

ỦY BAN NHÂN DÂN
ĐẶC KHU PHÚ QUỐC

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

Số: 205/10 /QĐ-UBND

Phú Quốc, ngày 14 tháng 10 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 đầu tư xây dựng doanh trại,
cơ sở hạ tầng ban đầu Trung tâm 11/Cục 75/Tổng cục II tại Khu phố 6
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 193/2026/NĐ-CP ngày 01 tháng 6 năm 2026 của Chính
phủ quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án;

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 2398/QĐ-BQP ngày 08 tháng 6 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt Đề án thành lập Trung tâm 11 thuộc Cục 75/Tổng cục II/Bộ Quốc phòng;

Căn cứ Quyết định số 3415/QĐ-TM ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Tổng Tham mưu trưởng/Quân đội nhân dân Việt Nam về việc phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân Cục 75/Tổng cục II/Bộ quốc phòng;

Căn cứ Quyết định số 3664/QĐ-BQP ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng doanh trại cơ sở hạ tầng ban đầu Trung tâm 11/Cục 75;

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 Công văn số 4406/QLĐĐ-KTPTQĐ ngày 28 tháng 8 năm 2026 của Cục Quản lý đất đai - Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc áp dụng quy định chuyển tiếp;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về việc 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 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc 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 658/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đồ án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024);

Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, 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 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh An Giang về việc 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 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang về việc 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 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 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 theo 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 Công văn số 1011/VP-KT ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc rà soát, lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang);

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

Căn cứ Thông báo số 1053/TB-VP ngày 04 tháng 9 năm 2026 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc kết luận phiên họp Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh chuyên đề ngày 04/9/2026;

Trên cơ sở Phương án số 453/PA-BBT ngày 13 tháng 10 năm 2026 của Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Theo đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 7256/TTr-PNNMT ngày 14 tháng 10 năm 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 đầu tư xây dựng doanh trại, cơ sở hạ tầng ban đầu Trung tâm 11/Cục 75/Tổng cục II tại Khu phố 6 An Thới, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang; như sau:



STT	Tên đường	Loại đất	Giá theo quy định tại NQ số 16/2025/NQ-HĐND và NQ số 01/2026/NQ-HĐND của HĐND tỉnh An Giang	Đơn giá khảo sát theo giá thị trường tháng 06/2026	Hệ số điều chỉnh giá đất
I	Đất ở tại đô thị				
	Các tuyến đường còn lại có nền đường $\geq 3\text{m}$				
	Vị trí 01	ODT	5.000.000 đ/m ²	6.910.000 đ/m ²	1,38
	Vị trí 02	ODT	3.500.000 đ/m ²	4.837.000 đ/m ²	1,38
	Vị trí 03	ODT	2.450.000 đ/m ²	3.386.000 đ/m ²	1,38
	Vị trí 04	ODT	1.715.000 đ/m ²	2.370.000 đ/m ²	1,38
II	Đất trồng cây lâu năm				
01	Vị trí bãi biển thuộc Khu vực Dương Đông, An Thới, giới hạn từ bờ biển vào sâu 200m				
	Giới hạn từ bờ biển vào sâu 200m	CLN	450.000 đ/m ²	3.249.000 đ/m ²	7,22
02	Các tuyến đường còn lại có nền đường $\geq 3\text{m}$				
	Vị trí 01	CLN	450.000 đ/m ²	1.706.000 đ/m ²	3,79
	Vị trí 02	CLN	306.000 đ/m ²	1.160.000 đ/m ²	3,79

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng doanh trại, cơ sở hạ tầng ban đầu Trung tâm 11/Cục 75/Tổng cục II tại Khu phố 6 An Thới, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng doanh trại, cơ sở hạ tầng ban đầu Trung tâm 11/Cục 75/Tổng cục II theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Tổng dự toán kinh phí phương án (1.1+1.3) là: 6.342.304.378 + 6.845.029 = 6.349.149.407 đồng.

(Bằng chữ: Sáu tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm lẻ bảy đồng).

1.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:	6.342.304.378 đồng
a. Kinh phí bồi thường:	4.896.965.200 đồng.
- Bồi thường về đất đai:	4.794.201.200 đồng
- Bồi thường về cây trồng:	102.764.000 đồng
b. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:	1.445.339.178 đồng
- Hỗ trợ về vật kiến trúc:	78.464.178 đồng
- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	1.366.875.000 đồng

1.2. Kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Căn cứ Điều 21, Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 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 ngày 15/7/2024 của Chính Phủ.

Nguồn kinh phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo Quyết định số 10139/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 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 đầu tư xây dựng doanh trại, cơ sở hạ tầng ban đầu Trung tâm 11/Cục 75/Tổng cục II tại Khu phố 6 An Thới, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang.

1.3. Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: 6.845.029 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:

$$\text{Tổng kinh phí bồi thường} = 134.310.785.169 + 6.342.304.378 = 140.653.089.547 \text{ đồng.}$$

$$\text{Ta có: } K_a = 0,135\%; K_b = 0,225\%;$$

$$G_i = 140.653.089.547 \text{ đồng;}$$

$$G_a = 500.000.000.000 \text{ đồng; } G_b = 100.000.000.000 \text{ đồng.}$$

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

$$K_i = 0,225\% - \frac{(0,225\% - 0,135\%) \times (140.653.089.547 - 100.000.000.000)}{(500.000.000.000 - 100.000.000.000)}$$

$$K_{i-TTPD} = 0,216\%$$

$$\text{Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: } K_{i-TTPD} \times \text{Giá trị của dự án} \times 50\% = 0,216\% \times 6.342.304.378 \times 50\% = \mathbf{6.845.029 \text{ đồng.}}$$

1.4. Nguồn kinh phí phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

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.



2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (03 phương án chi tiết kèm theo).

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

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

2. Giao Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Khu phố 6 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.

3. 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 14 tháng 10 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 6 An Thới, Cục 75/Tổng cục II/Bộ Quốc phòng, 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 Tứ Trức;
- Lưu: VT, PNNMT, ttlien.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Minh Trí