thuế (G + GTGT)	**Gxd**				**987.413**
			Tổng cộng (Gxd)					**987.413**
4	**AB.11511**		**Đào, sửa rãnh tạo luống thủ công, rộng <= 3m, sâu <=1m, đất cấp I**	**m3**				
			Nhân công					*136.668*
		N0006	- Nhân công bậc 3,0/7 - Nhóm 1	công	0,61	224.046	1,000	136.668
			- Hệ số điều chỉnh nhân công				1,000	136.668
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	**T**				**136.668**
			Chi phí chung (T x 0%)	C				
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (T x 0%)	LT				
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 0%)	TT				
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	**GT**				
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 0%)	TL				
			Chi phí xây dựng trước thuế (T + GT + TL)	**G**				**136.668**
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 0%)	GTGT				
			Chi phí xây dựng sau thuế (G + GTGT)	**Gxd**				**136.668**
			Tổng cộng (Gxd)					**136.668**
5	**AB.13211**		**Đắp đất tạo luống thủ công, dung trọng <= 1,45 T/m3**	**m3**				
			Nhân công					*127.706*
		N0006	- Nhân công bậc 3,0/7 - Nhóm 1	công	0,57	224.046	1,000	127.706
			- Hệ số điều chỉnh nhân công				1,000	127.706
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	**T**				**127.706**
			Chi phí chung (T x 0%)	C				
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (T x 0%)	LT				
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 0%)	TT				