

Số: **118** /2025/QĐ-UBND

Long An, ngày **22** tháng **5** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2314/TTr-SXD ngày 19/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban ngành và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày **02** / **6** /2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND cấp cơ sở và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính- Bộ Tư pháp;
- TT.TU; TT. HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh; Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Phòng KTTC, VHXX, THKSTTHC;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Yen. 06)

(Chữ ký)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Lâm



QUY ĐỊNH

Suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An
(Ban hành kèm theo Quyết định số 48 /2025/QĐ-UBND
ngày 22 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Long An)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm trong việc thu hồi đất và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An.
- Người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 3. Suất tái định cư tối thiểu

- Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư bằng (=) diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định tại Điều 11, Mục 3, của Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2025 của UBND tỉnh Long An Quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An và diện tích nhà ở tái định cư bằng (=) diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định tại mục 2 Điều này.
- Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư bằng (=) diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định như sau:
 - Đối với căn hộ dạng chung cư: Diện tích căn hộ dạng chung cư thực hiện theo tiết 2.2.4.1, điểm 2.2.4. khoản 2.2, mục 2 của QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư.

- Diện tích căn hộ được xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu vực phát triển mới (nằm trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị): Diện tích căn hộ lấy bằng diện tích lô nền đất ở tái định cư quy định tại điểm 2.1, mục 2, điều 3 của quyết định này và bảng 2.8 của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Diện tích căn hộ được xây dựng nhà ở riêng lẻ tại nông thôn: Diện tích căn hộ thực hiện theo bảng 2.8 của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

3. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư, cụ thể như sau :

a) Xác định Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền:

$$G_{stdctt} = \{[G_{btgpm} + (G_{dgdthkt} \times S_{ktđc})] / (S_{ktđc} \times TL_{đoktđc})\} \times S_{lntđc}$$

- G_{stdctt} : giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng VNĐ;

- G_{btgpm} : Tổng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của khu tái định cư, đơn vị tính VNĐ;

- $G_{dgdthkt}$: Đơn giá xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 3 của Quy định này, đơn vị tính VNĐ/m²;

- $S_{ktđc}$: Tổng diện tích đất khu tái định cư, đơn vị tính m²;

- $TL_{đoktđc}$: là tỷ lệ phần trăm đất ở trong đồ án quy hoạch xây dựng phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp Dự án thực hiện theo Điều 113 Luật Đất đai 2024, Điều 41 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Dự án xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3, Điều 3 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 và chưa có Quy hoạch được duyệt thì tùy theo vị trí địa lý khu đất Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ theo quy định về quy hoạch xây dựng đề xuất tỷ lệ % đất ở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ tính toán Suất tái định cư tối thiểu.

- $S_{lntđc}$: là diện tích lô nền tái định cư tối thiểu theo quy định, đơn vị tính m²;

Lưu ý: tất cả các đơn vị quy về m², VNĐ/m²;

b) Đơn giá xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu dân cư tái định cư

- Đơn giá xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu tái định cư san nền bằng cát:

T T	TÊN KHU VỰC	Quy mô ≤ 20ha (triệuđồng/ha)		Quy mô ≤ 50ha (triệuđồng/ha)		Quy mô từ ≤ 100ha (triệuđồng/ha)		Quy mô > 100 ha (triệuđồng/ha)	
		Xây lắp	Thiết bị	Xây lắp	Thiết bị	Xây lắp	Thiết bị	Xây lắp	Thiết bị
1	Khu vực 1	10.277	518	9.847	482	9.436	448	9.041	419
2	Khu vực 2	11.493	518	11.011	482	10.551	448	10.110	419
3	Khu vực 3	12.323	518	11.807	482	11.314	448	10.840	419

- Đơn giá xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu tái định cư san nền bằng đất:

T T	TÊN KHU VỰC	Quy mô ≤ 20ha (triệuđồng/ha)		Quy mô ≤ 50ha (triệuđồng/ha)		Quy mô ≤ 100ha (triệuđồng/ha)		Quy mô >100 ha (triệuđồng/ha)	
		Xây lắp	Thiết bị	Xây lắp	Thiết bị	Xây lắp	Thiết bị	Xây lắp	Thiết bị
1	Khu vực 1	9.386	518	8.993	482	8.617	448	8.257	419
2	Khu vực 2	9.902	518	9.488	482	9.091	448	8.711	419
3	Khu vực 3	10.255	518	9.826	482	9.415	448	9.021	419

- Khu vực 1,2,3: Xem phụ lục đính kèm quy định này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, đề nghị các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp cơ sở và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn và giải quyết theo thẩm quyền. Nếu vượt thẩm quyền thì Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp.

Điều 5: Điều khoản chuyển tiếp

Thực hiện theo quy định tại Điều 254 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất./.



PHỤ LỤC

BẢNG THỐNG KÊ KHU VỰC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LONG AN
(Theo Đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính cấp xã số 29-ĐA/TU ngày 24/4/2025 của Tỉnh Ủy Long An)

(Ban hành kèm theo Quy định Suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An)

STT	Tên xã mới	Gồm các xã	Thuộc ĐVHC
I. Khu vực 1			
1	Long An	Phường 1, phường 3, phường 4, phường 5, phường 6, Hướng Thọ Phú, 1 phần xã Bình Thạnh	TP.Tân An, Thủ Thừa
2	Tân An	phường 7, Bình Tâm, Nhơn Thạnh Trung, An Vĩnh Ngãi	TP.Tân An
3	Khánh Hậu	phường Khánh Hậu, phường Tân Khánh, Lợi Bình Nhơn	TP.Tân An
4	Thạnh Lợi	Thạnh Hòa, Thạnh Lợi, Lương Bình	Bến Lức
5	Bình Đức	Thạnh Đức, Bình Đức, Nhựt Chánh	Bến Lức
6	Lương Hòa	Tân Bửu, Lương Hòa	Bến Lức
7	Bến Lức	Bến Lức, Thanh Phú, An Thạnh	Bến Lức
8	Mỹ Yên	Long Hiệp, Mỹ Yên, Phước Lợi	Bến Lức
9	An Ninh	Lộc Giang, An Ninh Đông, An Ninh Tây	Đức Hòa
10	Hiệp Hòa	Hiệp Hòa, Tân Phú, thị trấn Hiệp Hòa	Đức Hòa
11	Hậu Nghĩa	Đức Lập Thượng, Tân Mỹ, thị trấn Hậu Nghĩa	Đức Hòa
12	Hòa Khánh	Hòa Khánh Tây, Hòa Khánh Nam, Hòa Khánh Đông	Đức Hòa
13	Đức Lập	Đức Lập Hạ, 1 phần Đức Hòa Thượng, Mỹ Hạnh Bắc	Đức Hòa
14	Mỹ Hạnh	phần còn lại xã Đức Hòa Thượng, Mỹ Hạnh Nam, Đức Hòa Đông	Đức Hòa
15	Đức Hòa	thị trấn Đức Hòa, Đức Hòa Hạ, Hựu Thạnh	Đức Hòa
16	Mỹ Quý	Mỹ Quý Đông, Mỹ Quý Tây, Mỹ Thạnh Bắc	Đức Huệ
17	Đông Thành	Mỹ Thạnh Tây, Mỹ Thạnh Đông, Mỹ Bình, thị trấn Đông Thành	Đức Huệ
18	Đức Huệ	Bình Hòa Bắc, Bình Hòa Nam, Bình Thành	Đức Huệ
II. Khu vực 2			
19	Vàm Cỏ	Tân Phước Tây, Nhựt Ninh, Đức Tân	Tân Trụ
20	Tân Trụ	Bình Trinh Đông, Bình Lăng, Bình Tịnh, thị trấn Tân Trụ	Tân Trụ
21	Nhựt Tảo	Quê Mỹ Thạnh, Lạc Tấn, Tân Bình, 1 phần xã Nhị Thành	Tân Trụ, Thủ Thừa
22	Thuận Mỹ	Thanh Phú Long, Thanh Vĩnh Đông, Thuận Mỹ	Châu Thành
23	An Lục Long	Dương Xuân Hội, Long Trì, An Lục Long	Châu Thành
24	Tầm Vu	Phú Ngãi Trị, Hiệp Thạnh, Phước Tân Hưng, thị trấn Tầm Vu	Châu Thành
25	Vĩnh Công	Vĩnh Công, Hòa Phú, Bình Quới	Châu Thành
26	Thủ Thừa	thị trấn Thủ Thừa, phần còn lại xã Bình Thạnh, 1 phần xã Tân Thành, phần còn lại xã Nhị Thành	Thủ Thừa
27	Mỹ An	Mỹ An, Mỹ Phú	Thủ Thừa
28	Mỹ Thạnh	Bình An, Mỹ Thạnh, Mỹ Lạc, phần còn lại xã Tân Thành	Thủ Thừa

29	Tân Long	Tân Long, Long Thạnh, Long Thuận	Thủ Thừa
30	Phước Lý	Phước Lý, Long Thượng, Phước Hậu	Cần Giuộc
31	Mỹ Lộc	Phước Lâm, Thuận Thành, Mỹ Lộc	Cần Giuộc
32	Cần Giuộc	thị trấn Cần Giuộc, Long Hậu, Phước Lại	Cần Giuộc
33	Phước Vĩnh Tây	Long An, Long Phụng, Phước Vĩnh Tây	Cần Giuộc
34	Tân Tập	Tân Tập, Đông Thạnh, Phước Vĩnh Đông	Cần Giuộc
35	Long Cang	Long Định, Long Cang, Phước Vân	Cần Đước
36	Rạch Kiến	Long Trạch, Long Khê, Long Hòa	Cần Đước
37	Mỹ Lệ	Mỹ Lệ, Tân Trạch, Long Sơn	Cần Đước
38	Tân Lâm	Tân Lâm, Phước Đông	Cần Đước
39	Cần Đước	Phước Tuy, thị trấn Cần Đước, Tân Ân, Tân Chánh	Cần Đước
40	Long Hựu	Long Hựu Đông, Long Hựu Tây	Cần Đước
III. Khu vực 3			
41	Bình Thành	Tân Hiệp, Thuận Bình, Bình Hoà Hưng	Thanh Hóa, Đức Huệ
42	Thanh Phước	Thuận Nghĩa Hòa, Thanh Phú, Thanh Phước	Thanh Hóa
43	Thanh Hóa	Thủy Tây, Thanh An, thị trấn Thanh Hóa	Thanh Hóa
44	Tân Tây	Thủy Đông, Tân Tây, Tân Đông	Thanh Hóa
45	Hậu Thạnh	Hậu Thạnh Đông, Hậu Thạnh Tây, và phần còn lại xã Bắc Hòa	Tân Thạnh
46	Nhon Hòa Lập	Nhon Hòa Lập, Nhon Hòa, Tân Lập	Tân Thạnh
47	Nhon Ninh	Tân Thành, Tân Ninh, Nhon Ninh	Tân Thạnh
48	Tân Thạnh	Kiến Bình, Tân Bình, Tân Hòa, thị trấn Tân Thạnh	Tân Thạnh
49	Bình Hiệp	Thanh Trị, Bình Tân, Bình Hiệp, Bình Hòa Tây	TX. Kiến Tường, Mộc Hóa
50	Kiến Tường	phường 1, phường 2, phường 3	TX. Kiến Tường
51	Bình Hòa	Bình Hoà Đông, Bình Hòa Trung, Bình Thạnh	Mộc Hóa
52	Mộc Hóa	Tân Thành, Tân Lập, thị trấn Bình Phong Thạnh	Mộc Hóa
53	Tuyên Bình	Tuyên Bình, Tuyên Bình Tây, 1 phần xã Vĩnh Bình (1/2 ấp 1, 1/2 ấp 3 và ấp 2), 1 phần ấp Cà Na, Vĩnh Thuận, Thái Bình Trung (trừ ấp Trung Vĩnh và 1 phần ấp Trung Liêm)	Vĩnh Hưng
54	Vĩnh Hưng	Vĩnh Trị (phần còn lại trừ ấp Rộc Đô), thị trấn Vĩnh Hưng, Vĩnh Thuận (trừ 1 phần ấp Cà Na), Thái Trị (1 phần ấp Bàu Nâu), 1 phần xã Thái Bình Trung (ấp Trung Vĩnh), 1 phần xã Vĩnh Bình (1/2 ấp 1, 1/2 ấp 3), 1 phần xã Khánh Hưng (1 phần ấp Sậy Giăng)	Vĩnh Hưng
55	Khánh Hưng	Khánh Hưng (trừ 1 phần ấp Sậy Giăng), Hưng Điền A, Vĩnh Trị (ấp Rộc Đô), Thái Bình Trung (1 phần ấp Trung Liêm), Thái Trị (trừ 1 phần ấp Bàu Nâu)	Vĩnh Hưng

56	Tuyên Thạnh	Tuyên Thạnh, Thạnh Hưng, 1 phần Bắc Hòa (ấp Thận Cấn)	TX. Kiến Tường, Tân Thạnh
57	Hưng Điền	Hưng Điền, Hưng Điền B, Hưng Hà	Tân Hưng
58	Vĩnh Thạnh	Vĩnh Châu B, Hưng Thạnh, Thạnh Hưng	Tân Hưng
59	Tân Hưng	Vĩnh Thạnh, Vĩnh Lợi, thị trấn Tân Hưng	Tân Hưng
60	Vĩnh Châu	Vĩnh Đại, Vĩnh Bửu, Vĩnh Châu A	Tân Hưng

Ghi chú:

- Khu vực 1: Có chiều cao san nền trung bình $1,3\text{m} \div 1,7\text{m}$;
- Khu vực 2: Có chiều cao san nền trung bình $1,7\text{m} \div 2,3\text{m}$;
- Khu vực 3: Có chiều cao san nền $2,3\text{m} \div 3,1\text{m}$.