

UBND PHƯỜNG ĐỒNG PHÚ
PHÒNG KINH TẾ,
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
Số: 145/BC-KTHTĐT

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

Đồng Phú, ngày 09 tháng 6 năm 2026

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, thị trấn Tân Phú (nay là phường Đồng Phú) – Đợt 3

Kính gửi: UBND 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 Văn bản hợp nhất số 53/VBHN-BNNMT ngày 05/5/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về hợp nhất Nghị định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ);

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

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

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 17/6/2025;

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 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 Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai báo cáo tình hình giá thị trường tháng 4 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 Thông báo số 35a/TB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 22/5/2026 của Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc niêm yết công khai dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Thông báo số 102a/TB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 01/6/2026 của Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc niêm yết công khai dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (Đợt 3);

Căn cứ Biên bản số 10/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 22/5/2026 của Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc niêm yết công khai dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Biên bản số 11/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 01/6/2026 của Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc kết thúc niêm yết công khai dự thảo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Biên bản ngày 28/05/2026 của Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai - 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);

Căn cứ Biên bản ngày 06/6/2026 của Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc đối thoại 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);

Căn cứ Biên bản ngày 06/6/2026 của Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai - 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).

Căn cứ Công văn số 229/TTPTQĐ.CNĐP ngày 09/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai – 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 (Đợt 3).

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: 09 hộ.

- Tổng số thửa đất: 09 thửa.

- Loại đất sử dụng: Đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm.

- Tổng diện tích: 1040,9 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. Tiền bồi thường, hỗ trợ; chi phí đảm bảo thực hiện công tác GPMB:

a) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân: 1.307.780.646 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 1.165.108.211 đồng.
- Tiền bồi thường về nhà, công trình xây dựng: 57.482.772 đồng.
- Tiền bồi thường về cây trồng: 279.663 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 8.910.000 đồng.
- Tiền khen thưởng: 76.000.000 đồng

b) Chi phí đảm bảo công tác GPMB (a x 2,5%): 32.694.516 đồng

Trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐTPĐN.CNĐP (b x 85%): 27.722.137 đồng
- Chi phí trích cho UBND phường Đồng Phú (b x 15%): 4.892.142 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 1.340.475.162 đồng

Số tiền bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm sáu mươi hai 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 chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân: 1.307.781.031 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 1.165.108.212 đồng.
- Tiền bồi thường về nhà, công trình xây dựng: 57.483.156 đồng.
- Tiền bồi thường về cây trồng: 279.663 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 8.910.000 đồng.
- Tiền khen thưởng: 76.000.000 đồng

b) Chi phí đảm bảo công tác GPMB (a x 2,5%): 32.694.526 đồng

Trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐTPĐN.CNĐP (b x 85%): 27.790.347 đồng
- Chi phí trích cho UBND phường Đồng Phú (b x 15%): 4.904.179 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 1.340.475.557 đồng

Số tiền bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn, năm trăm năm mươi bảy 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:

- Tăng 385 đồng.

- Lý do tăng: Làm tròn số sau dấu phẩy của số tiền theo quy định > 5 làm tròn thành 1 đồng, từ kết quả tính toán của bà Trần Thị Kim Chi.

Trên đây là kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ dự án, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính đề nghị UBND phường phê duyệt kết quả thẩm định ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm PTQĐ CN Đồng Phú;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: VT(VA).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Đào Văn Lai