

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
XÃ ÁI QUỐC**

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

Số: 15 /NQ-HĐND

Ái Quốc, ngày 04 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về việc phê chuẩn điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 2)
Dự án: Hạ tầng khu dân cư phía Nam kênh Cổ Rồng, xã Ái Quốc .**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ ÁI QUỐC, KHOÁ II, NHIỆM KỲ 2026-2031
KỲ HỌP GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC PHÁT SINH ĐÓT XUẤT**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 1666/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18/10/2025;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 05/04/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Tiền Hải việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Hạ tầng khu dân cư phía Nam kênh Cổ Rồng, xã Tây Giang, huyện Tiền Hải;

Căn cứ Quyết định số 2007/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải về việc đầu tư xây dựng Dự án: Hạ tầng khu dân cư phía nam kênh Cổ Rồng xã Tây Giang, huyện Tiền Hải;

Căn cứ Quyết định số 5410/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải về việc phê duyệt Dự án: Hạ tầng khu dân cư phía Nam kênh Cổ Rồng, xã Tây Giang, huyện Tiền Hải;

Căn cứ Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc chuyển nhiệm vụ chủ đầu tư các công trình, dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Thái Bình (đơn vị hành chính trước ngày 01/7/2025);



Căn cứ Thông báo kết luận số 11-TB/ĐU ngày 07/08/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ xã Ái Quốc về một số nội dung tại kỳ họp Ban Chấp hành Đảng bộ xã;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 30/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ái Quốc về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư phía Nam kênh Cổ Ròng, xã Ái Quốc;

Xét tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 02/6/2026 của Ủy ban nhân dân xã về việc đề nghị phê chuẩn phê chuẩn điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 2) Dự án Hạ tầng khu dân cư phía Nam kênh Cổ Ròng, xã Ái Quốc và ý kiến thảo luận của các đại biểu HĐND xã.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê chuẩn điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư phía Nam kênh Cổ Ròng, xã Ái Quốc như sau:

1. Điều chỉnh tổng mức đầu tư.

- Tổng mức đầu tư đã được phê duyệt theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 30/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ái Quốc là 176.000.000.000 đồng.

- Tổng mức đầu tư đề nghị điều chỉnh là 222.816.332.000 đồng, mức tăng 46.816.332.000 đồng.

(Có bảng tổng hợp chi tiết kèm theo)

2. Nội dung điều chỉnh.

a. Điều chỉnh chi phí giải phóng mặt bằng

- Nguyên nhân

+ Do thay đổi chính sách theo Luật Đất đai năm 2024;

+ Áp dụng các quy định mới của tỉnh Hưng Yên (Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên 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 và Quyết định số 08/2026/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về 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), dẫn đến chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tăng so với thời điểm phê duyệt trước

b. Điều chỉnh chi phí xây dựng

Nguyên nhân

+ Giá vật liệu xây dựng, thiết bị và nhân công tăng theo công bố của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên

+ Biên động thị trường tại thời điểm triển khai thực tế

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 30/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ái Quốc.

Điều 2. Hội đồng nhân dân xã giao UBND xã các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 3. Thường trực HĐND, các ban Hội đồng nhân dân, các tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân xã giám sát việc thực hiện nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân xã Ái Quốc khóa II, nhiệm kỳ 2026-2031 tại kỳ họp giải quyết công việc phát sinh đột xuất thông qua ngày 04/6/2026 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND tỉnh (để b/c);
- BCH Đảng bộ xã;
- TT HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Đại biểu HĐND xã khóa II;
- Các phòng, ban có liên quan;
- Lưu VP.

CHỦ TỊCH



Lê Thị Thanh Hương





BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

DỰ ÁN: HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ PHIA NAM KÊNH CÔ RÔNG XÃ AI QUỐC

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 04/6/2026 của HĐND xã)

Số TT	Khoản mục chi phí	Tỷ lệ %	Cách tính	Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
I	Chi phí giải phóng mặt bằng			36.400.000.000		36.400.000.000
1	Chi phí Giải phóng mặt bằng			34.500.000.000		34.500.000.000
2	Dịch chuyển 2 đường điện 35KV			1.900.000.000		1.900.000.000
II	Phần xây lắp:		$Gxd = Gxd1 + Gxd2$	136.843.145.644	13.684.314.564	150.527.460.209
II.1	Phần xây dựng hạ tầng		$Gxd1$	128.827.683.130	12.882.768.313	141.710.451.443
1	Xây dựng hạ tầng			127.040.333.353	12.704.033.335	139.744.366.688
2	Xây dựng Trạm xử lý nước thải			1.787.349.778	178.734.978	1.966.084.755
II.2	Phần điện chiếu sáng: Gxd2		$Gxd2$	8.015.462.514	801.546.251	8.817.008.765
III	Chi phí thiết bị		$Gtb = Gtb1 + Gtb2$	3.384.622.000	338.462.200	3.723.084.200
1	Trạm biến áp		$Gtb1$	1.623.550.000	162.355.000	1.785.905.000
2	Thiết bị trạm xử lý nước thải		$Gtb2$	1.761.072.000	176.107.200	1.937.179.200
IV	Quản lý dự án: Gxd x tỷ lệ	1,581%	$(Gxd + Gtb) \times \text{tỷ lệ}$	2.217.001.006		2.217.001.006
V	Chi phí tư vấn: CPTV			5.978.320.980	583.741.858	6.562.062.838
1	Chi phí trích đo trích lục			231.481.481	18.518.518	250.000.000
2	Chi phí khảo sát địa hình	Gks1		181.871.283	14.549.703	196.420.986
	Chi phí khảo sát địa chất	Gks2		132.111.240	10.568.899	142.680.139
3	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát	3,0%	$Gks \times 3\%$	9.419.476	753.558	10.173.034
4	Chi phí giám sát công tác khảo sát	4,072%	$Gks \times 4,072\%$	12.785.368	1.022.829	13.808.197
5	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi:	0,360%	$(Gxd + Gtb) \times \text{tỷ lệ}$	504.819.964	50.481.996	555.301.960
6	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	0,080%	$(Gxd + Gtb) \times \text{tỷ lệ}$	112.182.214	11.218.221	123.400.436
7	Chi phí khảo sát xây dựng bước lập TKBCTC		Tạm tính	50.000.000	5.000.000	55.000.000

8	Chi phí lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán	1,491%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	2.040.331.302	204.033.130	2.244.364.432
9	Chi phí thẩm tra thiết kế	0,091%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	124.527.263	12.452.726	136.979.989
10	Chi phí thẩm tra Dự toán	0,087%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	119.053.537	11.905.354	130.958.890
11	Chi phí giám sát thi công xây dựng:	1,343%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	1.837.803.446	183.780.345	2.021.583.791
12	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	0,803%	Gtb trước thuế x tỷ lệ	27.178.515	2.717.851	29.896.366
13	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi	0,816%	(5) x tỷ lệ (Tối thiểu)	4.119.331	411.933	4.531.264
14	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu thiết kế BVTC	0,816%	(8) x tỷ lệ	16.649.103	1.664.910	18.314.014
15	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu giám sát thi công xây dựng	0,816%	(11) x tỷ lệ	14.996.476	1.499.648	16.496.124
16	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng:	0,057%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	78.000.593	7.800.059	85.800.652
17	Chi phí lập HSMT, đánh giá hồ sơ dự thầu gói thầu mua sắm vật tư, thiết bị	0,302%	Gtb trước thuế x tỷ lệ	10.221.558	1.022.156	11.243.714
18	Chi phí cho Hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị của nhà thầu về kết quả lựa chọn nhà thầu: Gxd x tỷ lệ	0,020%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	27.368.629		27.368.629
19	Chi phí giám sát, đánh giá đầu tư (20%*QLDA)		Gqlda x tỷ lệ	443.400.201	44.340.020	487.740.221
VI	Chi phí khác: CPK			5.668.384.709	159.765.522	5.828.149.360
1	Thẩm định dự án ĐT xây dựng: TMDT x tỷ lệ	Số 1375/SXD-QLN ngày 23/5/2025				
	- Phí thẩm định phần công trình xây dựng			14.146.000		14.146.000
	- Phí thẩm định phần công trình điện			1.356.000		1.356.000
2	Chi phí thẩm định thiết kế: Gxd x tỷ lệ	0,059%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	80.737.456		80.737.456
3	Chi phí thẩm định dự toán: Gxd x tỷ lệ	0,056%	Gxd trước thuế x tỷ lệ	76.632.162		76.632.162
4	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi	0,10%	Tối thiểu	4.545.455	454.545	5.000.000
5	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công XD	0,10%	Gxd x tỷ lệ	136.843.146	13.684.315	150.527.460



6	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu thiết kế BVTC	0,10%	Tối thiểu	4.545.455	454.545	5.000.000
7	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu giám sát thi công xây dựng	0,10%	Tối thiểu	4.545.455	454.545	5.000.000
8	Chi phí thẩm định HSMT, kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu mua sắm, lắp đặt thiết bị	0,10%	Tối thiểu	4.545.455	454.545	5.000.000
9	Bảo hiểm công trình:	0,28%	(Gxd+Gtb) x tỷ lệ	392.637.749	39.263.775	431.901.524
10	Chi phí kiểm toán: TMĐT x tỷ lệ	0,302%	(TMĐT-DP) x tỷ lệ			
	GPMB	0,302%	0,302% x GPMB x 50%	54.964.000	5.496.400	60.460.000
	Các chi phí còn lại	0,302%	0,302% x (TMĐT-DP-GPMB)	108.949.296	10.894.930	119.844.000
11	Thẩm tra phê duyệt quyết toán: TMĐT x tỷ lệ	0,199%	(TMĐT-DP) x tỷ lệ			
	GPMB	0,199%	0,199% x GPMB x 50% x 50%	18.109.000		18.109.000
	Các chi phí còn lại	0,199%	0,199% x (TMĐT-DP-GPMB) x 50%	119.245		119.000
12	Chứng thư thẩm định giá		Tạm tính	92.592.593	7.407.407	100.000.000
13	Chi phí tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng:		20% x CPGS	367.560.689	36.756.069	404.316.758
14	Chi phí rà phá bom mìn		Tạm tính	324.074.074	25.925.926	350.000.000
15	Chi phí bảo vệ, phát triển đất nông nghiệp	100.000m2 x 37.500 đồng		3.750.000.000		3.750.000.000
16	Đánh giá tác động môi trường			231.481.481	18.518.518	250.000.000
VII	Dự phòng phí và trượt giá: (I + II + IV+V+VI)			15.609.449.501	1.248.755.960	16.858.205.461
	Tổng cộng: I + II + III + IV + V + VI +VII					222.115.963.074
	Tổng cộng (Làm tròn)					222.115.963.000



BẢNG TỔNG HỢP CHÊNH LỆCH KINH PHÍ ĐIỀU CHỈNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ (LẦN 2)

DỰ ÁN: HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ PHÍA NAM KÊNH CỎ RỒNG

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 04/6/2026 của HĐND xã)

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Khoản mục chi phí	Giá trị điều chỉnh lần 1	Giá trị đề nghị điều chỉnh	Chênh lệch
I	Chi phí giải phóng mặt bằng	28.400.000.000	36.400.000.000	8.000.000.000
1	Chi phí Giải phóng mặt bằng	27.500.000.000	34.500.000.000	
2	Dịch chuyển 2 đường điện 35KV	900.000.000	1.900.000.000	
II	Phần xây lắp:	118.026.150.000	150.527.460.209	32.501.310.209
III	Chi phí thiết bị	3.723.084.000	3.723.084.200	200
1	Trạm biến áp	1.785.905.000	1.785.905.000	
2	Thiết bị trạm xử lý nước thải	1.937.179.000	1.937.179.200	
IV	Quản lý dự án: Gxd x tỷ lệ	1.766.470.707	2.217.001.006	450.530.299
V	Chi phí tư vấn: CPTV	5.750.175.772	6.562.062.838	811.887.066
VI	Chi phí khác: CPK	4.915.878.956	6.439.784.360	1.523.905.404
VII	Dự phòng phí và trượt giá: (I + II + IV+V+VI)	13.418.175.964	16.946.939.261	3.528.763.297
	Tổng cộng: I + II + III + IV + V + VI +VII	175.999.935.399	222.816.331.874	46.816.396.475
	Tổng cộng (Làm tròn)	176.000.000.000	222.816.332.000	46.816.332.000