

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, đoạn qua địa bàn phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỚI AN ĐÔNG

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;

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

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 151/2024/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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ 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 quyết số 56/NQ-HĐND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917 và dự án đường Tỉnh 918 (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 3611/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917;

Căn cứ Quyết định số 2844/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917;

Căn cứ Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ Về việc ban hành Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917;

Căn cứ Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Công văn số 2460/UBND-KT ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc lựa chọn quy định pháp luật để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, trên địa bàn phường Thới An Đông;

Căn cứ Công văn số 743/UBND ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông (trước đây) về việc xác định tính pháp lý của các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917;

Căn cứ Công văn số 744/UBND ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông (trước đây) về việc xác định tính pháp lý của các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917;

Căn cứ Công văn số 183/UBND ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông (trước đây) về việc xác định pháp lý hồ sơ của các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, trên địa bàn quận Bình Thủy;

Căn cứ Biên bản họp ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông (trước đây) về việc xác định pháp lý về đất, nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi của các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917 (đợt 6 – 05 hộ);

Căn cứ Công văn số 720/UBND-KT ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông về việc xác định pháp lý đối với các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917;

Căn cứ Công văn số 1868/SXD-CCGĐXD ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ về việc công bố giá vật liệu xây dựng tháng 6 năm 2022 trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Công văn số 1855/UBND-KT ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917 và dự án đường Tỉnh 918 (giai đoạn 2), quận Bình Thủy;

Căn cứ Công văn số 925/UBND-KT ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc áp dụng quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ từ ngày 01 tháng 7 năm 2025;

Căn cứ Công văn số 769/UBND-KT ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc triển khai thực hiện một số nội dung tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư và quy chế bốc thăm nhận nền tái định cư ngoài thực địa của các hộ dân bị ảnh hưởng dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, đoạn qua địa bàn phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất 80/TB-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông để thực hiện dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, trên địa bàn phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất 81/TB-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông để thực hiện dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, trên địa bàn phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất 82/TB-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông để thực hiện dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, trên địa bàn phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất 83/TB-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông để thực hiện dự án Xây dựng và

nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, trên địa bàn phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Trích Biên bản số 25/BB-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2026 về việc họp Hội đồng bồi thường dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917;

Căn cứ Tờ trình số 70/TTr-HĐBT ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, trên địa bàn phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ về việc trình thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 04 hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, đoạn qua địa bàn phường Thới An Đông - đợt 18;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thới An Đông tại Tờ trình số 855/TTr-PKTHĐT ngày 19 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng và nâng cấp mở rộng đường Tỉnh 917, đoạn qua địa bàn phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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.

- Tổng diện tích đất thu hồi đợt 18 - 04 hộ gia đình, cá nhân: 6.035,4m², loại đất thu hồi: ODT + CLN + BHK/LUC/LUA (trong đó ODT: 488,5m²; CLN: 2.143,9m²; BHK/LUC/LUA: 3.372,1m² và 30,9m² đất cấp kinh ngoài giấy chứng nhận, hiện trạng CLN).

- Tổng số trường hợp có đất thu hồi: 04 hộ gia đình, cá nhân.

- 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: **14.718.776.732 đồng.**

+ Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chi phí khác: **294.375.535 đồng.**

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Họ và tên - Địa chỉ	
Trần Văn Tạo, CCCD: 092068005652, địa chỉ số 259/1, tổ 1, khu vực Thới Hòa, phường Thới An Đông, thành phố Cần Thơ	
Kinh phí trực tiếp bồi thường, hỗ trợ	Cộng
I. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	1.055.250.000

Loại đất, vị trí		m ²	Đơn giá	Thành tiền	
Thửa đất Trồng cây lâu năm (CLN) tiếp giáp đường giao thông công cộng, (đường bê tông rộng 1m - 2m) rạch Lý Bình, đoạn từ 0 - 50m		422,1	2.500.000	1.055.250.000	
II. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về nhà					137.447.651
Loại	m ²	Hệ số	Hệ số hỗ trợ	Đơn giá	Thành tiền
Xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2014: hỗ trợ 80% giá trị bồi thường					
1. Nhà trệt, cột BTCT, móng không phải BTCT GCCT, mái tole, không trần, nền gạch men, không vách					
DT: 5,35m x 2,05m	10,97	0,6	0,80	2.460.508	12.956.051
2. Nhà trệt, cột gỗ, móng không phải BTCT GCCT, mái tole, không trần, nền xi măng, không vách					
DT: 2,85m x 10,25m	29,21	0,6	0,80	1.927.196	27.020.830
3. Nhà trệt, cột gỗ, móng không phải BTCT GCCT, mái tole, không trần, nền gạch men, vách tole					
DT: 8,2m x 5,35m	43,87	0,9	0,80	2.072.645	65.467.394
4. Nhà trệt, cột BTĐS, móng không phải BTCT GCCT, mái tole, không trần, nền xi măng, vách tole					
DT: 6,0m x 3,2m	19,20	0,9	0,80	2.315.059	32.003.376
III. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc					15.368.884
Loại	Đơn vị	Hệ số hỗ trợ	Đơn giá	Thành tiền	
Xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2014: hỗ trợ 80% giá trị bồi thường					

1. Bàn thờ ông thiên trụ BTCT kiên cố	1,00	0,8	359.996	287.997	
2. Ống nhựa PVC phi 21 dài 32m	32,00	0,8	8.230	210.688	
3. Ống nhựa PVC phi 42 dài 22m	22,00	0,8	21.948	386.285	
4. Nhà vệ sinh độc lập, có hầm tự hoại, vách tường, mái tole	1,00	0,8	9.055.800	7.244.640	
5. Sân bê tông, không cốt thép					
DT: (12m x 1m) + (8m x 3m)	36,00	0,80	130.247	3.751.114	
6. Đồng hồ điện chính mất trắng	1,00		1.744.080	1.744.080	
7. Đồng hồ nước chính mất trắng	1,00		1.744.080	1.744.080	
IV. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về cây trồng					226.917.000
Loại	Số lượng	Hệ số hỗ trợ	Đơn giá	Thành tiền	
1. Gòn đường kính gốc lớn hơn 30cm	6		210.000	1.260.000	
2. Gòn đường kính 15cm - dưới 30cm	3		150.000	450.000	
3. Mít					
Năm 6	3		1.134.000	3.402.000	
Năm 2	1		453.000	453.000	
4. Vú sữa Năm 8	2		2.991.000	5.982.000	
5. Bạch đàn đk gốc lớn hơn 20cm	1		150.000	150.000	
6. Bạch đàn đk gốc	1		105.000	105.000	

từ 10 - dưới 20cm					
7. Cây lấy gỗ (bần, mù u, sung...) đk gốc 20cm - dưới 30cm	20		442.500	8.850.000	
8. Cây lấy gỗ (bần, mù u, sung...) đk gốc 10cm - dưới 20cm	92		292.500	26.910.000	
9. Cây lấy gỗ (bần, mù u, sung...) đk gốc lớn hơn 60cm	2		1.500.000	3.000.000	
10. Dừa					
Năm 4	8		1.175.000	9.400.000	
Năm 3	1		1.049.000	1.049.000	
Năm 2	1		707.000	707.000	
11. Me, Năm 8	1		1.757.000	1.757.000	
12. Cau Năm 5	2		588.000	1.176.000	
13. Xoài cát hòa lộc, Năm 6	3		2.717.000	8.151.000	
14. Mận, Năm 4	2		758.000	1.516.000	
15. Mãng cầu					
Năm 3	6		499.000	2.994.000	
Năm 1	1		236.000	236.000	
16. Sầu riêng					
Năm 6	30		4.390.000	131.700.000	
Năm 3	2		1.538.000	3.076.000	
17. Chuối					
Năm 3	31		170.000	5.270.000	
Năm 2	11		111.000	1.221.000	

18. Chôm Chôm, Năm 6	5		1.348.000	6.740.000	
19. Quýt, Năm 5	1		886.000	886.000	
20. Rau ăn lá, DT: 8m ²	8		27.000	216.000	
21. Thom, DT: 13m ²	13		20.000	260.000	
V. Chính sách khen, hỗ trợ					156.508.450
Khen, hỗ trợ	m²	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền	
1. Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm do trực tiếp sản xuất nông nghiệp	422,10	1,50	195.000	123.464.250	
2. Hỗ trợ ổn định đời sống 06 tháng cho 05 nhân khẩu do mất hết nhà ở, phải di chuyển chỗ ở	5		3.060.000	15.300.000	
3. Bồi thường di chuyển tài sản	1,00		7.000.000	7.000.000	
4. Thưởng chủ sử dụng đất nông nghiệp bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì được thưởng 2.000 đồng/m ² , nhưng không quá 5.000.000 đồng/chủ sử dụng đất	422,10		2.000	844.200	
5. Hỗ trợ tạm cư 3 tháng (để xây dựng nhà)	3,00		3.300.000	9.900.000	
TỔNG CỘNG:					1.591.491.985
VI. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư người được bố trí tái định cư					1.209.600.000

Vị trí	Diện tích	Đơn giá	
- Nền số 159, diện tích 72m ² tại khu TĐC Bình Thủy (khu 1), có vị trí tiếp giáp trục đường phụ (trục đường có bề rộng lòng đường dưới 10m), nền tiếp giáp 02 mặt tiền (nền góc), đơn giá: 16.800.000 đồng/m ²	72,00	16.800.000	
VII. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Do số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, nên người được giao đất tái định cư phải nộp phần chênh lệch <i>Ghi chú: Số tiền chênh lệch được ghi nợ tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư (trường hợp hộ dân có nhu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất và cam kết thực hiện bàn giao mặt bằng theo đúng tiến độ)</i>			- 154.350.000
1. Tổng số tiền bồi thường về đất tại Mục I về kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất		1.055.250.000	
2. Tổng số tiền sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính khi giao đất tái định cư (<i>chưa bao gồm tiền lệ phí trước bạ</i>)		1.209.600.000	
Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất			536.241.985
<i>Bằng chữ: Năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi một ngàn chín trăm tám mươi lăm đồng</i>			

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan.

1. Trường Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực I, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp thành phố Cần Thơ (Chủ đầu tư dự án) thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân phường phê duyệt.

2. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực I chủ động phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường triển khai quyết định đến hộ dân ảnh hưởng và tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và nội dung trình thẩm định; kiểm tra, rà soát, củng cố hồ sơ pháp lý có liên quan, đảm bảo đúng đối tượng, đúng thời gian, đúng số lượng, số liệu trước khi chi trả theo quy định.

3. Ông Trần Văn Tạo có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất theo quy định của Nhà nước; bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định;

Trường hợp không thực hiện đúng quy định hoặc có hành vi chống đối, lôi kéo người khác tham gia việc không chấp hành các quy định bồi thường thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 19 tháng 6 năm 2026.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Thới An Đông, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực I, ông **Trần Văn Tạo** và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND phường;
- Ban QLDA ĐTXD CTGT&NN TPCT;
- Cổng Thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT. DK.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Vinh