

Hòn Đất, ngày 11 tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

**Về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Đoàn Minh Dương
khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình
Đường bộ ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương, đoạn qua xã Hòn Đất
tại ấp Hòn Quéo, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày

12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang ban hành Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14/3/2026 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 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương;

Căn cứ Quyết định số 11/2025/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 30/09/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 của UBND tỉnh An Giang 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 22/01/2026 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 07/2026/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 của UBND tỉnh An Giang về việc 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 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo Luật đất đai;

Căn cứ Công văn số 5360/VP-KT ngày 07/10/2025 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng công trình đường ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương;

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

Căn cứ Công văn số 412/SNNMT-KHTC ngày 14/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phúc đáp vướng mắc trong việc thực hiện Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 về Quy định đơn giá bồi thường cây trồng, vật nuôi khi áp giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Biên bản số 126/BB-HĐTĐ ngày 11/9/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Hòn Đất;

Căn cứ Biên bản số 127/BB-HĐBT ngày 11/9/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Hòn Đất về việc thẩm định 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 công trình Đường bộ ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương, đoạn qua xã Hòn Đất, tỉnh An Giang;

Căn cứ Tờ trình số 241/TTr-TTKTTNMT ngày 11/9/2026 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, về việc trình 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 công trình Đường bộ ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương, đoạn qua xã Hòn Đất, tỉnh An Giang.

1. Thông tin người có đất, tài sản thu hồi: Đoàn Minh Dương.

- Sinh năm: 1992, số CCCD: 087092002483,
- Địa chỉ thường trú: Tổ 38, khóm Mỹ Tây, P. Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp.
- Số phương án: 13.

2. Thông tin về đất đai:

- Vị trí thửa đất thu hồi: ấp Hòn Quéo, xã Hòn Đất, tỉnh An Giang.
- Diện tích đo đạc: 1.002,7 m², Diện tích lập phương án: 666,2 m².
- Số tờ bản đồ: 4, số thửa: 15a, 15d.
- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm + Đất ở nông thôn (300m²).
- Nguồn gốc thửa đất:

+ Diện tích 110,3 m² (CLN): Đất do ông La Hiếu Thuận tự khai phá sử dụng trước năm 1993 để nuôi trồng thủy sản, đến 7/11/1997 được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2004 ông Thuận bán cho bà Dư Bích Hà, bà Hà được cấp GCNQSDĐ mới số Y 804055 ngày 24/9/2004. Bà Hà sử dụng đất đến 24/11/2020 thì bán lại cho ông Đoàn Minh Dương sử dụng ổn định đến nay. Diện tích 110,3 m² thuộc lộ giới, nằm ngoài GCN số Y 804055.

+ Diện tích 395,5 m² (CLN) và 300 m² (ONT): Đất do ông La Hiếu Thuận tự khai phá sử dụng trước năm 1993 để nuôi trồng thủy sản, đến 7/11/1997 được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2004 ông Thuận bán cho bà Dư Bích Hà, bà Hà được cấp GCNQSDĐ mới số Y 804055 ngày 24/9/2004 và chuyển mục đích sử dụng đất thành CLN + ONT, thửa 15d và 15a. Bà Hà sử dụng đất đến 24/11/2020 thì bán lại cho ông Đoàn Minh Dương sử dụng ổn định đến nay.

+ Công văn số 1090/UBND-KTHTĐT ngày 29/5/2026 của UBND phường Mỹ Trà, tỉnh Đồng Tháp. Thống nhất Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Điều 22 Nghị định 88/2024/ND-CP của Chính Phủ.

+ Trên đất không có nhà. Thu hồi 300 m² đất ONT, không còn đất ở nhà ở khác trên địa bàn xã, thống nhất Hỗ trợ tái định cư theo Khoản 4, Điều 111, Luật đất đai 2024.

+ Tỷ lệ mất đất 73%, không di chuyển chỗ ở. Thống nhất Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng theo Điều 19 Nghị định 88/2024/ND-CP của Chính Phủ.

3. Loại tài sản:

3.1. Về đất đai:

Loại đất	Diện tích (m ²)
Tổng	1.002,70
CLN - Ngoài GCN (lộ giới) - Vị trí 1 - Nam Quốc lộ 80 (phía ra biển) – khu 1 – Từ kênh số 9 – kênh Linh Huỳnh	110,30
CLN - GCN - Vị trí 1 - Nam Quốc lộ 80 (phía ra biển) – khu 1 – Từ kênh số 9 – kênh Linh Huỳnh	255,90
ONT - GCN - Vị trí 1 - Đường vào Chùa Hòn Quéo (từ cổng Hòn Sóc (Hòn Quéo) – Chùa Hòn Quéo	300,00
CLN - Ngoài GCN - chồng lấn	36,70
CLN - Ngoài GCN - kênh thủy lợi - chồng lấn	160,20
CLN - GCN - chồng lấn	139,60

3.2. Về hoa màu, cây trồng:

Loại cây	Số lượng
Tổng	33
Xanh Đ	2
Xanh E	2
Tra D	8
Tra E	21

3.3. Về vật kiến trúc: Không có.

4. Bồi thường tài sản bị thiệt hại (4.1 + 4.2 + 4.3): 760.324.600 đồng.

4.1. Kinh phí bồi thường đất đai: 760.324.600 đồng.

Căn cứ Biên bản số 21/BB-UBND ngày 09/6/2026 của UBND xã Hòn Đất về kết quả xét duyệt nguồn gốc đất, các chính sách hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và tái định cư, chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và

các chính sách khác cho các hộ dân thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Đường bộ ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương đoạn qua xã Hòn Đất, tỉnh An Giang.

Căn cứ Biên bản số 126/BB-HĐTD ngày 11/9/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Hòn Đất;

Căn cứ Biên bản số 127/BB-HĐBT ngày 11/9/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Hòn Đất về việc thẩm định 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 công trình Đường bộ ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương, đoạn qua xã Hòn Đất, tỉnh An Giang.

Loại đất	Diện tích	Đơn giá bồi thường (đồng)	Thành tiền bồi thường (đồng)
Tổng	1.002,70		760.324.600
CLN - Ngoài GCN (lộ giới) - Vị trí 1 - Nam Quốc lộ 80 (phía ra biển) - khu 1 - Từ kênh số 9 - kênh Linh Huỳnh	110,30	233.000	25.699.900
CLN - GCN - Vị trí 1 - Nam Quốc lộ 80 (phía ra biển) - khu 1 - Từ kênh số 9 - kênh Linh Huỳnh	255,90	233.000	59.624.700
ONT - GCN - Vị trí 1 - Đường vào Chùa Hòn Quéo (từ cổng Hòn Sóc (Hòn Quéo) - Chùa Hòn Quéo	300,00	2.250.000	675.000.000
CLN - Ngoài GCN - chông lán	36,70		
CLN - Ngoài GCN - kênh thủy lợi - chông lán	160,20		
CLN - GCN - chông lán	139,60		

4.2. Kinh phí bồi thường cây trồng: Chưa áp' giá.

Đơn giá bồi thường cây trồng theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 02/12/2025 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 và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 22/01/2026 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.

Loại cây	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
Tổng	33		
Xanh Đ	2	Chưa có giá	

Loại cây	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
Xanh E	2	Chưa có giá	
Tra D	8	Chưa có giá	
Tra E	21	Chưa có giá	

4.3. Kinh phí bồi thường vật kiến trúc: Không có.

5. Các khoản hỗ trợ và hỗ trợ khác (5.1+5.2+5.3+5.4+5.5+5.6+5.7): 94.312.800 đồng.

5.1. Hỗ trợ ổn định đời sống: 41.580.000 đồng.

Căn cứ Biên bản số 21/BB-UBND ngày 09/6/2026 của UBND xã Hòn Đất về kết quả xét duyệt nguồn gốc đất, các chính sách hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và tái định cư, chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và các chính sách khác cho các hộ dân thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Đường bộ ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương đoạn qua xã Hòn Đất, tỉnh An Giang.

Hỗ trợ ổn định đời sống theo Điều 19 Nghị định 88/2024/ND-CP của Chính Phủ. Giá gạo căn cứ Bảng giá thị trường tháng 8 năm 2026. Căn cứ Báo cáo số 1008/BC-STC ngày 03/8/2026 của Sở Tài chính tỉnh An Giang về Tình hình giá cả thị trường và công tác quản lý nhà nước về giá tháng 8 năm 2026 , trên địa bàn tỉnh An Giang.

Loại hỗ trợ	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Diễn giải
Tổng		6		41.580.000	
Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng	Khẩu	6	6.930.000	41.580.000	Đơn giá = Giá gạo trung bình 19.250đ x 30kg/khẩu x 12 tháng

5.2. Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh: Không có.

5.3. Hỗ trợ di dời vật nuôi: Không có.

5.4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 52.732.800 đồng.

Căn cứ Biên bản số 21/BB-UBND ngày 09/6/2026 của UBND xã Hòn Đất về kết quả xét duyệt nguồn gốc đất, các chính sách hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và tái định cư, chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và các chính sách khác cho các hộ dân thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình

Đường bộ ven biển từ Hòn Đất đi Kiên Lương đoạn qua xã Hòn Đất, tỉnh An Giang.

Đơn giá Căn cứ theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang ban hành Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 (Phụ lục 18 ban hành kèm theo Nghị quyết); Căn cứ Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14/3/2026 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 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Diễn giải
Tổng	366,20		52.732.800	
CLN - Ngoài GCN (lộ giới) - Vị trí 1 - Nam Quốc lộ 80 (phía ra biển) – khu 1 – Từ kênh số 9 – kênh Linh Huỳnh	110,30	144.000	15.883.200	48.000 x 3 lần
CLN - GCN - Vị trí 1 - Nam Quốc lộ 80 (phía ra biển) – khu 1 – Từ kênh số 9 – kênh Linh Huỳnh	255,90	144.000	36.849.600	48.000 x 3 lần

5.5. Hỗ trợ tái định cư: Đủ điều kiện tái định cư theo Khoản 4, Điều 111, Luật đất đai 2024.

5.6. Hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời: Không có.

5.7. Các khoản hỗ trợ khác: Không có.

6. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (4 + 5): 854.637.400 đồng.

(Tám trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn, bốn trăm đồng)

7. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Dự kiến bố trí tại tuyến dân cư Cống số 9 - Vạn Thanh.

8. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng đất với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không có.

9. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không có.

10. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có): Không có.

11. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có) (= 6-7-8-9-10): 854.637.400 đồng.

(Tám trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi bảy ngàn, bốn trăm đồng)

12. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có): Không có.

Giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã gửi phương án chi tiết đến người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. 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.

Nơi nhận:

- CT và các PCT. UBND xã;
- Phòng Kinh tế; Phòng Văn hóa - XH;
- LĐVP; BLĐ ấp Hòn Quéo;
- Ông Đoàn Minh Dương;
- Lưu: VT.



Phạm Thu Thủy