

Số: 1066/QĐ-UBND

Phú Quốc, ngày 30 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bổ sung kinh phí 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 Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc quy định 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-TTg ngày 17/5/2025 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 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/07/2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị Quyết 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/09/2025 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 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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 2930/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Phú Quốc về việc Phân công nhiệm vụ thực hiện 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 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 596/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Kiên 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 Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang 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;

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 Quyết định số 184/QĐ-BQLKKTPQ 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 Thông báo số 768/TB-VP ngày 27/6/2025 của về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Nhân 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 3087/QLĐĐ-KTPTQĐ ngày 01/12/2025 của Cục Quản lý đất đai v/v trả lời Công văn số 4736/SNMT-CCQLĐĐ ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang;

Trên cơ sở Phương án số 351/PA-BBT ngày 27 tháng 7 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 5382/TTr-PNNMT ngày 27 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bổ sung kinh phí 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 Kiên Giang, bao gồm:



Tổng kinh phí phương án (I+III): 5.714.487.884 đồng

(Năm tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn,
tám trăm tám mươi bốn đồng)

I. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:	5.711.403.726 đồng
1. Kinh phí bồi thường:	374.711.213 đồng
- Bồi thường vật kiến trúc:	17.696.213 đồng
- Bồi thường cây trồng:	357.015.000 đồng
2. Kinh phí hỗ trợ:	5.336.692.513 đồng
- Hỗ trợ vật kiến trúc:	5.336.692.513 đồng

II. Kinh phí phục vụ bồi thường, hỗ trợ:

$$\begin{aligned} \text{Tổng giá trị dự án (Gi)} = & \text{PA}_{\text{chính}} + \text{PA}_{\text{Lần 01}} + \text{PA}_{\text{Lần 02}} + \text{PA}_{\text{Lần 03}} + \text{PA}_{\text{Lần 04}} - \text{PA}_{\text{thu hồi lần 1}} + \text{PA}_{\text{Lần 05}} + \text{PA}_{\text{Lần 06}} - \text{PA}_{\text{thu hồi lần 2}} + \text{PA}_{\text{Lần 07}} + \text{PA}_{\text{Lần 08}} + \\ & \text{PA}_{\text{Lần 09 (đang trình)}} = 557.112.713.278 + 101.912.610.331 + 97.391.848.518 + \\ & 4.449.600.000 + 13.107.150.281 - 1.266.064.864 + 6.280.834.838 + \\ & 1.517.306.320 - 1.423.531.800 + 14.865.410.897 + 1.272.668.856 + \\ & 5.711.403.726 = \mathbf{800.931.950.381 \text{ đồng}} \end{aligned}$$

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 304/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2026 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: 3.084.158 đồng

Căn cứ khoản 1, Điều 20 Nghị định số 193/2026/NĐ-CP ngày 01 tháng 6 năm 2026 của Chính Phủ Quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án, được tính như sau:

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

$G_i = \mathbf{800.931.950.381 \text{ đồng}}$;

$G_a = 1.000.000.000.000 \text{ đồng}$; $G_b = 500.000.000.000 \text{ đồng}$.

$$K_i = K_b - \frac{(K_b - K_a) \times (G_i - G_b)}{(G_a - G_b)}$$

$$K_i = 0,135\% - \frac{(0,135\% - 0,09\%) \times (800.931.950.381 - 500.000.000.000)}{(1.000.000.000.000 - 500.000.000.000)}$$

$$K_i\text{-TTPD} = 0,108\%$$

Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: $K_i\text{-TTPD} \times \text{Giá trị của dự án (đang trình)} \times 50\% = 0,108\% \times 5.711.403.726 \times 50\% = \mathbf{3.084.158 \text{ đồng}}$.

Nguồn kinh phí phương án được bố trí từ nguồn vốn đầu tư công chuyển vào tài khoản của Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đặc khu Phú Quốc quản lý và chi trả.

Điều 2. 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 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 7 năm 2026.

Điều 4. 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực Phú Quốc, Trưởng Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Trưởng Khu phố 4 An Thới và Khu phố 7 An Thới, 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 4;
- Sở NN&MT tỉnh An Giang;
- LĐVP, CVNC;
- Lưu: VT, PNNMT, ttlien.

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Minh Trí

