

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú

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, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 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 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 tháng 10 năm 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh 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 tháng 6 năm 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 tháng 3 năm 2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 01/04/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt (điều chỉnh) dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 20/12/2020 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh 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 254/BC-STC ngày 03/3/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai báo cáo tình hình giá thị trường tháng 02 năm 2026;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-TTPTQĐ.CNĐP ngày 09/4/2026 của Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú về Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Thông báo số 136/TB-VPĐK.ĐP ngày 22/04/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Đồng Phú về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai dự án;

Căn cứ Bản đồ thu hồi đất, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 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;

Căn cứ Biên bản ngày 04/5/2026 của Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú về việc thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai).

Công văn số 15/TTPTQĐ.CNĐP ngày 08/5/2026 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 và tài sản trên đất bị thiệt hại của các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND phường về công tác thẩm định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng để thực hiện dự án, như sau:

I. Nội dung đề nghị thẩm định:

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

- Thông tin về Dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú.

- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

- Chủ đầu tư Dự án: Ban Quản lý dự án khu vực Đồng Phú.

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: 03.

- Tổng số thửa đất: 03 thửa.

- Loại đất sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

- Tổng diện tích: 146 m²

- Tài sản trên đất: Vật kiến trúc, công trình xây dựng, cây trồng...

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá bồi thường cây trồng: thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b) Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 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 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.

4. Số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng, chi phí đảm bảo thực hiện công tác GPMB: 199.431.502 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 134.022.014 đồng.
- Tiền bồi thường về nhà, công trình xây dựng: 596.441 đồng.
- Tiền bồi thường về cây trồng: 2.193.747 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 36.189.300 đồng.

- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 2.430.000 đồng.

- Tiền khen thưởng: 24.000.000 đồng

b) Chi phí đảm bảo công GPMB (a x 2,5%): 4.985.788 đồng

Trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐ.CNĐP (b x 85%): 4.237.919 đồng

- Chi phí trích cho UBND phường Đồng Phú (b x 15%): 747.868 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 204.417.290 đồng

Số tiền bằng chữ: Hai trăm linh bốn triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, hai trăm chín mươi đồng.

II. Kết quả thẩm định:

1. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ

a) Đơn giá bồi thường cây trồng: thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b) Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 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 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.

2. 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: 199.409.061 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 134.022.014 đồng.
- Tiền bồi thường về nhà, công trình xây dựng: 574.000 đồng.
- Tiền bồi thường về cây trồng: 2.193.747 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 36.189.300 đồng.

- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 2.430.000 đồng.

- Tiền khen thưởng: 24.000.000 đồng

b) Chi phí đảm bảo công GPMB (a x 2,5%): 4.985.227 đồng

Trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐ.CNĐP (b x 85%): 4.237.443 đồng

- Chi phí trích cho UBND phường Đồng Phú (b x 15%): 747.784 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 204.394.288 đồng

Số tiền bằng chữ: Hai trăm linh bốn triệu, ba trăm chín mươi bốn ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng.

3. Kinh phí thực hiện: Ban quản lý dự án khu vực Đồng Phú.

- Đơn vị chi trả: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Đồng Phú.

4. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường:

Việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

Triển khai công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

5. Lý do tăng, giảm so với đề nghị:

- Giảm: 22.441 đồng.

- Lý do giảm: Đối với ông công BTCT của bà Nguyễn Thị Châu, không áp dụng chỉ số giá xây dựng theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh.

Trên đây là kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ dự án, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND phường biết, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- UBND phường;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: VT(VA).

KT. TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Đào Văn Lai