

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG PHÚ**

Số 732/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đồng Phú, ngày 07 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm

2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú; được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú về việc Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Công văn số 177/TTPTQĐ.CNĐP ngày 07/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất – Chi nhánh Đồng Phú về việc thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất bị thiệt hại trên diện tích đất thu hồi thuộc dự án: Công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai),

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 287/TTr-PKT ngày 07/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú, cụ thể như sau:

* Giá đất trồng cây lâu năm thuộc các thửa đất thu hồi:

Stt	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/2025/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riêng Đỏ "đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường Tổ 29 (Tân Phú cũ)"			
a	Vị trí 1 - Tại Phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ "Toàn tuyến"			
a	Vị trí 1 - Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 - Tại phạm vi 2	1,0000	179.200	179.200

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ: 06 hộ gia đình, cá nhân (10 thửa đất).

(Có Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 06 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (10 thửa đất) để thực hiện Công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ:

(Có Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Đồng Phú phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trung tâm phục vụ hành chính công -

UBND xã Đồng Phú; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa thôn) nơi có đất thu hồi.

b) Trực tiếp gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo điểm b khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

c) Thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được UBND xã Đồng Phú phê duyệt.

d) Tổ chức quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng để bàn giao cho đơn vị chủ đầu tư thực hiện thi công dự án.

đ) Chịu trách nhiệm về kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; niêm yết, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ; trình tự, thủ tục, các số liệu, nội dung và thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

e) Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ của Công trình theo đúng quy định.

2. Phòng Kinh tế:

Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể, phương án bồi thường, hỗ trợ và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Phòng Văn hóa – Xã hội:

Đăng tải Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của xã Đồng Phú.


4. Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH, Công ty Điện lực Đồng Nai:

Có trách nhiệm đảm bảo nguồn kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định


5. Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi:

Có trách nhiệm thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã Đồng Phú phê duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng: Kinh tế, Văn hóa – Xã hội; Giám đốc: Trung tâm PTQĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Đồng Phú, Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH, Công ty Điện lực Đồng Nai; Trưởng các thôn: Bàu Ké, Thảng Lợi; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT. Đảng ủy, TT. HĐND xã;
- CT, các PCT. UBND xã;
- Như Điều 4;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trương Hữu Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG PHÚ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú

(Kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của UBND xã)

I. Căn cứ pháp lý xây dựng phương án:

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Quy về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm 2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; Xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất.

II. Nội dung phương án:

1. Thông tin về dự án; địa chỉ thực hiện dự án; chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về Dự án: Xây dựng Công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú.
- Địa chỉ thực hiện Khu đất dự án tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư Dự án: Công ty Điện lực Đồng Nai (được ủy quyền từ Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH).

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Tổng số hộ gia đình cá nhân có đất bị ảnh hưởng: 06.
- Tổng số thửa đất: 10 thửa.
- Loại đất sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Tổng diện tích: 4.497,0m² (trong đó có 374,5m² đất phải thu hồi và 4.122,5m² đất ảnh hưởng bởi hành lang an toàn đường điện).
- Tài sản trên đất: Cây trồng (cây điều, cây cao su, ...)

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá đất bồi thường:

Đơn giá đất bồi thường là giá đất cụ thể theo phương án giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường được Phòng Kinh tế xã Đồng Phú cung cấp tại Công văn số 133a/KT ngày 20/03/2026.

Bảng chi tiết:

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riêng Đò “đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường tổ 29 (Tân Phú cũ)”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ “Toàn tuyến”			

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	179.200	179.200

b) Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; được Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e. Khen thưởng:

Áp dụng theo Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh (*chi trả khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*).

h. Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

4. Số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng, chi phí đảm bảo thực hiện công tác GPMB:

a) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân: 977.996.046 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi về đất: 819.697.780 đồng.

- Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 0 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng: 54.486.766 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 8.100.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 55.711.500 đồng.
- Tiền khen thưởng: 40.000.000 đồng (*chi trả khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*).

- Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng.

b) Chi phí đảm bảo công tác GPMB (a x 2,5%): 24.449.901 đồng.

Trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐ.CNĐP (b x 85%): 20.782.416 đồng.
- Chi phí trích cho UBND xã Đồng Phú (b x 15%): 3.667.485 đồng

c) Tổng số tiền (a + b): 1.002.445.947 đồng.

Số tiền bằng chữ: *Một tỷ, không trăm lẻ hai triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng.*

5. Thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

a) Thẩm định phương án:

- Đơn vị thẩm định: Phòng Kinh tế xã Đồng Phú.
- Thời gian thẩm định: Tháng 04/2026.

b) Phê duyệt phương án:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND xã Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 04/2026.

6. Chi trả, đơn vị chi trả, thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:

a) Kinh phí chi trả: Công ty Điện lực Đồng Nai (được ủy quyền từ Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH).

b) Đơn vị chi trả: Trung tâm PTQĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Đồng Phú.

c) Thời gian chi trả: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

d) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: Trước ngày 30/05/2026.

7. Tái định cư: Không./.

(Kèm theo phương án chi tiết từng thửa đất của hộ gia đình, cá nhân)

BẢNG TỔNG HỢP TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, KHEN THƯỞNG
 Phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;
 Vị trí đất: xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai
 (Kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của UBND xã Đồng Phú)

TT	Họ tên, địa chỉ người sử dụng đất		Thông tin diện tích đất thu hồi (m ²)					Giá trị bồi thường (đồng)			Giá trị hỗ trợ (đồng)		Khen thưởng (đồng)	Tổng số tiền (đồng)	Ghi chú
	Họ tên	Địa chỉ thường trú	Số thửa	Số tờ ĐĐ	Trong đó			Đất	Công trình	Cây trồng	Tiền hỗ trợ ổn định đời sống	Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			
					Diện tích trụ	Diện tích hành lang	Loại đất								
1	Bà Trần Thị Thu	Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai	5	9	127,7		CLN	20.815.100	0	7.126.904	810.000	17.239.500	8.000.000	97.219.104	
			6	9		331,5	CLN	43.227.600							
2	Bà Trần Thị Bình	Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai	7	9		308,5	CLN	40.228.400	0	4.454.315	0	0	0	44.682.715	
3	Ông Trần Nhân	Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai	8	9		139,8	CLN	18.229.920	0	2.672.589	0	0	0	20.902.509	
4	Ông Trần Chớ	Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai	9	9		7,5	CLN	978.000	0	0	0	0	0	978.000	
5	Bà Trần Thị Thu	Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai	10	9		941,6	CLN	122.784.640	0	11.268.716	0	0	0	134.053.356	
6	Hộ bà Nguyễn Thị Xuân	Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai	11	9	114,5		CLN	25.648.000	0	28.964.242	6.480.000	38.472.000	16.000.000	307.057.362	
			12	9		1.010,6	CLN	181.099.520							
7	Ông Nguyễn Đồng Hoan	Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai	2	20	132,3		CLN	121.451.400	0	0	810.000	0	16.000.000	373.103.000	
			1	20		1.310,5	CLN	234.841.600							
Tổng cộng					374,5	4.122,5		819.697.780	0	54.486.766	8.100.000	55.711.500	40.000.000	977.996.046	

Số tiền bằng chữ: Chín trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi sáu đồng./.

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi của ông Trần Nhân thuộc công trình: Xây dựng công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh về việc Quy về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm 2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; Xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất.

II. Nội dung phương án:

1. Thông tin về dự án; địa chỉ thực hiện dự án; chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về Dự án: Xây dựng Công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú.

- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu đất dự án tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư Dự án: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Họ tên chủ sử dụng đất: Ông Trần Nhân.

- Họ và tên (đại diện): Trần Nhân; Số CCCD: 070072001810; Cấp ngày: 25/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

- Địa chỉ thường trú: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về diện tích đất thu hồi:

- Vị trí thửa đất: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo di chuyển tài sản số 1493/TB-UBND ngày 14/10/2024 của UBND huyện Đồng Phú; Thửa số 8; Tờ bản đồ số 9; Diện tích đất hạn chế sử dụng: 139,8m² CLN.

4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: (CS) 69040/Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/03/2019.

5. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:**a) Đơn giá đất bồi thường:**

Đơn giá đất bồi thường là giá đất cụ thể theo phương án giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường được Phòng Kinh tế xã Đồng Phú cung cấp tại công văn số 133a/KT ngày 20/03/2026.

Bảng chi tiết:

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riêng Đỏ “đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường tổ 29 (Tân Phú cũ)”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ “Toàn tuyến”			

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	179.200	179.200

b) Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e) Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ:

- Tiền bồi về đất: 18.229.920 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 0 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng: 2.672.589 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng.
- Tổng số tiền: 20.902.509 đồng.

(Hai mươi triệu, chín trăm lẻ hai nghìn, năm trăm linh chín đồng).

7. Phê duyệt phương án bồi thường:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND xã Đồng Phú.

- Thời gian phê duyệt: Tháng 04/2026.

8. Chi trả, đơn vị chi trả, thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:

a) Kinh phí chi trả: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

b) Đơn vị chi trả: Trung tâm PTQĐ.CNĐP

c) Thời gian chi trả: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

d) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: Trước ngày 30/05/2026.

9. Tái định cư: không./.

(Kèm theo bảng tính chi tiết) ↙

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi của ông Trần Chó thuộc công trình: Xây dựng công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh về việc Quy về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm 2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; Xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất.

II. Nội dung phương án:

1. Thông tin về dự án; địa chỉ thực hiện dự án; chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về Dự án: Xây dựng Công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú.
- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu đất dự án tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư Dự án: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Họ tên chủ sử dụng đất: Ông Trần Chớ.
- Họ và tên (đại diện): Trần Chớ; Số CCCD: 070075001657; Cấp ngày: 15/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về diện tích đất thu hồi:

- Vị trí thửa đất: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.
- Thông báo di chuyển tài sản số 1492/TB-UBND ngày 14/10/2024 của UBND huyện Đồng Phú; Thửa số 9; Tờ bản đồ số 9; Diện tích đất hạn chế sử dụng: 7,5m² CLN.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: (CS) 09039/Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/03/2019.

5. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá đất bồi thường:

Đơn giá đất bồi thường là giá đất cụ thể theo phương án giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường được Phòng Kinh tế xã Đồng Phú cung cấp tại công văn số 133a/KT ngày 20/03/2026.

Bảng chi tiết:

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riêng Đỏ “đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường tổ 29 (Tân Phú cũ)”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ “Toàn tuyến”			

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	179.200	179.200

b) Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e) Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ:

- Tiền bồi về đất: 978.000 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 0 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng.
- Tổng số tiền: 978.000 đồng.

(Chín trăm bảy mươi tám nghìn đồng chẵn).

7. Phê duyệt phương án bồi thường:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND xã Đồng Phú.

- Thời gian phê duyệt: Tháng 04/2026.

8. Chi trả, đơn vị chi trả, thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:


a) Kinh phí chi trả: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

b) Đơn vị chi trả: Trung tâm PTQĐ.CNĐP

c) Thời gian chi trả: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

d) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: Trước ngày 30/05/2025.

9. Tái định cư: không./.

(Kèm theo bảng tính chi tiết) 

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Xuân thuộc công trình: Xây dựng công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh về việc Quy về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm 2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; Xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất.

II. Nội dung phương án:

1. Thông tin về dự án; địa chỉ thực hiện dự án; chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về Dự án: Xây dựng Công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú.
- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu đất dự án tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư Dự án: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Họ tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Nguyễn Thị Xuân.
- Họ và tên (đại diện): Lê Quang Thìn; Số CCCD: 045050000451; Cấp ngày: 29/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú: Thôn Tân An, Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về diện tích đất thu hồi:

- Vị trí thửa đất: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.
- Thông báo thu hồi đất số 1421/TB-UBND ngày 10/10/2024 của UBND huyện Đồng Phú; Thửa đất số 11; Tờ bản đồ số 9; Diện tích đất thu hồi: 114,5m² CLN.
- Thông báo di chuyển tài sản số 1490/TB-UBND ngày 14/10/2024 của UBND huyện; Thửa số 12; Tờ bản đồ số 9; Diện tích đất hạn chế sử dụng: 1083,1m² CLN.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 1071/QSDĐ/171/QĐ-UB(H) được UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 18/04/2001.

5. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá đất bồi thường:

Đơn giá đất bồi thường là giá đất cụ thể theo phương án giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường được Phòng Kinh tế xã Đồng Phú cung cấp tại Công văn số 133a/KT ngày 20/03/2026.

Bảng chi tiết:

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riêng Đò “đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường tổ 29 (Tân Phú cũ)”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ “Toàn tuyến”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	179.200	179.200

b. Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e. Khen thưởng:

Áp dụng theo Khoản 4 Điều 111, Luật Đất đai năm 2024; Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

h. Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng:

- Tiền bồi về đất: 217.141.120 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 0 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng: 28.964.242 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 6.480.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 38.472.000 đồng.
- Tiền Khen thưởng: 16.000.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng.
- Tổng số tiền: 307.057.362 đồng.

(Ba trăm lẻ bảy triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, ba trăm sáu mươi hai đồng).

7. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND xã Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 04/2026.

8. Chi trả, đơn vị tri trả thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:

a) Kinh phí chi trả: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

b) Đơn vị chi trả: Trung tâm PTQĐ.CNĐP

c) Thời gian chi trả: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

d) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: Trước ngày 30/5/2026.

9. Tái định cư: không./.

(Kèm theo bảng tính chi tiết)

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi của ông Nguyễn Đồng Hoan thuộc công trình: Xây dựng công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh về việc Quy về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm 2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; Xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất.

II. Nội dung phương án:

1. Thông tin về dự án; địa chỉ thực hiện dự án; chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về Dự án: Xây dựng Công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú.
- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu đất dự án tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư Dự án: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Họ tên chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Đồng Hoan.
- Họ và tên (đại diện): Nguyễn Đồng Hoan; Số CCCD: 0340830207618 cấp ngày: 05/07/2023, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.
- Địa chỉ thường trú: Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về diện tích đất thu hồi:

- Vị trí thửa đất: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.
- Thông báo thu hồi đất số 1420/TB-UBND ngày 10/10/2024 của UBND huyện Đồng Phú; Thửa đất số 2; Tờ bản đồ số 20; Diện tích đất thu hồi: 132,3m² CLN.
- Thông báo di chuyển tài sản số 1489/TB-UBND ngày 14/10/2024 của UBND huyện; Thửa số 1; Tờ bản đồ số 20; Diện tích đất hạn chế sử dụng: 1.310,5m² CLN.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: (CS) 014639/Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/06/2021; (VP) 20904/Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/10/2023.

5. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá đất bồi thường:

Đơn giá đất bồi thường là giá đất cụ thể theo phương án giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường được Phòng Kinh tế xã Đồng Phú cung cấp tại công văn số 133a/KT ngày 20/03/2026.

Bảng chi tiết:

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riêng Đỏ “đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường tổ 29 (Tân Phú cũ)”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ “Toàn tuyến”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	179.200	179.200

b) Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e) Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ:

- Tiền bồi về đất: 356.293.000 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 0 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 810.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.
- Tiền khen thưởng: 16.000.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng.
- Tổng số tiền: 373.103.000 đồng.

(Ba trăm bảy mươi ba triệu, một trăm lẻ ba nghìn đồng chẵn).

7. Phê duyệt phương án bồi thường:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND xã Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 04/2026.

8. Chi trả, đơn vị chi trả, thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:

- a) Kinh phí chi trả:** Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.
- b) Đơn vị chi trả:** Trung tâm PTQĐ.CNĐP
- c) Thời gian chi trả:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.
- d) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất:** Trước ngày 30/05/2025.

9. Tái định cư: không./.

(Kèm theo bảng tính chi tiết) ↵

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi của bà Trần Thị Thu thuộc công trình: Xây dựng công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh về việc Quy về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm 2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; Xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất.

II. Nội dung phương án:

1. Thông tin về dự án; địa chỉ thực hiện dự án; chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về công trình: Xây dựng Công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú.

- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu đất dự án tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư Dự án: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Họ tên chủ sử dụng đất: Bà Trần Thị Thu.

- Họ và tên (đại diện): Trần Thị Thu; Số CCCD: 070182001342 cấp ngày: 13/05/2023, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

- Địa chỉ thường trú: Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về diện tích đất thu hồi:

- Vị trí thửa đất: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo thu hồi đất số 1422/TB-UBND ngày 10/10/2024 của UBND huyện Đồng Phú; Thửa đất số 5; Tờ bản đồ số 9; Diện tích đất thu hồi: 127,7m² CLN.

- Thông báo di chuyển tài sản số 1495/TB-UBND ngày 14/10/2024 của UBND huyện; Thửa số 6; Tờ bản đồ số 9; Diện tích đất hạn chế sử dụng: 331,5m² CLN.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: (CS) 09799/Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/10/2019.

5. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá đất bồi thường:

Đơn giá đất bồi thường là giá đất cụ thể theo phương án giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường được Phòng Kinh tế xã Đồng Phú cung cấp tại Công văn số 133a/KT ngày 20/03/2026.

Bảng chi tiết:

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riêng Đỏ “đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường tổ 29 (Tân Phú cũ)”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ “Toàn tuyến”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	179.200	179.200

b. Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e. Khen thưởng:

Áp dụng theo Khoản 4 Điều 111, Luật Đất đai năm 2024; Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

h. Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng:

- Tiền bồi về đất: 64.042.700 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 0 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng: 7.126.904 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 810.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 17.239.500 đồng.
- Tiền khen thưởng: 8.000.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng.
- Tổng số tiền: 97.219.104 đồng.

(Chín mươi bảy triệu, hai trăm mười chín nghìn, một trăm lẻ bốn đồng).

7. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND xã Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 04/2026.

8. Chi trả, đơn vị tri trả thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:

a) Kinh phí chi trả: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

b) Đơn vị chi trả: Trung tâm PTQĐ.CNĐP

c) Thời gian chi trả: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

d) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: Trước ngày 30/5/2026.

9. Tái định cư: không./.

(Kèm theo bảng tính chi tiết) ↵

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi của bà Trần Thị Thu thuộc công trình: Xây dựng công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh về việc Quy về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm 2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; Xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất.

II. Nội dung phương án:

1. Thông tin về dự án; địa chỉ thực hiện dự án; chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về Dự án: Xây dựng Công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú.

- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu đất dự án tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư Dự án: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Họ tên chủ sử dụng đất: Bà Trần Thị Thu.

- Họ và tên (đại diện): Trần Thị Thu; Số CCCD: 070182001342 cấp ngày: 13/05/2023, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

- Địa chỉ thường trú: Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về diện tích đất thu hồi:

- Vị trí thửa đất: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo di chuyển tài sản số 1491/TB-UBND ngày 14/10/2024 của UBND huyện Đồng Phú; Thửa số 10; Tờ bản đồ số 9; Diện tích hạn chế sử dụng: 941,6m² CLN.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: (CS) 12497/Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/11/2020.

5. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:**a) Đơn giá đất bồi thường:**

Đơn giá đất bồi thường là giá đất cụ thể theo phương án giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường được Phòng Kinh tế xã Đồng Phú cung cấp tại Công văn số 133a/KT ngày 20/03/2026.

Bảng chi tiết:

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riêng Đỏ “đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường tổ 29 (Tân Phú cũ)”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ “Toàn tuyến”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	179.200	179.200

b. Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e. Khen thưởng:

Áp dụng theo Khoản 4 Điều 111, Luật Đất đai năm 2024; Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

h. Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng:

- Tiền bồi về đất: 122.784.640 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 0 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng: 11.268.716 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng.
- Tổng số tiền: 134.053.356 đồng.

(Một trăm ba mươi tư triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng).

7. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND xã Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 04/2026.

8. Chi trả, đơn vị trả thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:

a) **Kinh phí chi trả:** Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

b) **Đơn vị chi trả:** Trung tâm PTQĐ.CNĐP

c) **Thời gian chi trả:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

d) **Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất:** Trước ngày 30/05/2026.

9. Tái định cư: không./.

(Kèm theo bảng tính chi tiết)

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi của bà Trần Thị Bình thuộc công trình: Xây dựng công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú (đoạn đi qua xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh về việc Quy về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3236/QĐ-UBND-TH ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thỏa thuận vị trí và hướng tuyến công trình Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú và Nhánh rẽ trạm 110kV;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình cần thu hồi đất năm 2024, hủy danh mục các công trình không thực hiện và danh mục các công trình thu hồi đất quá 03 năm chưa thực hiện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-EVNSPC ngày 09/12/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-EVNSPC ngày 14/10/2024 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình: Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SNNMT-ĐĐ ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành (hướng dẫn chính sách bồi thường tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3712/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện xây dựng công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-VPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Đồng Phú Thông báo về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; Xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất.

II. Nội dung phương án:

1. Thông tin về dự án; địa chỉ thực hiện dự án; chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về Dự án: Xây dựng Công trình Trạm 110kV Bắc Đồng Phú và nhánh rẽ Trạm 110kV KCN Bắc Đồng Phú.

- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu đất dự án tọa lạc tại xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư Dự án: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Họ tên chủ sử dụng đất: Bà Trần Thị Bình.

- Họ và tên (đại diện): Trần Thị Bình; Số CCCD: 070169001622 cấp ngày: 19/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

- Địa chỉ thường trú: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

3. Thông tin về diện tích đất thu hồi:

- Vị trí thửa đất: Xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo di chuyển tài sản số 1494/TB-UBND ngày 14/10/2024 của UBND huyện Đồng Phú; Thửa số 7; Tờ bản đồ số 9; Diện tích đất hạn chế sử dụng: 308,5m² CLN.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: (CS) 09041/Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/03/2019.

5. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá đất bồi thường:

Đơn giá đất bồi thường là giá đất cụ thể theo phương án giá đất làm cơ sở tính tiền bồi thường được Phòng Kinh tế xã Đồng Phú cung cấp tại công văn số 133a/KT ngày 20/03/2026.

Bảng chi tiết:

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Thửa đất xác định theo đường Phú Riềng Đỏ “đoạn từ Giáp ranh khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đến Đường tổ 29 (Tân Phú cũ)”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	2,0490	448.000	918.000
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,8124	90.000	163.000

STT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Nghi quyết số 27/2025/NQ-HĐND và số 28/NQ-HĐND cùng ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
2	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ “Toàn tuyến”			
a	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	224.000	224.000
b	Vị trí 1 – Tại phạm vi 1	1,0000	179.200	179.200

b) Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e) Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Số tiền bồi thường, hỗ trợ:

- Tiền bồi về đất: 40.228.400 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 0 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng: 4.454.315 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng.
- Tổng số tiền: 44.682.715 đồng.

(Bốn mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm mười lăm đồng).

7. Phê duyệt phương án bồi thường:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND xã Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 04/2026.

8. Chi trả, đơn vị chi trả, thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:

a) Kinh phí chi trả: Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH làm Chủ đầu tư ủy quyền thông qua Công ty Điện lực Đồng Nai.

b) Đơn vị chi trả: Trung tâm PTQĐ.CNĐP

c) Thời gian chi trả: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

d) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: Trước ngày 30/05/2026.

9. Tái định cư: không./.

(Kèm theo bảng tính chi tiết) 