

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

(DỰ THẢO)

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

CÔNG TRÌNH: KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐƯỜNG VÕ TRƯỜNG TOẢN, PHƯỜNG RẠCH GIÁ,
TỈNH AN GIANG

(Kèm theo Quyết định phê duyệt số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026)

RẠCH GIÁ, NGÀY THÁNG NĂM 2026

Số: 50/PA-BQL

Rạch Giá, ngày 24 tháng 8 năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình Khu tái định cư đường
Võ Trường Toản, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang**

I. Các căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Luật số 43/2024/QH15 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;

Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ về việc quy định 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;

Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc Ban hành quy chế phối hợp trong công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 11/2025/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Quy định đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình và các vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Kiên Giang năm 2025;

Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang;

Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND tỉnh An Giang về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang;



Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 của UBND tỉnh An Giang về Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh An Giang thực hiện Nghị quyết của Quốc hội quy định một số chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 11/12/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Rạch Giá về chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư đường Võ Trường Toản, phường Vĩnh Quang (nay là phường Rạch Giá);

Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của UBND phường Rạch Giá về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu Tái định cư đường Võ Trường Toản;

Quyết định số 69/2026/QĐ-UBND ngày 18/7/2026 của UBND tỉnh An Giang quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh An Giang.

Kế hoạch số 11/KH-UBND ngày 25/8/2025 của UBND phường Rạch Giá về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện Công trình Khu tái định cư đường Võ Trường Toản tại phường Rạch Giá, tỉnh An Giang;

Các chỉ tiêu, mẫu biểu thực hiện dự án;

Biên bản bàn giao mốc, ranh giải phóng mặt bằng;

Biên bản xác minh nguồn gốc đất, biên bản điều tra, đo đạc khảo sát đất đai, hoa màu, vật kiến trúc, biên bản kiểm tra hiện trạng của các hộ dân trong dự án Khu tái định cư đường Võ Trường Toản, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

II. Kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc lập phương án

a) Tổng diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất thu hồi:

Trong phạm vi tổng thể điều tra, đo đạc để thực hiện dự án Khu tái định cư đường Võ Trường Toản, phường Rạch Giá với tổng diện tích thu hồi là 157.867,17 m², trong đó diện tích từng loại đất thu hồi cụ thể:

Loại đất	Diện tích (m²)
1. Đất ở đô thị:	4.502,28
2. Đất nông nghiệp:	131.296,11
+ Đất trồng cây lâu năm	83.714,40
+ Đất lúa	47.581,71
3. Đất Nhà nước quản lý:	22.068,78
Tổng cộng (1+2+3):	157.867,17

b) Tổng số hộ (người) có đất thu hồi:

Trong dự án ảnh hưởng đến 138 hộ dân và đất Nhà nước quản lý như sau:

- Đất Nhà nước quản lý: 22.068,78 m²;

- Đất hộ dân bị ảnh hưởng: 135.798,39 m² (bao gồm đất ở đô thị, đất CLN, đất lúa).

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có):

Trong dự án đa số là người dân có nghề nghiệp khác ổn định, mặt khác một số hộ chỉ thu hồi một phần đất diện tích nhỏ, diện tích đất còn lại đủ canh tác, sinh hoạt và ở (hiện tại người dân chưa có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề).

d) Phương án bố trí tái định cư: số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở) (nếu có);

Số hộ, số nền tái định cư nếu đủ điều kiện tái định cư theo quy định tại Điều 111, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 31/5/2024 thì sẽ được bố trí tái định cư tại: Khu tái định cư đường Nguyễn Thái Bình tại phường Rạch Giá, Khu tái định cư đường Võ Trường Toản (đang thực hiện đầu tư),...

Hình thức tái định cư bằng đất. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

đ) Phương án di dời mộ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);

Trong phạm vi dự án có 05 hộ gia đình với tổng cộng 20 mộ các loại.

Căn cứ Khoản 2, Điều 7 Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang thì việc di dời mộ được thực hiện 02 (hai) hình thức là cải táng hoặc hỏa táng.

Trường hợp hộ dân chọn hình thức hỏa táng: Chính quyền địa phương kết hợp đơn vị lập phương án bồi thường và người dân tổ chức bốc mộ và chuyển đến nơi có nhà hỏa táng phù hợp nhất để hỏa táng và tro cốt sẽ bàn giao hộ dân quản lý về sau.

Trường hợp hộ dân chọn hình thức cải táng: Chính quyền địa phương kết hợp đơn vị lập phương án bồi thường và người dân tổ chức bốc mộ và chuyển đến nơi có đủ điều kiện để cải táng theo quy định.

e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có);

Trong phạm vi dự án hiện tại không có các công trình hạ tầng như nhà ga, cầu phao, bến phà, cầu cảng v.v..... nên không thực hiện phương án này.

g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác;

1. Về đất đai

Giá đất bồi thường, hỗ trợ theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 Ban hành bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và Quyết định số 69/2026/QĐ-UBND ngày 18/7/2026 của UBND tỉnh An Giang quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh An Giang.

Tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 157.867,17 m², ảnh hưởng thu hồi đất 138 hộ dân với 135.798,39 m² và đất Nhà nước quản lý 22.068,78 m² cụ thể như sau:

Loại đất	Diện tích (m ²)
1. Đất ở đô thị:	4.502,28
2. Đất nông nghiệp:	131.296,11
+ Đất trồng cây lâu năm	83.714,40
+ Đất lúa	47.581,71
3. Đất Nhà nước quản lý:	22.068,78
Tổng cộng (1+2+3):	157.867,17

2. Về cây trồng, hoa màu và vật nuôi thủy sản nước ngọt:

Giá bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi: áp theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2025 về quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2026 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Tổng số lượng 138 hộ có các loại hoa màu, cây trồng thiệt hại là 8.924 cây trồng các loại với số tiền bồi thường 3.271.293.000 đồng.

(Theo bảng tổng hợp kinh phí)

3. Về vật kiến trúc:

Giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc: Áp theo Quyết định 11/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Quy định đơn giá xây dựng mới nhà ở, công trình và các vật liệu kiến trúc trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (nay là An Giang).

Giá áp hỗ trợ tài sản gắn liền với đất đã hình thành sau ngày 01/7/2014 đến trước 01/8/2024 áp hỗ trợ 80% theo Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Các loại vật kiến trúc, vật tư, thiết bị như cây nước không tay bơm, ống nhựa tròn PVC các loại, Trụ đá vuông các loại, cửa tủ nhôm kính, bàn cầu xi bết (xi xôm), trụ sắt vuông (tròn) các loại.... Kiến nghị vận dụng áp theo giá vật liệu xây dựng do Sở Xây dựng An Giang ban hành trong tháng 6/2026.

Có 138 hộ dân bị thiệt hại, trong đó:

- + Có 50 căn nhà C các loại;
- + Có 217 căn nhà T và một số hạng mục công trình khác (sàn gỗ, hàng rào, mái che, bồn nước,...).

(Theo bảng tổng hợp kinh phí)

4. Bồi thường chi phí di chuyển trong phạm vi cấp xã:

Căn cứ Điều 8 Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang thì có 03 hộ đủ điều kiện được bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt nhà ở, công trình di chuyển trong phạm vi cấp phường với tổng số tiền là 645.390.000 đồng.

5. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất:

Căn cứ Khoản 2, Điều 7 Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang thì có 05 hộ trong dự án có tổng cộng 20 mộ các loại, với tổng số tiền là 445.540.000 đồng.

6. Các chính sách hỗ trợ:

6.1 Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh:

Căn cứ Điều 12, Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang.

Có 01 hộ buôn bán kinh doanh trong khu vực thực hiện dự án. Tổng số tiền hỗ trợ là 5.000.000 đồng.

6.2 Hỗ trợ hộ gia đình chính sách:

Có 02 hộ (Nguyễn Hồng Yên – SPA89 và Nguyễn Ngọc Thanh SPA2) thuộc đối tượng chính sách là thương binh 81% và được tăng huân chương kháng chiến trong khu vực thực hiện dự án với số tiền 20.000.000 đồng.

6.3 Hỗ trợ ổn định đời sống:

Thực hiện theo Điều 19, Nghị định 88/2024NDCP ngày 15/7/2024, trong dự án có tổng hỗ trợ ổn định đời sống với số tiền 372.960.000 đồng.

6.4 Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp:

Căn cứ Điều 13, Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh An Giang. Trong dự án có 12 hộ xét đủ điều kiện, với số tiền 29.836.885.752 đồng.

6.5 Hỗ trợ tái định cư:

- Căn cứ theo các chỉ tiêu xét chính sách hỗ trợ và các quy định hiện hành. Tổng số xét là 138 hộ dân, trong đó 24 hộ dân đủ điều kiện được bố trí tái định cư, còn lại 114 hộ dân không đủ điều kiện xem xét bố trí tái định cư theo Điều 111 Luật đất đai năm 2024 bố trí tái định cư (lý do đất thu hồi là đất CLN, đất lúa, không thu hồi nhà ở, đất ở cùng thửa, ở nhờ trên đất người khác. Đồng thời chủ hộ còn nhà ở, đất ở còn lại đủ điều kiện ở).

- Mức hỗ trợ chi phí thuê nhà ở theo Điều 03, Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang, với số tiền 480.000.000 đồng.

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ công trình Khu tái định cư đường Võ Trường Toản tại phường Rạch Giá là 125.239.718.272 đồng (Bằng chữ: Một

trăm hai mươi lăm tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm mười tám ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng).

I.	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (1+2+3)	111.821.177.028	đồng
1.	Kinh phí bồi thường (a+b+c+d)	81.106.331.276	đồng
a.	Đất đai	51.512.622.924	đồng
b.	Cây trồng	3.271.293.000	đồng
c.	Vật kiến trúc, bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả	25.676.755.352	đồng
d.	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	645.660.000	đồng
2.	Kinh phí hỗ trợ (a+b+c+d)	30.234.845.752	đồng
a.	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	29.836.885.752	đồng
b.	Hỗ trợ ổn định đời sống	372.960.000	đồng
c.	Hỗ trợ chính sách (có công Cách mạng)	20.000.000	đồng
d.	Hỗ trợ kinh doanh nhỏ lẻ	5.000.000	đồng
3.	Tái định cư	480.000.000	đồng
a.	Số nền tái định cư	24	nền
b.	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở	480.000.000	đồng
II.	Chi phí đảm bảo tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	2.236.423.541	đồng
	Kinh phí phục vụ công tác (2% x I)	2.236.423.541	đồng
III.	Dự phòng phí 10% (10% x I)	11.182.117.703	đồng

Nguồn vốn đầu tư: **Ngân sách tỉnh.**

Đơn vị đo đạc, lập phương án, chi trả, giải phóng mặt bằng: Ban quản lý dự án phường Rạch Giá.

Trên đây là kết quả tổng hợp lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình Khu tái định cư đường Võ Trường Toản, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KTHĐT;
- Lưu: VT.



P. GIÁM ĐỐC

Võ Văn Tý