|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH LONG AN**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Số: 48/2025/QĐ-UBND | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Long An, ngày 22 tháng 5 năm 2025* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;*

*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 29/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*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; 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2314/TTr-SXD ngày 19/5/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An.

**Điều 2.** Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban ngành và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 02/6/2025.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND cấp cơ sở và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như Điều 3;   * Văn phòng Chính phủ; * Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng; * Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính; * Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường; * Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính- Bộ Tư pháp; * TT.TU; TT. HĐND tỉnh; * UBMTTQVN tỉnh; Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh; * CT, các PCT.UBND tỉnh; * CVP, PCVP.UBND tỉnh; * Các Sở, ban ngành tỉnh; * UBND các huyện, thị xã, thành phố; * Phòng KTTC, VHXH, THKSTTHC; * Cổng Thông tin điện tử tỉnh; * Lưu: VT, Yen. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **KT.CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH**  (đã ký)  **Nguyễn Minh Lâm** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH LONG AN**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**QUY ĐỊNH**

**Suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND*

*ngày 22 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Long An)*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và điểm c khoản 1 Điều 24 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.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm trong việc thu hồi đất và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An.

2. Người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 3. Suất tái định cư tối thiểu**

1.Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở thì diện tích đất ở tái định cư bằng (=) diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định tại Điều 11, Mục 3, của Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2025 của UBND tỉnh Long An Quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An và diện tích nhà ở tái định cư bằng (=) diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định tại mục 2 Điều này.

2.Trường hợp suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư bằng (=) diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định như sau:

- Đối với căn hộ dạng chung cư: Diện tích căn hộ dạng chung cư thực hiện theo tiết 2.2.4.1, điểm 2.2.4. khoản 2.2, mục 2 của QCVN 04:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư.

- Diện tích căn hộ được xây dựng nhà ở riêng lẻ trong khu vực phát triển mới (nằm trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị): Diện tích căn hộ lấy bằng diện tích lô nền đất ở tái định cư quy định tại điểm 2.1, mục 2, điều 3 của quyết định này và bảng 2.8 của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Diện tích căn hộ được xây dựng nhà ở riêng lẻ tại nông thôn: Diện tích căn hộ thực hiện theo bảng 2.8 của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

3.Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở tại nơi bố trí tái định cư, cụ thể như sau :

**a) Xác định Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền:**

**Gstđctt = {[Gbtgpmb + (Gđgxdhtkt x Sktdc)] / (Sktdc x TLđoktđc)} x Slntđc.**

- Gstđctt: giá trị suất tái định cư tối thiểu được tính bằng VNĐ;

- Gbtgpmb: Tổng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của khu tái định cư, đơn vị tính VNĐ;

- Gđgxdthtkt: Đơn giá xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 3 của Quy định này, đơn vị tính VNĐ/m2;

- Sktđc: Tổng diện tích đất khu tái định cư, đơn vị tính m2;

- TLđoktđc: là tỷ lệ phần trăm đất ở trong đồ án quy hoạch xây dựng phân khu tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp Dự án thực hiện theo Điều 113 Luật Đất đai 2024, Điều 41 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Dự án xây dựng theo tuyến theo quy định tại khoản 3, Điều 3 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 và chưa có Quy hoạch được duyệt thì tùy theo vị trí địa lý khu đất Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ theo quy định về quy hoạch xây dựng đề xuất tỷ lệ % đất ở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ tính toán Suất tái định cư tối thiểu.

- Slntđc: là diện tích lô nền tái định cư tối thiểu theo quy định, đơn vị tính m2;

Lưu ý: tất cả các đơn vị quy về m2, VNĐ/m2;

**b) Đơn giá xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu dân cư tái định cư**

- Đơn giá xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu tái định cư san nền bằng cát:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **T**  **T** | **TÊN KHU VỰC** | **Quy mô** ≤ **20ha  (triệuđồng/ha)** | | | **Quy mô** ≤ **50ha  (triệuđồng/ha)** | | **Quy mô từ** ≤ **100ha  (triệuđồng/ha)** | | **Quy mô > 100 ha (triệuđồng/ha)** | |
| **Xây lắp** | **Thiết bị** | **Xây lắp** | | **Thiết bị** | **Xây lắp** | **Thiết bị** | **Xây lắp** | **Thiết bị** |
| 1 | Khu vực 1 | 10.277 | 518 | 9.847 | | 482 | 9.436 | 448 | 9.041 | 419 |
| 2 | Khu vực 2 | 11.493 | 518 | 11.011 | | 482 | 10.551 | 448 | 10.110 | 419 |
| 3 | Khu vực 3 | 12.323 | 518 | 11.807 | | 482 | 11.314 | 448 | 10.840 | 419 |

- Đơn giá xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu tái định cư san nền bằng đất:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **T**  **T** | **TÊN KHU VỰC** | **Quy mô** ≤ **20ha  (triệuđồng/ha)** | | **Quy mô** ≤ **50ha  (triệuđồng/ha)** | | **Quy mô** ≤ **100ha  (triệuđồng/ha)** | | **Quy mô >100 ha (triệuđồng/ha)** | |
| **Xây lắp** | **Thiết bị** | **Xây lắp** | **Thiết bị** | **Xây lắp** | **Thiết bị** | **Xây lắp** | **Thiết bị** |
| 1 | Khu vực 1 | 9.386 | 518 | 8.993 | 482 | 8.617 | 448 | 8.257 | 419 |
| 2 | Khu vực 2 | 9.902 | 518 | 9.488 | 482 | 9.091 | 448 | 8.711 | 419 |
| 3 | Khu vực 3 | 10.255 | 518 | 9.826 | 482 | 9.415 | 448 | 9.021 | 419 |

- Khu vực 1,2,3: Xem phụ lục đính kèm quy định này.

**Điều 4. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, có nội dung cần sửa đổi, bổ sung, đề nghị các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp dưới tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn và giải quyết theo thẩm quyền. Nếu vượt thẩm quyền thì Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi bổ sung cho phù hợp.

**Điều 5: Điều khoản chuyển tiếp**

Thực hiện theo quy định tại Điều 254 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất./.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PHỤ LỤC** | | | | | |
| **BẢNG THỐNG KÊ KHU VỰC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LONG AN**  **(Theo Đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính cấp xã số 29-ĐA/TU ngày 24/4/2025 của Tỉnh Ủy Long An)** | | | | | |
| *(Ban hành kèm theo Quy định Suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An)* | | | | | |
| **STT** | **Tên xã mới** | **Gồm các xã** | | **Thuộc ĐVHC** |
| **I. Khu vực 1** | | | | | |
| 1 | Long An | Phường 1, phường 3, phường 4, phường 5, phường 6, Hướng Thọ Phú, 1 phần xã Bình Thạnh | | TP.Tân An,  Thủ Thừa |
| 2 | Tân An | phường 7, Bình Tâm, Nhơn Thạnh Trung, An Vĩnh Ngãi | | TP.Tân An |
| 3 | Khánh Hậu | phường Khánh Hậu, phường Tân Khánh, Lợi Bình Nhơn | | TP.Tân An |
| 4 | Thạnh Lợi | Thạnh Hòa, Thạnh Lợi, Lương Bình | | Bến Lức |
| 5 | Bình Đức | Thạnh Đức, Bình Đức, Nhựt Chánh | | Bến Lức |
| 6 | Lương Hòa | Tân Bửu, Lương Hòa | | Bến Lức |
| 7 | Bến Lức | Bến Lức, Thanh Phú, An Thạnh | | Bến Lức |
| 8 | Mỹ Yên | Long Hiệp, Mỹ Yên, Phước Lợi | | Bến Lức |
| 9 | An Ninh | Lộc Giang, An Ninh Đông, An Ninh Tây | | Đức Hòa |
| 10 | Hiệp Hòa | Hiệp Hòa, Tân Phú, thị trấn Hiệp Hòa | | Đức Hòa |
| 11 | Hậu Nghĩa | Đức Lập Thượng, Tân Mỹ, thị trấn Hậu Nghĩa | | Đức Hòa |
| 12 | Hòa Khánh | Hòa Khánh Tây, Hòa Khánh Nam, Hòa Khánh Đông | | Đức Hòa |
| 13 | Đức Lập | Đức Lập Hạ, 1 phần Đức Hòa Thượng, Mỹ Hạnh Bắc | | Đức Hòa |
| 14 | Mỹ Hạnh | phần còn lại xã Đức Hòa Thượng, Mỹ Hạnh Nam, Đức Hòa Đông | | Đức Hòa |
| 15 | Đức Hòa | thị trấn Đức Hòa, Đức Hòa Hạ, Hựu Thạnh | | Đức Hòa |
| 16 | Mỹ Qúy | Mỹ Qúy Đông, Mỹ Qúy Tây, Mỹ Thạnh Bắc | | Đức Huệ |
| 17 | Đông Thành | Mỹ Thạnh Tây, Mỹ Thạnh Đông, Mỹ Bình, thị trấn Đông Thành | | Đức Huệ |
| 18 | Đức Huệ | Bình Hòa Bắc, Bình Hòa Nam, Bình Thành | | Đức Huệ |
| **II. Khu vực 2** | | | | | |
| 19 | Vàm Cỏ | Tân Phước Tây, Nhựt Ninh, Đức Tân | | Tân Trụ |
| 20 | Tân Trụ | Bình Trinh Đông, Bình Lãng, Bình Tịnh, thị trấn Tân Trụ | | Tân Trụ |
| 21 | Nhựt Tảo | Quê Mỹ Thạnh, Lạc Tấn, Tân Bình, 1 phần xã Nhị Thành | | Tân Trụ, Thủ Thừa |
| 22 | Thuận Mỹ | Thanh Phú Long, Thanh Vĩnh Đông, Thuận Mỹ | | Châu Thành |
| 23 | An Lục Long | Dương Xuân Hội, Long Trì, An Lục Long | | Châu Thành |
| 24 | Tầm Vu | Phú Ngãi Trị, Hiệp Thạnh, Phước Tân Hưng, thị trấn Tầm Vu | | Châu Thành |
| 25 | Vĩnh Công | Vĩnh Công, Hòa Phú, Bình Qưới | | Châu Thành |
| 26 | Thủ Thừa | thị trấn Thủ Thừa, phần còn lại xã Bình Thạnh, 1 phần xã Tân Thành, phần còn lại xã Nhị Thành | | Thủ Thừa |
| 27 | Mỹ An | Mỹ An, Mỹ Phú | | Thủ Thừa |
| 28 | Mỹ Thạnh | Bình An, Mỹ Thạnh, Mỹ Lạc, phần còn lại xã Tân Thành | | Thủ Thừa |
| 29 | Tân Long | Tân Long, Long Thạnh, Long Thuận | | Thủ Thừa |
| 30 | Phước Lý | Phước Lý, Long Thượng, Phước Hậu | | Cần Giuộc |
| 31 | Mỹ Lộc | Phước Lâm, Thuận Thành, Mỹ Lộc | | Cần Giuộc |
| 32 | Cần Giuộc | thị trấn Cần Giuộc, Long Hậu, Phước Lại | | Cần Giuộc |
| 33 | Phước Vĩnh Tây | Long An, Long Phụng, Phước Vĩnh Tây | | Cần Giuộc |
| 34 | Tân Tập | Tân Tập, Đông Thạnh, Phước Vĩnh Đông | | Cần Giuộc |
| 35 | Long Cang | Long Định, Long Cang, Phước Vân | | Cần Đước |
| 36 | Rạch Kiến | Long Trạch, Long Khê, Long Hòa | | Cần Đước |
| 37 | Mỹ Lệ | Mỹ Lệ, Tân Trạch, Long Sơn | | Cần Đước |
| 38 | Tân Lân | Tân Lân, Phước Đông | | Cần Đước |
| 39 | Cần Đước | Phước Tuy, thị trấn Cần Đước, Tân Ân, Tân Chánh | | Cần Đước |
| 40 | Long Hựu | Long Hựu Đông, Long Hựu Tây | | Cần Đước |
| **III. Khu vực 3** | | | | | |
| 41 | Bình Thành | Tân Hiệp, Thuận Bình, Bình Hoà Hưng | | Thạnh Hóa, Đức Huệ |
| 42 | Thạnh Phước | Thuận Nghĩa Hòa, Thạnh Phú, Thạnh Phước | | Thạnh Hóa |
| 43 | Thạnh Hóa | Thủy Tây, Thạnh An, thị trấn Thạnh Hóa | | Thạnh Hóa |
| 44 | Tân Tây | Thủy Đông, Tân Tây, Tân Đông | | Thạnh Hóa |
| 45 | Hậu Thạnh | Hậu Thạnh Đông, Hậu Thạnh Tây, và phần còn lại xã Bắc Hòa | | Tân Thạnh |
| 46 | Nhơn Hòa Lập | Nhơn Hòa Lập, Nhơn Hòa,Tân Lập | | Tân Thạnh |
| 47 | Nhơn Ninh | Tân Thành, Tân Ninh, Nhơn Ninh | | Tân Thạnh |
| 48 | Tân Thạnh | Kiến Bình, Tân Bình, Tân Hòa, thị trấn Tân Thạnh | | Tân Thạnh |
| 49 | Bình Hiệp | Thạnh Trị, Bình Tân, Bình Hiệp, Bình Hòa Tây | | TX. Kiến Tường, Mộc Hóa |
| 50 | Kiến Tường | phường 1, phường 2, phường 3 | | TX. Kiến Tường |
| 51 | Bình Hòa | Bình Hoà Đông, Bình Hòa Trung, Bình Thạnh | | Mộc Hóa |
| 52 | Mộc Hóa | Tân Thành, Tân Lập, thị trấn Bình Phong Thạnh | | Mộc Hóa |
| 53 | Tuyên Bình | Tuyên Bình, Tuyên Bình Tây, 1 phần xã Vĩnh Bình ( 1/2 ấp 1, 1/2 ấp 3 và ấp 2), 1 phần ấp Cà Na, Vĩnh Thuận, Thái Bình Trung (trừ ấp Trung Vĩnh và 1 phần ấp Trung Liêm) | | Vĩnh Hưng |
| 54 | Vĩnh Hưng | Vĩnh Trị ( phần còn lại trừ ấp Rộc Đô), thị trấn Vĩnh Hưng, Vĩnh Thuận ( trừ 1 phần ấp Cà Na), Thái Trị (1 phần ấp Bàu Nâu), 1 phần xã Thái Bình Trung ( ấp Trung Vĩnh), 1 phần xã Vĩnh Bình (1/2 ấp 1, 1/2 ấp 3), 1 phần xã Khánh Hưng (1 phần ấp Sậy Giăng) | | Vĩnh Hưng |
| 55 | Khánh Hưng | Khánh Hưng (trừ 1 phần ấp Sậy Giăng), Hưng Điền A, Vĩnh Trị (ấp Rộc Đô), Thái Bình Trung (1 phần ấp Trung Liêm), Thái Trị (trừ 1 phần ấp Bàu Nâu) | | Vĩnh Hưng |
| 56 | Tuyên Thạnh | Tuyên Thạnh, Thạnh Hưng, 1 phần Bắc Hòa (ấp Thận Cần) | | TX. Kiến Tường, Tân Thạnh |
| 57 | Hưng Điền | Hưng Điền, Hưng Điền B, Hưng Hà | | Tân Hưng |
| 58 | Vĩnh Thạnh | Vĩnh Châu B, Hưng Thạnh, Thạnh Hưng | | Tân Hưng |
| 59 | Tân Hưng | Vĩnh Thạnh, Vĩnh Lợi, thị trấn Tân Hưng | | Tân Hưng |
| 60 | Vĩnh Châu | Vĩnh Đại, Vĩnh Bửu, Vĩnh Châu A | | Tân Hưng |
| **Ghi chú:** | | |  |  |
|  | - Khu vực 1: Có chiều cao san nền trung bình 1,3m ÷ 1,7m; | | |  |
|  | - Khu vực 2: Có chiều cao san nền trung bình 1,7m ÷ 2,3m; | | |  |
|  | - Khu vực 3: Có chiều cao san nền 2,3m ÷ 3,1m. | | |  |