

Số: 397/TB-KVTN

Tân Ninh, ngày 08 tháng 4 năm 2026

## THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Chỉnh trang khu chợ thành phố Tân Ninh, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam Khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11/12/2025 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 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 quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2026;

Căn cứ Công văn số 1354/UBND-KTTC ngày 27/01/2026 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của HĐND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất và mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định 752/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND thành phố Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 1, Khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh phục vụ chỉnh trang Khu Chợ Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2992/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Chỉnh trang khu chợ thành phố Tây Ninh; Quyết định số 10301/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Chỉnh trang chợ thành phố Tây Ninh, tại phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 04/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Tân Ninh về việc thành lập Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Chỉnh trang khu chợ thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ kết luận cuộc họp UBND phường Tân Ninh ngày 01/4/2026.

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Tân Ninh thông báo niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Chỉnh trang chợ thành phố Tây Ninh, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh như sau:

### **I. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN:**

Tên dự án: Chỉnh trang khu chợ thành phố Tây Ninh.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần May – Diêm Sài Gòn.

Địa chỉ khu đất thực hiện dự án: Phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Diện tích đất thu hồi: **41.290,50 m<sup>2</sup>**.

*Trong đó:*

- Đất Nhà nước quản lý không bồi thường: **11.002,10 m<sup>2</sup>**.
- + Đất giao thông: 1.801,60 m<sup>2</sup>.
- + Đất công ích: 9.200,50 m<sup>2</sup>.
- Đất tổ chức, hộ dân đang sử dụng phải bồi thường: **30.288,40 m<sup>2</sup>**.
- + Đất ODT: 8.989,84 m<sup>2</sup>.
- + Đất CLN: 2.940,06 m<sup>2</sup>.
- + Đất CHN: 18.327,50 m<sup>2</sup>.
- + Đất tôn giáo phải bồi thường (chùa Hồng Phước): 31,00 m<sup>2</sup>.
- Số hộ dân bị ảnh hưởng: 106 hộ và 01 tổ chức (Chùa Hồng Phước).
- Số hộ dân đủ điều kiện xem xét bố trí tái định cư: 24 hộ.
- Địa điểm dự kiến bố trí tái định cư: tái định cư tại chỗ trong khuôn viên thu hồi đất thực hiện dự án.
- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 18 hộ.
- Địa điểm giao đất: Tại khu tái định cư tại đường Phạm Tung.

## **II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM NIÊM YẾT:**

- **Thời gian:** 10 ngày, tính từ ngày 08/4/2026 theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và quy định tại Điểm b Khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam Khóa XV, kỳ họp thứ 10.

- **Địa điểm:** Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Tân Ninh và Văn phòng các Khu phố: Khu phố 17, phường Tân Ninh.

- **Hồ sơ niêm yết gồm:**

+ Thông báo số /TB-KVTN ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Tân Ninh.

+ Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Chính trang chợ thành phố Tây Ninh, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

## **III. NỘI DUNG DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ:**

### **1. Bồi thường về đất:**

**1.1. Nguyên tắc bồi thường khi thu hồi đất:** Thực hiện theo quy định tại Điều 91 Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện bồi thường về đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2024.

**1.2. Xác định loại đất, vị trí đất bồi thường:**

*a. Căn cứ pháp lý để làm cơ sở xác định loại đất, vị trí đất bồi thường:*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của các hộ dân.

*b. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với một số trường hợp cụ thể:*

Đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất: Thực hiện việc bồi thường đất theo quy định tại Điều 6 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.

**1.3. Đơn giá đất bồi thường:**

Đơn giá đất để tính tiền bồi thường về đất: Thực hiện theo chứng thư định giá đất số 237/2025/157 ngày 24/12/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá VALID đã được UBND phường Tân Ninh thống nhất thông qua tại Thông báo số 49/TB-UBND ngày 30/12/2025 về việc Thông báo kết luận tại phiên họp UBND phường Tân Ninh ngày 29/12/2025:

**Đơn giá đất cụ thể như sau:**

TT	Đặc điểm	Loại đất	Phạm vi	Đơn giá theo Bảng giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )	Đơn giá đề xuất (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Tiếp giáp đường Phạm Văn Chiêu đoạn từ đường Trương Quyền đến đường Võ Văn Truyen (Đường Trần Phú cũ)	ODT	50 mét đầu	12.725.000	33.880.000
		Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	21.605.000
2	Tiếp giáp hẻm rộng từ 3,5m đến 6m của đường Phạm Văn Chiêu đoạn từ đường Trương Quyền đến đường Võ Văn Truyen (Đường Trần Phú cũ) có khoảng cách 150m đầu của hẻm	ODT	50 mét đầu	3.817.500	10.164.000
		Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	6.796.500
3	Tiếp giáp hẻm rộng <3,5m của đường Phạm Văn Chiêu đoạn từ đường Trương Quyền đến đường Võ Văn Truyen (Đường Trần Phú cũ) có khoảng cách 150m đầu của hẻm	ODT	50 mét đầu	2.545.000	4.321.000
		Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	2.226.000
4	Tiếp giáp đường Võ Văn Truyen đoạn từ đường CMT8 (Ngã 4	ODT	50 mét đầu	11.250.000	29.953.000

TT	Đặc điểm	Loại đất	Phạm vi	Đơn giá theo Bảng giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )	Đơn giá đề xuất (đồng/m <sup>2</sup> )
	Công an TP cũ) đến đường Trưng Nữ Vương	Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	19.153.000
5	Tiếp giáp đường Ngô Gia Tự đoạn từ đường Trương Quyền đến đường Yết Kiêu	ODT	50 mét đầu	9.375.000	24.961.000
			Sau mét thứ 50	3.750.000	9.984.000
		TON	50 mét đầu	9.375.000	24.961.000
			Sau mét thứ 50	3.750.000	9.984.000
		Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	16.036.000
			Sau mét thứ 50	329.000	8.018.000
6	Tiếp giáp hẻm rộng <3,5m của đường Ngô Gia Tự đoạn từ đường Trương Quyền đến đường Yết Kiêu có khoảng cách 150m đầu của hẻm	ODT	50 mét đầu	1.875.000	4.992.000
		Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	3.567.000
7	Tiếp giáp đường Trương Quyền đoạn từ đường CMT8 (Ngã 3 Lý Dậu) đến đường Trưng Nữ Vương (Ngã 4 Quốc Tế)	ODT	50 mét đầu	10.625.000	28.289.000
			Sau mét thứ 50	4.250.000	11.315.600
		Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	18.114.000
			Sau mét thứ 50	329.000	9.057.000
8	Tiếp giáp hẻm rộng từ 3,5m đến 6m của đường Trương Quyền đoạn từ đường CMT8 (Ngã 3 Lý Dậu) đến đường Trưng Nữ Vương Ngã 4 Quốc Tế) có khoảng cách 150m đầu của hẻm	ODT	50 mét đầu	3.352.250	8.486.700
			Sau mét thứ 50	1.340.900	3.394.700
		Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	5.749.000
			Sau 50 mét	329.000	2.874.500
9	Tiếp giáp hẻm rộng <3,5m của đường Trương Quyền đoạn từ đường CMT8 (Ngã 3 Lý Dậu) đến đường Trưng Nữ Vương (Ngã 4	ODT	50 mét đầu	2.125.000	5.657.800
			Sau 50 mét	850.000	2.263.000

TT	Đặc điểm	Loại đất	Phạm vi	Đơn giá theo Bảng giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )	Đơn giá đề xuất (đồng/m <sup>2</sup> )
	Quốc Tế) có khoảng cách 150m đầu của hẻm	Nông nghiệp	50 mét đầu	450.000	3.982.800
			Sau 50 mét	329.000	1.991.400
10	Không tiếp giáp đường	ODT		500.000	838.000
		Nông nghiệp		329.000	624.000

## 2. Đối với nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt:

**2.1. Điều kiện bồi thường:** Thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 102 Luật Đất đai 2024; Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh; Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**2.2. Đơn giá bồi thường:** Áp dụng theo Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

### 2.3. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp cụ thể:

Căn cứ Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 23/8/2005 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 1, Khu phố 2 Phường 2 thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; Quyết định 752/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND thành phố Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 1, Khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh phục vụ chỉnh trang Khu Chợ Thành phố. Phương án bồi thường, hỗ trợ cụ thể như sau:

#### a. Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất ở tại đô thị trước ngày 01/7/2004:

Bồi thường 100% đơn giá xây mới theo quy định tại Khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai 2024 và quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

- Đơn giá bồi thường: Áp dụng theo quy định tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và

chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**b. Đối với nhà ở có giấy phép xây dựng:**

Bồi thường 100% đơn giá xây mới theo quy định tại Khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai 2024 và quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

- Đơn giá bồi thường: Áp dụng theo quy định tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**c) Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất ở tại đô thị ngày 01/7/2004 đến ngày 23/8/2005 phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

Căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 9a, Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 quy định:

*“Điều 9a. Một số trường hợp hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình*

*1. Nhà, công trình khác không được phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà và công trình được hỗ trợ theo quy định sau:*

*a) Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường, hỗ trợ xây dựng mới nhà, công trình đó có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương”.*

Không bồi thường, chỉ xem xét hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**d) Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất ở tại đô thị từ sau ngày 23/8/2005:**

Căn cứ Khoản 5, Điều 9a, Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 quy định:

*“Điều 9a. Một số trường hợp hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình*

*5. Đối với nhà xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc ngày có quyết định thu hồi đất trở về sau không hợp pháp: Không xét hỗ trợ, phải tự di dời*

không hỗ trợ”. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Tân Ninh đề xuất: Không bồi thường, không hỗ trợ, hộ dân phải tự di dời.

Không bồi thường, không hỗ trợ, người dân phải tự di dời.

**d) Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004:**

Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 9a Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 quy định:

“Điều 9a. Một số trường hợp hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

1. Nhà, công trình khác không được phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà và công trình được hỗ trợ theo quy định sau:

b) Nhà, công trình khác được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấm mốc thì không được bồi thường, hỗ trợ, phải tự di dời không điều kiện. Trường hợp đặc biệt Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã tính toán xác định cụ thể mức thiệt hại báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét quyết định hỗ trợ bằng 40% mức bồi thường, hỗ trợ xây dựng mới nhà, công trình đó có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.”

Không bồi thường, chỉ xem xét hỗ trợ 40% đơn giá bồi thường theo quy định tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**e) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004:**

Căn cứ Khoản 5, Điều 9a, Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 quy định:

“Điều 9a. Một số trường hợp hỗ trợ cụ thể về nhà, công trình

5. Đối với nhà xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc ngày có quyết định thu hồi đất trở về sau không hợp pháp: Không xét hỗ trợ, phải tự di dời không hỗ trợ”.

Không bồi thường, không hỗ trợ, hộ dân phải tự di dời.

**f) Đối với nhà, công trình xây dựng trên đất giao thông, đất lâm chiếm:**

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Tân Ninh đề xuất: Không xét hỗ trợ, phải tự di dời không hỗ trợ.

### **3. Bồi thường cây trồng:**

Thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai 2024.

Điều kiện bồi thường và đơn giá bồi thường: Áp dụng theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh

về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất và mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

#### **4. Chính sách hỗ trợ:**

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Cụ thể như sau:

##### **4.1. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất:**

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Điều 14 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Đơn giá gạo được áp dụng tại Thông báo số 4529/TB-STC ngày 01/4/2026 của Sở Tài chính về đơn giá để làm cơ sở làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống và hộ nghèo theo quy định của UBND tỉnh Long An (cũ) tại Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024; Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh (cũ); Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 sửa đổi, bổ sung Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh (cũ).

Đơn giá (áp dụng từ ngày 01/4/2026 - 30/6/2026): 15.167 đồng/m<sup>2</sup>.

##### **4.2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất:**

Trong dự án không có đối tượng đủ điều kiện hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

##### **4.3. Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở:**

Thực hiện theo khoản 2 Điều 108 của Luật Đất đai và Điều 9 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Đối tượng hỗ trợ: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước **thu hồi đất ở** mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở.

- Mức hỗ trợ và thời gian hỗ trợ: Thực hiện theo quy định tại Điều 9 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh:

Trường hợp di chuyển trong phạm vi tỉnh hỗ trợ **6.500.000 đồng/hộ**; di chuyển sang tỉnh khác được chính quyền địa phương của tỉnh nơi hộ gia đình, cá nhân di chuyển đến ở xác nhận thì hỗ trợ **12.500.000 đồng/hộ**.

#### **4.4. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở:**

Thực hiện khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai và Điều 17 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Đối tượng hỗ trợ: Người có đất ở, nhà ở bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở và đủ điều kiện tái định cư để thực hiện dự án, trong thời gian chờ bố trí tái định cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

- Mức hỗ trợ: 8.000.000 đồng/hộ/tháng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày di chuyển chỗ ở và bàn giao đất.

Trường hợp quá thời gian 06 tháng mà cơ quan có thẩm quyền chưa bố trí tái định cư xong thì được tiếp tục hỗ trợ thuê nhà ở cho đến khi được bố trí tái định cư.

#### **4.5. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:**

- Đối tượng hỗ trợ: Thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Mức hỗ trợ: Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh: Mức hỗ trợ bằng tiền 200 triệu đồng/trường hợp.

#### **4.6. Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai:**

- Đối tượng: Người có đất ở bị thu hồi, đủ điều kiện xem xét bố trí tái định cư có di chuyển chỗ ở mà đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm yết công khai theo trình tự, thủ tục quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai và thực hiện bàn giao mặt bằng trên thực địa cho Cơ quan có thẩm quyền trong thời gian tối đa 30 ngày kể từ ngày nhận quyết định thu hồi đất của UBND nhân dân có thẩm quyền thì được thưởng bằng tiền.

- Mức thưởng: Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Mức thưởng là 15.000.000 đồng/trường hợp (thưởng một lần).

### **5. Tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất**

### 5.1. Tái định cư

- Số hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư: 24 hộ.
- Địa điểm bố trí tái định cư: Bố trí tái định cư tại chỗ.
- Diện tích nhà ở tái định cư: Từ 187m<sup>2</sup> đến 253m<sup>2</sup> (bao gồm 02 tầng + tum).
- Đơn giá: Do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Hình thức giao nhà ở tái định cư: Tổ chức cho các hộ dân đủ điều kiện tái định cư bốc thăm để chọn nhà ở tái định cư.
- Ghi nợ tiền sử dụng đất: Căn cứ Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

#### **“Điều 26. Ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư:**

1. Đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai là người được bố trí tái định cư mà tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất phải nộp khi được giao đất tái định cư, nếu có nhu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất và cam kết thực hiện bàn giao mặt bằng theo đúng tiến độ.

2. Giá đất để tính ghi nợ tiền sử dụng đất là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Khi thanh toán nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất trả nợ theo số tiền sử dụng đất được nợ ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Mức tiền sử dụng đất ghi nợ đối với hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều này được xác định bằng chênh lệch giữa tiền sử dụng đất phải nộp khi hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư trừ (-) giá trị được bồi thường về đất.

Trường hợp thuộc đối tượng được hỗ trợ tái định cư, nếu số tiền sử dụng đất phải nộp lớn hơn giá trị suất tái định cư tối thiểu thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất lớn hơn phải nộp.

4. Hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này phải nộp đủ tiền sử dụng đất còn nợ trước khi chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Đối với trường hợp thừa kế hoặc tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người nhận thừa kế, nhận tặng cho được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo thì tiếp tục được ghi nợ.

5. Về trình tự, thủ tục ghi nợ, thanh toán, xóa nợ tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

### 5.2. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Số hộ đủ điều kiện giao đất có thu tiền sử dụng đất: **18 hộ.**
- Địa điểm giao đất: Tại khu tái định cư phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- Đơn giá giao đất:
- + Tiếp giáp đường Phạm Tung: 22.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- + Tiếp giáp đường Đặng Ngọc Chinh: 19.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- + Tiếp giáp đường nội bộ (đường 10m): 12.300.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất: Tổ chức cho các hộ dân bốc thăm để chọn lô đất.
- Đối với 18 hộ được giao đất có thu tiền có thể lựa chọn 02 hình thức như sau:
  - + Nhận nhà ở tái định cư (10 nhà ở còn lại trong khuôn viên khu đất thu hồi thực hiện dự án).
  - + Nhận đất ở tái định cư tại Khu tái định cư tại đường Phạm Tung.

#### **6. Nguồn vốn thực hiện:**

Nguồn vốn thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Công ty Cổ phần May – Diêm Sài Gòn ứng trước để thực hiện.

#### **7. Địa điểm tiếp nhận ý kiến của người dân có đất bị thu hồi:**

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Tân Ninh đề nghị các hộ dân có đất bị thu hồi trong thời gian niêm yết, nếu có ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề nghị ghi rõ nội dung ý kiến vào phiếu lấy ý kiến (theo mẫu) và nộp lại cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Tân Ninh để tổng hợp, xem xét theo quy định.

#### **\* Địa điểm tiếp nhận ý kiến của người dân có đất bị thu hồi:**

Tại Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Tân Ninh, địa chỉ số 138 đường Trần Hưng Đạo, khu phố 22, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Tân Ninh đề nghị UBND phường Tân Ninh thông báo trên các phương tiện truyền thông của phường để các hộ dân biết, phối hợp thực hiện./.

#### **Nơi nhận:**

- Trung tâm PTQĐ (b/c);
- UBND phường Tân Ninh;
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn;
- BGĐ Chi nhánh;
- Lưu: VT, NV.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phan Tuấn Cường**