

Số: 682/PA-BQLDAĐTXD

Cần Giuộc, ngày 11 tháng 03 năm 2025

**PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
(ĐỢT 2)**

Dự án: Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây

Chủ đầu tư: Liên danh Vinhomes - VIG

Địa điểm đầu tư: xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc.

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024 về việc 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;

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;

Quyết định số 1373/QĐ-TTg ngày 15/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây tại xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Long An; Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 20/09/2021, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/7/2020, Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 18/8/2022, Quyết định số 46/2023/QĐ-UBND ngày 29/11/2023, Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 và Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Long An về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Long An ban hành kèm theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An;

Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và đơn giá mỏ mả trên địa bàn tỉnh Long An;

Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An;

Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An;

Quyết định số 6840/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh Long An về việc chấp thuận Liên danh Vinhomes - VIG là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây, với diện tích 1.089,6 ha tại xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc;

Quyết định số 13276/QĐ-UBND ngày 20/12/2024, Quyết định số 13277/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 và Quyết định số 13278/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây - Phân khu A, B, C, xã Phước Vĩnh Tây;

Quyết định số 13380/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt chính sách hỗ trợ dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây do Liên danh Vinhomes - VIG đầu tư tại xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc;

Thông báo số 17TB-STC ngày 02/01/2025 của Sở Tài chính về đơn giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống và hộ nghèo theo quy định của UBND tỉnh Long An tại Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024;

Quyết định số 6429/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt bổ sung đơn giá bồi thường cây trồng chưa có trong Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An thuộc dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây;

Biên bản số 01/BB-HĐBT ngày 10/3/2025 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư họp thông qua phương án giá đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Phước Vĩnh Tây do Liên danh Vinhomes - VIG làm chủ đầu tư tại xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc;

Mảnh trích đo địa chính và bảng thống kê diện tích loại đất do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường tỉnh Long An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 19/7/2024, mảnh trích đo địa chính và bảng thống kê diện tích loại đất do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường tỉnh Long An lập ngày 25/12/2024;

Danh sách xác nhận điều kiện bồi thường, điều kiện tái định cư, tỷ lệ mất đất và hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được UBND xã Phước Vĩnh Tây xác nhận;

Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện lập Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây do Liên danh Vinhomes - VIG đầu tư tại xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, cụ thể như sau:

1. Về vị trí, diện tích, số hộ bị ảnh hưởng:

1.1 Vị trí đất: tọa lạc xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Vị trí cụ thể theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Trung tâm Phát triển quỹ đất dịch vụ, tài nguyên và môi trường tỉnh lập.

1.2 Diện tích thu hồi đợt 2: có 209,4 ha đất phi nông nghiệp và đất khác (trong tổng diện tích dự án khoảng 1.089,6ha).

1.3 Số hộ bị ảnh hưởng đợt 2: có 3.250 hộ bị ảnh hưởng.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

Người dân được chọn 1 trong 2 hình thức bồi thường bằng đất hoặc bồi thường bằng tiền theo phương án sau:

1. Phương án Bồi thường bằng đất:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất ở, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai, bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Phước Vĩnh Tây thì được bồi thường bằng đất ở.

2. Bồi thường bằng tiền:

2.1 Đơn giá bồi thường về đất:

STT	Vị trí định giá	Đơn giá đất theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/07/2020, Quyết định số 35/2021 ngày 21/9/2021, Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 18/08/2022, Quyết định số 46/2023/QĐ-UBND ngày 29/11/2023, Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 và Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Long An (đồng/m ²)	Đơn giá bồi thường (đồng/m ²)
	I	Đất ở tại nông thôn (ONT)	
	1	Đường ĐT 826C (HL 12) (đoạn còn lại)	
1	1.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	2.290.000 12.027.000
2	1.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	1.603.000 8.392.000

3	1.3	Trong phạm vi từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100	916.000	4.788.000
4	1.4	Trong phạm vi từ sau mét thứ 100 đến mét thứ 200	390.000	2.178.000
	2	Đường Katy		
5	2.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	5.250.000
6	2.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.677.000
	3	Đường Ấp 1		
7	3.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	5.250.000
8	3.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.677.000
	4	Đường Đê Ấp 3		
9	4.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	5.250.000
10	4.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.677.000
	5	Đường Đê Bao Rạch Đập		
11	5.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	5.250.000
12	5.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.677.000
	6	Đường Bông Súng		
13	6.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	5.250.000
14	6.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng	483.000	3.677.000

		chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường		
	7	Đường Bảo Hòa		
15	7.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	4.805.000
16	7.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.366.000
	8	Đường Chánh Thôn		
17	8.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	4.805.000
18	8.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.366.000
	9	Đường Ấp 3		
19	9.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	3.671.000
20	9.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	2.572.000
	10	Đường Bảo Hòa Trung		
21	10.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	3.671.000
22	10.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	2.572.000
	11	Đường Bông Súng 2		
23	11.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	3.671.000
24	11.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng	483.000	2.572.000

		chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường		
	12	Đường Xóm Lầu		
25	12.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	3.671.000
26	12.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	2.572.000
	13	Đường Rạch Xương		
27	13.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	3.671.000
28	13.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	2.572.000
	14	Đường Rạch Đập		
29	14.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	690.000	3.671.000
30	14.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	2.572.000
	15	Đường Ông Nhu (đường <3m)		
31	15.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	460.000	3.454.000
32	15.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	390.000	2.401.000
	16	Đường Tân Phước (đường <3m)		
33	16.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	460.000	3.454.000
34	16.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng	390.000	2.401.000

		chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường		
	17	Đường giao thông khác nền đường $\geq 3\text{m}$, có trải đá, sỏi đỏ, bê tông hoặc nhựa		
35	17.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	650.000	3.547.000
36	17.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	455.000	2.488.000
	18	Tiếp giáp sông Cần Giuộc		
37	18.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	640.000	2.891.000
38	18.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	448.000	2.178.000
	19	Tiếp giáp sông Ông Chuông		
39	19.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	480.000	2.395.000
40	19.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	390.000	2.178.000
	20	Tiếp giáp sông Rạch Ván		
41	20.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	480.000	2.395.000
42	20.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	390.000	2.178.000
43	21	Vị trí bên trong	390.000	2.178.000
	II	Đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD) (tiếp giáp đất trồng cây hàng năm)		
	1	Đường ĐT 826C (HL 12) (đoạn còn lại)		
44	1.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp	288.000	3.592.000

		đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường		
45	1.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	201.600	2.514.000
46	1.3	Trong phạm vi từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100	115.200	1.437.000
47	1.4	Trong phạm vi từ sau mét thứ 100 đến mét thứ 200	104.000	512.000
	2	Đường Katy		
48	2.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.117.000
49	2.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.481.000
	3	Đường Ấp 1		
50	3.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.116.000
51	3.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.480.000
	4	Đường Đê Ấp 3		
52	4.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.117.000
53	4.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.481.000
	5	Đường Đê Bao Rạch Đập		
54	5.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.117.000
55	5.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.481.000
	6	Đường Bông Súng		

56	6.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.116.000
57	6.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.480.000
	7	Đường Bảo Hòa		
58	7.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.916.000
59	7.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.349.000
	8	Đường Chánh Thôn		
60	8.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.916.000
61	8.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.349.000
	9	Đường Ấp 3		
62	9.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
63	9.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	10	Đường Bảo Hòa Trung		
64	10.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
65	10.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	11	Đường Bông Súng 2		

66	11.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
67	11.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	12	Đường Xóm Lầu		
68	12.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
69	12.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	13	Đường Rạch Xương		
70	13.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
71	13.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	14	Đường Rạch Đập		
72	14.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
73	14.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	15	Đường Ông Nhu (đường <3m)		
74	15.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	161.000	1.389.000
75	15.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	112.700	971.000
	16	Đường Tân Phước (đường <3m)		

76	16.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	161.000	1.389.000
77	16.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	112.700	971.000
	17	Tiếp giáp sông Cần Giuộc		
78	17.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	196.000	790.000
79	17.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	137.200	557.000
	18	Tiếp giáp sông Ông Chuông		
80	18.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	127.000	697.000
81	18.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	104.000	512.000
	19	Tiếp giáp sông Rạch Ván		
82	19.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	127.000	697.000
83	19.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	104.000	512.000
84	20	Vị trí bên trong	104.000	512.000
	III	Đất bằng chưa sử dụng (BCS) (tiếp giáp đất trồng cây hàng năm)		
	1	Đường ĐT 826C (HL 12) (đoạn còn lại)		
85	1.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	280.000	3.592.000
86	1.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng	201.600	2.514.000

		chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường		
87	1.3	Trong phạm vi từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100	115.200	1.437.000
88	1.4	Trong phạm vi từ sau mét thứ 100 đến mét thứ 200	104.000	512.000
	2	Đường Katy		
89	2.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.117.000
90	2.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.481.000
	3	Đường Ấp 1		
91	3.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.116.000
92	3.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.480.000
	4	Đường Đê Ấp 3		
93	4.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.117.000
94	4.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.481.000
	5	Đường Đê Bao Rạch Đập		
95	5.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.117.000
96	5.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.481.000
	6	Đường Bông Súng		
97	6.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	2.116.000

98	6.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.480.000
	7	Đường Bảo Hòa		
99	7.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.916.000
100	7.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.349.000
	8	Đường Chánh Thôn		
101	8.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.916.000
102	8.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.349.000
	9	Đường Ấp 3		
103	9.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
104	9.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	10	Đường Bảo Hòa Trung		
105	10.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
106	10.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	11	Đường Bông Súng 2		
107	11.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000

108	11.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	12	Đường Xóm Lầu		
109	12.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
110	12.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	13	Đường Rạch Xương		
111	13.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
112	13.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	14	Đường Rạch Đập		
113	14.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	242.000	1.478.000
114	14.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	169.400	1.036.000
	15	Đường Ông Nhu (đường <3m)		
115	15.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	161.000	1.389.000
116	15.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	112.700	971.000
	16	Đường Tân Phước (đường <3m)		
117	16.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	161.000	1.389.000

118	16.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	112.700	971.000
	17	Tiếp giáp sông Cần Giuộc		
119	17.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	196.000	790.000
120	17.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	137.200	557.000
	18	Tiếp giáp sông Ông Chuông		
121	18.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	127.000	697.000
122	18.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	104.000	512.000
	19	Tiếp giáp sông Rạch Ván		
123	19.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp sông hoặc không tiếp giáp sông nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	127.000	697.000
124	19.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp sông và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp sông	104.000	512.000
125	20	Vị trí bên trong	104.000	512.000
	IV	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)		
	1	Đường ĐT 826C (HL 12) (đoạn còn lại)		
126	1.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	1.603.000	8.419.000
127	1.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	1.122.100	5.874.000
128	1.3	Trong phạm vi từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100	641.200	3.352.000
	V	Đất cơ sở tôn giáo (TON), đất cơ sở tín ngưỡng (TIN)		
	1	Đường ĐT 826C (HL 12) (đoạn còn lại)		

129	1.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	1.603.000	8.419.000
130	1.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	1.122.100	5.874.000
131	1.3	Trong phạm vi từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100	641.200	3.352.000
132	1.4	Trong phạm vi từ sau mét thứ 100 đến mét thứ 200	273.000	1.525.000
	2	Đường Katy		
133	2.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.675.000
134	2.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	338.100	2.574.000
	3	Đường Ấp 1		
135	3.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.675.000
136	3.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	338.100	2.574.000
	4	Đường Đê Bao Rạch Đập		
137	4.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.675.000
138	4.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	338.700	2.574.000
	5	Đường Bông Súng		
139	5.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.675.000
140	5.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng	338.100	2.574.000

		chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường		
	6	Đường Bảo Hòa		
141	6.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.364.000
142	6.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	338.100	2.356.000
	7	Đường Chánh Thôn		
143	7.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	3.364.000
144	7.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	338.100	2.356.000
	8	Đường Ấp 3		
145	8.1	Trong phạm vi 50m đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	483.000	2.570.000
146	8.2	Trong phạm vi 50m đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp đường	338.100	1.800.000
147	9	Vị trí bên trong	273.000	1.525.000

2.2. Bồi thường nhà, nhà ở, vật kiến trúc, phương tiện sinh hoạt:

Thực hiện theo Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và đơn giá mô tả trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND tỉnh Long An về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung Quy định đơn giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và đơn giá mô tả trên địa bàn tỉnh Long An được ban hành kèm theo Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh Long An.

2.3. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật chuyên ngành:

2.3.1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ > 70%: Bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

2.3.2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ > 40% đến 70%, ngoài việc bồi thường cho phần bị phá dỡ còn được bồi thường cụ thể như sau:

a) Tỷ lệ phá dỡ từ 60% đến 70%: Mức bồi thường bằng 70% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

b) Tỷ lệ phá dỡ từ 50% đến dưới 60%: Mức bồi thường bằng 60% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

c) Tỷ lệ phá dỡ từ trên 40% đến dưới 50%: Mức bồi thường bằng 50% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

2.3.3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ $\leq 40\%$, ngoài việc bồi thường cho phần bị phá dỡ còn được bồi thường cụ thể như sau:

Đối với phần diện tích còn lại vẫn tồn tại sử dụng được: Bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại, mức bồi thường bằng 30% giá trị của phần diện tích nhà, công trình bị phá dỡ.

2.4. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất:

Thực hiện theo Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và đơn giá mồ mả trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND tỉnh Long An về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung Quy định đơn giá xây dựng mới loại nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và đơn giá mồ mả trên địa bàn tỉnh Long An được ban hành kèm theo Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND tỉnh Long An.

2.5. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:

Thực hiện theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 6429/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt bổ sung đơn giá bồi thường cây trồng chưa có trong Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An thuộc dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây.

2.6. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất:

- Trường hợp thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường 10.000.000 đồng/trường hợp.

- Trường hợp thu hồi đất mà phải tháo dỡ, di chuyển tài sản thì được bồi thường 15.000.000 đồng/trường hợp.

2.7. Chính sách hỗ trợ: Thực hiện theo quy định hiện hành, cụ thể như sau:

2.7.1 Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất:

- Đối tượng, điều kiện hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo khoản 1, khoản 2 Điều 20 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.

- Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo quy định sau:

Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó, cụ thể như sau:

- Trường hợp có hạch toán sổ sách kế toán:

Stt	Đối tượng	Hình thức nộp thuế	Mức hỗ trợ bằng tỷ lệ % một năm thu nhập sau thuế theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó (áp dụng đối với đơn vị, cá nhân sản xuất kinh doanh hoạt động từ 3 năm trở lên).	
			Giải tỏa trắng nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh.	Giải tỏa 1 phần nhà xưởng cơ sở sản xuất kinh doanh nhưng có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh.
1	Tổ chức	Nộp thuế theo Phương pháp kê khai.	30%	15%
2	Cá nhân	Nộp thuế khoán	30% (Thu nhập chịu thuế) - Thuế	15% (Thu nhập chịu thuế) - Thuế

Trong đó: Thu nhập chịu thuế (TNCT) của cá nhân kinh doanh trong kỳ được xác định như sau:

Thu nhập chịu thuế = Doanh thu khoán x Tỷ lệ thu nhập chịu thuế ấn định.

Tỷ lệ thu nhập chịu thuế ấn định được xác định theo từng lĩnh vực, ngành nghề sản xuất kinh doanh:

- Phân phối, cung cấp hàng hóa Tỷ lệ TNCT ấn định là 7%
- Dịch vụ, xây dựng không bao thầu nguyên liệu Tỷ lệ TNCT ấn định là 30%
- Sản xuất, vận tải, dịch vụ có gắn với hàng hóa, xây dựng có bao thầu nguyên vật liệu Tỷ lệ TNCT ấn định là 15%
- Hoạt động kinh doanh khác Tỷ lệ TNCT ấn định là 12%

Ghi chú:

Hộ gia đình, cá nhân không đăng ký sản xuất kinh doanh và không đăng ký thuế, khai thuế thì không hỗ trợ

Cơ quan thuế chịu trách nhiệm cụ thể mức thu nhập sau thuế để làm cơ sở cho tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định, trình UBND cấp huyện quyết định đối với khoản hỗ trợ này.

- Trường hợp không hạch toán sổ sách kế toán mà có mức lệ phí môn bài phải nộp từ 300.000 đồng/năm trở lên thì được hỗ trợ bằng 30% thu nhập sau thuế bình quân của 03 năm gần nhất theo xác nhận của cơ quan thuế.

2.7.2 Thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư:

a) Người sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được bố trí tái định cư nhưng chủ đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định hoặc vào quỹ nhà tạm cư trung chuyển của tỉnh, nếu đồng ý bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tối thiểu là 2.000.000 đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng, nhưng mức hỗ trợ tối đa là 8.000.000 đồng/hộ gia đình/tháng.

Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư).

b) Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà chủ sử dụng nhà ở, đất ở không đủ điều kiện tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư theo mức trên trong 06 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở) và 03 tháng (đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở).

2.7.3 Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn:

Nếu người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 30 ngày đối với đất ở không có nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; không quá 60 ngày đối với đất ở có nhà ở tính từ thời điểm tổ chức công bố trao Quyết định thu hồi đất thì được thưởng bằng tiền với mức 15.000.000 đồng/trường hợp.

2.8. Hỗ trợ khác:

2.8.1 Ngoài việc hỗ trợ theo quy định, đối với hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền còn trong thời gian có hiệu lực) được hỗ trợ như sau:

a) Đối với hộ gia đình chính sách

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất 10.000.000 đồng/hộ.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất 15.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 3 năm.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 6 năm.

2.8.2. Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi đất đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định; chủ sử dụng nhà ở xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc đất người khác trước thời điểm thông báo thu hồi đất không có cơ quan nào lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất.

a) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 12 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà mà phải di chuyển chỗ ở do cất nhà trên đất của người khác.

b) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 24 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà ở nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất ở.

- Giải tỏa trắng nhà và đất ở hợp pháp mà phải di chuyển chỗ ở.

Ghi chú:

- Đơn giá gạo để tính hỗ trợ thực hiện theo Thông báo số 17/TB-STC ngày 02/01/2025 của Sở Tài chính.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi vừa đất nông nghiệp, vừa đất ở thì chỉ được hưởng một trong các mức hỗ trợ.

2.8.3 Hỗ trợ người đang thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở

Việc hỗ trợ được thực hiện theo quy định sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở không phải là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản như sau:

- Trường hợp chỉ có một (01) hộ gia đình, cá nhân thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được mức hỗ trợ 5.000.000 đồng.

- Trường hợp có nhiều hơn một (01) hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho mỗi hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở được mức hỗ trợ 2.500.000 đồng.

b) Trường hợp trên đất thu hồi cả chủ sử dụng đất và người thuê nhà phải di chuyển tài sản thì kinh phí hỗ trợ di chuyển cho mỗi hộ gia đình cá nhân đang thuê nhà ở được mức hỗ trợ 2.500.000 đồng.

c) Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở chỉ được xét hỗ trợ theo quy định tại nêu trên khi hợp đồng thuê nhà ở được ký trước thời điểm thông báo thu hồi đất và tại thời điểm thu hồi đất còn thời hạn thuê nhà đồng thời người thuê nhà ở

thực hiện đăng ký tạm trú trước thời điểm thông báo thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

2.8.4 Trường hợp người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 60 ngày đối với nhà ở xây dựng trên đất người khác hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp trước thời điểm thông báo thu hồi đất không có cơ quan nào lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì được hỗ trợ bằng tiền với mức 10.000.000 đồng/trường hợp.

2.8.5 Trường hợp người bị thu hồi đất bị giải tỏa trắng nhà ở xây dựng trên đất người khác trước thời điểm thông báo thu hồi đất không có cơ quan nào lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì được hỗ trợ thuê nhà tạm cư 06 tháng tính từ khi bàn giao mặt bằng. Mức hỗ trợ tối thiểu là 2.000.000 đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng, nhưng mức hỗ trợ tối đa là 8.000.000 đồng/hộ gia đình/tháng.

2.8.6 Hỗ trợ đất do nhà nước quản lý (đất công) xen kẹt:

Trường hợp trong dự án thu hồi đất có phần đất công xen kẹt Nhà đầu tư thực hiện hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi của loại đất có cùng vị trí và phần kinh phí hỗ trợ này do UBND huyện quản lý và sử dụng vào mục tiêu đầu tư hạ tầng trên địa bàn huyện ưu tiên cho địa bàn xã Phước Vĩnh Tây, phần kinh phí hỗ trợ được đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Mức hỗ trợ bằng 10% đất ở cùng vị trí do tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề xuất UBND huyện quyết định.

2.9. Phương án tái định cư:

2.9.1 Vị trí: các trường hợp đủ điều kiện tái định cư sẽ được bố trí tại dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây.

2.9.2 Diện tích lô nền tái định cư: thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây - Phân khu A, B, C, xã Phước Vĩnh Tây được UBND tỉnh phê duyệt lần lượt tại các Quyết định số 13276/QĐ-UBND ngày 20/12/2024, Quyết định số 13277/QĐ-UBND ngày 20/12/2024, Quyết định số 13278/QĐ-UBND ngày 20/12/2024.

2.9.3 Điều kiện, đối tượng được bố trí tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất:

2.9.3.1 Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất ở và nhà ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai, bị thu hồi hết đất ở hoặc bị thu hồi một phần diện tích đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Phước Vĩnh Tây thì được bồi thường bằng giao đất ở.

- Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành

từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì từ cấp thứ 2 trở lên (không tính cấp chủ hộ) mỗi cấp được Nhà nước xem xét hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Trường hợp có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu.

2.9.3.2 Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở, bị giải tỏa nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã Phước Vĩnh Tây thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

2.9.4. Đơn giá thu tiền nền tái định cư:

Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất được UBND tỉnh phê duyệt, tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định tại điều 26 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

2.9.5. Hỗ trợ tái định cư:

2.9.5.1 Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

2.9.5.2 Mức hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Mức hỗ trợ như sau:

Mức hỗ trợ bằng khoảng chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu; đối với hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở lên thì ngoài việc hỗ trợ bằng với mức chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu thì từ nhân khẩu thứ 02 trở lên, mỗi nhân khẩu được hỗ trợ 50% mức chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu và tổng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá giá trị 01 suất tái định cư tối thiểu.

2.10. Phương án di dời mồ mả:

Mồ mả bị ảnh hưởng trong phạm vi dự án sẽ được bồi thường theo quy định để thân nhân gia đình tự di dời cải táng, khi cải táng phải tuân thủ các quy định của Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất và vệ sinh môi trường tại địa phương nơi cải táng.

Trường hợp mồ mả trong phạm vi đất dự án không có người thân thực hiện việc di dời thì Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện phối hợp với UBND xã Phước Vĩnh Tây tiến hành các thủ tục di dời mồ mả theo phong tục, tập quán tại địa phương.

Phương án này là một bộ phận không tách rời của Phương án số 5530/PA-BQLĐAĐT XD ngày 26/12/2024 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện. Các nội dung khác không nằm trong phương án này được thực hiện theo phương án đã phê duyệt.

Trên đây là Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 2) dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây do Liên danh Vinhomes - VIG đầu tư tại xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện./.

Nơi nhận:

- UBND huyện (b/c);
- Hội đồng BT, HT và TĐC huyện;
- Phòng NN và MT;
- UBND xã Phước Vĩnh Tây;
- GD, các PGD;
- Lưu: VT, PTQĐ.

GIÁM ĐỐC,



Trần Võ Trí Nhân