

Số: 229/TTPTQĐ.CNĐP

Đồng Phú, ngày 9 tháng 6 năm 2026

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).

Kính gửi: - UBND phường Đồng Phú

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai 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 HĐND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;



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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 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;

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 của huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

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 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 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 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 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 987/UBND-KT ngày 21/04/2026 của UBND xã Đồng Phú về việc phúc đáp Công văn số 176/TTPTQĐ.CNĐP ngày 07/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú (liên quan đến thông tin giá đất theo bảng giá đất);

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: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

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 phường 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 2);

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).

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú (Trung tâm PTQĐTPĐN.CNĐP) đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Phú trình UBND phường Đồng Phú thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, công trình xây dựng bị thiệt hại trên diện tích đất thu hồi của các hộ gia đình cá nhân thực hiện dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú ban hành quyết định phê duyệt phương án với những nội dung như sau:

1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng: 09 hộ gia đình, cá nhân.

2. Tổng số thửa đất: 09 thửa

3. Tổng diện tích: 1040,9 m²

4. Loại đất thu hồi: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm

5. Tài sản trên đất: vật kiến trúc, công trình xây dựng, cây trồng

6. 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

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

(Kèm theo Phương án).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA KV Đồng Phú;
- Lưu: Hs, Vt_(Thư).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Nam Bắc

Số: 03 /PA-TTPTQĐ.CNĐP

Đồng Phú, ngày 9 tháng 6 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi 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)
(Kèm theo Công văn số 229 /TTPTQĐ.CNĐP ngày 9/6/2026)

I. Căn cứ lập 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, 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai 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 HĐND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 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;

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 của huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

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 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 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 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 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 987/UBND-KT ngày 21/04/2026 của UBND xã Đồng Phú về việc phúc đáp Công văn số 176/ TTPTQĐ.CNĐP ngày 07/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú (liên quan đến thông tin giá đất theo bảng giá đất);

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: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

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 phường 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 102/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 2);

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).

II. Nội dung:

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



a) **Tên dự án:** Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú.

b) **Địa chỉ đất thu hồi thực hiện dự án:** Đoạn tuyến thuộc địa phận phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

c) **Chủ đầu tư Dự án:** Ban Quản lý dự án khu vực Đồng Phú.

2. Thông tin về chủ sử dụng đất; diện tích đất; tài sản trên đất:

a) **Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng:** 09 hộ gia đình, cá nhân;

b) **Tổng số thửa đất:** 09 thửa;

c) **Loại đất:** đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm;

d) **Tổng diện tích:** 1040,9 m²

e) **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:** áp dụng 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 cây trồng khi Nhà thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b) **Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng:** áp dụng theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

c) **Các khoản hỗ trợ khác:** áp dụng theo quy định tại 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.

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

a) Thẩm định Phương án:

- Đơn vị thẩm định Phương án: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Phú.

- Thời gian thẩm định: 7 ngày

b) Phê duyệt Phương án:

- Đơn vị phê duyệt Phương án: UBND phường Đồng Phú.

- Thời gian phê duyệt: tháng 06/2026.

7. Chi trả; ban hành quyết định thu hồi đất; giải phóng mặt bằng:

a) Chi trả:

- Kinh phí chi trả: Ban quản lý dự án khu vực Đồng Phú.

- Đơn vị chi trả: Trung tâm PTQĐTPĐN.CNĐP

- Thời gian chi trả: sau 05 ngày kể từ ngày UBND phường Đồng Phú phê duyệt Phương án.

b) Ban hành quyết định thu hồi đất:

- Đơn vị đề nghị ban hành quyết định thu hồi đất: Trung tâm PTQĐTPĐN.CNĐP.

- Đơn vị thẩm định: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Phú

- Đơn vị ban hành quyết định thu hồi đất: UBND phường Đồng Phú.

- Thời gian ban hành quyết định thu hồi đất: sau khi phê duyệt phương án 05 ngày.

c) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: trước ngày 25/6/2026.

(Kèm theo bảng tổng hợp, phương án chi tiết từng thửa đất)





BẢNG TỌNG HỢP TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, KHEN THƯỞNG

Phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú

Vị trí đất: phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai

(Kèm theo Công văn số 229 /TPTQD.CNDP ngày 9 / 6 /2026 của Trung tâm PTQD TP Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú)



TT	Họ tên, địa chỉ người sử dụng đất		Diện tích đất thu hồi					Tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng (đồng)									
	Họ tên	Địa chỉ thường trú	Thông báo THĐ	Công văn chính TBTHĐ	Tờ BD	Số thửa	Diện tích CLN (m ²)	Diện tích ODT (m ²)	Tiền bồi thường về đất CLN	Tiền bồi thường về đất ODT	Tiền hỗ trợ nhà, công trình xây dựng	Tiền bồi thường cây trồng	Tiền hỗ trợ ổn định đời sống	Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Tiền khen thưởng	Tổng số tiền	
1	Bà Nguyễn Thị Thắm	Thôn Vô Hối Đông, xã Nam Thụy Anh, tỉnh Hưng Yên.	75/TB-UBND ngày 18/5/2026		5	8	45,60	0	41.858.930	0	0	0	810.000	0	4.000.000	46.668.930	
2	Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Khu phố Thắng Lợi, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.	242/TB-UBND ngày 20/4/2026		34 (BV-01)	605	111,5	0	102.352.429	0	0	0	810.000	0	12.000.000	115.162.429	
3	Bà Hồ Việt Anh	Khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.	90/TB-UBND ngày 18/5/2026		45	6	35,5	0	32.587.545	0	0	0	810.000	0	4.000.000	37.397.545	
4	Ông Nguyễn Quang Hoạch	Khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.	220/TB-UBND ngày 20/4/2026		34(BV-01)	393	708,4	0	650.282.156	0	0	0	810.000	0	20.000.000	671.092.156	
5	Ông Đoàn Quang Phúc	Thôn Đồi Đá, xã Ea Kly, tỉnh Đắk Lắk	81/TB-UBND ngày 18/5/2026	402/UBND-KT ngày 29/5/2026	7	37	0	32,5	0	239.438.355	0	279.663	0	0	16.000.000	255.718.018	
6	Ông Bùi Quang Trung	Phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội	240/TB-UBND ngày 20/4/2026	435/UBND-KT ngày 31/5/2026	58 (BV-01)	82	30,7	0	28.181.341	0	37.315.600	0	810.000	0	8.000.000	74.306.941	
7	Ông Võ Văn Tài cùng vợ là bà Trần Thị Kim Chi	Khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.	55/TB-UBND ngày 18/5/2026	303/UBND-KT ngày 23/5/2026	6	34	20,0	0	18.359.180	0	0	0	1.620.000	0	8.000.000	27.979.180	
8	Bà Trần Thị Kim Chi	Khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.	52/TB-UBND ngày 18/5/2026	304/UBND-KT ngày 23/5/2026	6	33	17,5	0	16.064.283	0	20.167.172	0	0	0	0	36.231.454	
9	Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Khu phố 2, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.	235/TB-UBND ngày 20/4/2026	109/UBND-KT ngày 13/5/2026	8	57	39,2	0	35.983.993	0	0	0	3.240.000	0	4.000.000	43.223.993	
TỔNG			9 THỬA					1.008	33	925.669.856	239.438.355	57.482.772	279.663	8.910.000	0	76.000.000	1.307.780.646

Số tiền bằng chữ: Một tỷ, ba trăm lẻ bảy triệu, bảy trăm tám mươi ngàn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng chẵn./.