

ỦY BAN NHÂN DÂN
ĐẶC KHU PHÚ QUỐC

Số: 892 /QĐ-UBND

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

Phú Quốc, ngày 10 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Tái định cư An Thới tại Khu phố 4 An Thới và Khu phố 7 An Thới, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;



Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao nhiệm vụ chuẩn bị các điều kiện và thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 18/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc thông qua bổ sung Danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch thực hiện trong năm 2025 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang Ban hành bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-BQLKKTQP ngày 01/9/2017 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 184/QĐ-BQLKKTQP ngày 19/8/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị An Thới tại phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 2.607.493,3m²;

Căn cứ Quyết định số 11/2025/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc giao nhiệm vụ thực hiện dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 1715/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp Dự án Khu tái định cư An Thới;

Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang;

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

Căn cứ Quyết định số 10179/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND đặc khu Phú Quốc Ban hành Quy định về hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn đặc khu Phú Quốc đối với dự án Khu tái định cư An Thới;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 của UBND tỉnh An Giang 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;

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh An Giang về thẩm quyền thực hiện thủ tục đất đai và thủ tục hành chính về đất đai trong thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh chưa phân cấp, ủy quyền và ban hành bộ thủ tục hành chính theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Thông báo số 768/TB-VP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhàn tại cuộc họp Triển khai và giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án công trình phục vụ APEC 2027;

Căn cứ Công văn số 220/UBND-KT ngày 20 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang về việc chủ trương thực hiện trình tự, thủ tục, xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Trên cơ sở Phương án số 60/PA-BBT ngày 07 tháng 02 năm 2026 của Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Theo đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường đặc khu Phú Quốc tại Tờ trình số 931/TTr-PNNMT ngày 10/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Tái định cư An Thới tại Khu phố 4 An Thới và Khu phố 7 An Thới, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, như sau:

DVT: Đồng

Stt	Tên đường	Loại đất	Giá theo quy định tại Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh An Giang	Đơn giá khảo sát theo giá thị trường tháng 01/2026	Hệ số điều chỉnh giá đất
I	Đất ở đô thị				

01	Đường Dương Đông – Cửa Lấp – Bãi Khem (đường 975B) đoạn từ nút giao Nguyễn Văn Cừ - giáp ranh xã Dương Tơ				
01	Vị trí 01	ODT	9.000.000 đ/m ²	12.996.000 đ/m ²	1,44
02	Vị trí 02	ODT	6.300.000 đ/m ²	9.037.000 đ/m ²	1,44
03	Vị trí 03	ODT	4.410.000 đ/m ²	6.368.000 đ/m ²	1,44
04	Vị trí 04	ODT	3.087.000 đ/m ²	4.458.000 đ/m ²	1,44
02	Đoạn Từ Nguyễn Văn Cừ (ngã ba nhà Ông Hợp) – ngã tư đường Dương Đông – Cửa Lấp – Bãi Khem (ĐT.973)				
01	Vị trí 01	ODT	7.500.000 đ/m ²	10.830.000 đ/m ²	1,44
02	Vị trí 02	ODT	5.250.000 đ/m ²	7.581.000 đ/m ²	1,44
03	Vị trí 03	ODT	3.675.000 đ/m ²	5.307.000 đ/m ²	1,44
04	Vị trí 04	ODT	2.572.500 đ/m ²	3.715.000 đ/m ²	1,44
03	Các tuyến đường khác có nền đường ≥ 3m được trải bê tông hoặc nhựa				
01	Vị trí 01	ODT	806.000 đ/m ²	7.220.000 đ/m ²	8,96
02	Vị trí 02	ODT	564.200 đ/m ²	5.054.000 đ/m ²	8,96
03	Vị trí 03	ODT	394.940 đ/m ²	3.538.000 đ/m ²	8,96
04	Vị trí 04	ODT	276.458 đ/m ²	2.477.000 đ/m ²	8,96
II	Đất trồng cây lâu năm				
01	Đường Dương Đông – Cửa Lấp – Bãi Khem (đường 975B) đoạn từ nút giao Nguyễn Văn Cừ - giáp ranh xã Dương Tơ				
01	Vị trí 01	CLN	450.000 đ/m ²	3.015.000 đ/m ²	6,70
02	Vị trí 02 – Tính từ sau mét thứ 90 trở đi đối với các thửa đất cùng thửa với Vị trí 01 và tiếp giáp với tuyến đường Dương Đông – Cửa Lấp – Bãi Khem (đường 975B) đoạn từ Nút Giao Nguyễn	CLN	306.000 đ/m ²	2.050.000 đ/m ²	6,70

	Văn Cù - giáp ranh xã Dương Tơ				
02	Đoạn Từ Nguyễn Văn Cù (ngã ba nhà Ông Hợp) – ngã tư đường Dương Đông – Cửa Lấp – Bãi Khem (ĐT.973)				
01	Vị trí 01	CLN	450.000 đ/m ²	2.160.000 đ/m ²	4,80
02	Vị trí 02	CLN	306.000 đ/m ²	1.469.000 đ/m ²	4,80
03	Các tuyến đường khác có nền đường ≥ 3m được trải bê tông hoặc nhựa				
01	Vị trí 01	CLN	450.000 đ/m ²	1.679.000 đ/m ²	3,73
III	Đất nuôi trồng thủy sản				
	Vị trí 02	NTS	306.000 đ/m ²	1.469.000 đ/m ²	4,80

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu Tái định cư An Thới tại Khu phố 4 An Thới và Khu phố 7 An Thới, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, bao gồm:

Tổng kinh phí phương án (I+III): 557.112.713.278 + 362.123.264 = 557.474.836.542 đồng

(Năm trăm năm mươi bảy tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu, tám trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng)

I. Kinh phí phương án (1+2)-3:	557.112.713.278 đồng
1. Kinh phí bồi thường:	310.805.652.200 đồng
a. Bồi thường về đất đai:	303.415.066.500 đồng
b. Bồi thường về cây trồng:	5.908.585.700 đồng
c. Bồi thường chi phí di dời:	1.482.000.000 đồng
2. Kinh phí hỗ trợ:	246.454.061.078 đồng
a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề và TKVL:	147.429.595.800 đồng
b. Hỗ trợ ổn định đời sống:	3.719.315.250 đồng
c. Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:	95.305.150.028 đồng
3. Tiền sử dụng đất:	147.000.000 đồng
4. Tái định cư	105 nền

II. Kinh phí phục vụ bồi thường, hỗ trợ

Căn cứ Điều 21, Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 của UBND tỉnh An Giang: Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư của từng dự án theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính Phủ.

Nguồn kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2025 của

UBND đặc khu Phú Quốc về việc phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu Tái định cư An Thới (23,87ha).

III. Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: 362.123.264 đồng

Căn cứ khoản 1, Điều 45 Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chính Phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công, được tính như sau:

Ta có: $K_a = 0,09\%$; $K_b = 0,135\%$;

$G_i = 557.112.713.278$ đồng.

$G_a = 1.000.000.000.000$ đồng; $G_b = 500.000.000.000$ đồng;

$$K_{i-TTPD} = K_b - \frac{(K_b - K_a) \times (G_i - G_b)}{G_a - G_b}$$

$$K_{i-TTPD} = 0,135\% - \frac{(0,135\% - 0,09\%) \times (557.112.713.278 - 500.000.000.000)}{1.000.000.000.000 - 500.000.000.000}$$

$$K_{i-TTPD} = 0,13\%$$

Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: $K_{i-TTPD} \times$ Giá trị của dự án $\times 50\% = 0,13\% \times 557.112.713.278 \times 50\% = 362.123.264$ đồng.

Nguồn kinh phí chi trả bồi thường do Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực Phú Quốc ứng trước và chuyển vào tài khoản của Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đặc khu Phú Quốc quản lý và chi trả.

Điều 3. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

Giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổ chức thực hiện phương án đã được phê duyệt.

Giao Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Khu phố 4 An Thới và Khu phố 7 An Thới phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

Giao Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Đồng thời thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 02 năm 2026.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND đặc khu, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Trưởng Khu phố 4 An Thới, Trưởng Khu phố 7 An Thới, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực Phú Quốc, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và cá nhân có tên trong phương án chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- CT và các PCT. UBND đặc khu;
- Như Điều 5;
- Sở NN&MT tỉnh An Giang;
- LĐVP, CVNC;
- Đ/c Lữ Tư Trước;
- Lưu: VT, PNNMT, nmbach.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Minh Trí

