

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án 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 Dự án: Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt

ỦY BAN NHÂN DÂN 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 Đồng Nai 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 các Quyết định của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT: số 3327/QĐ-BNN-KH ngày 23/7/2021, số 2262/QĐ-BNN-KH ngày 09/6/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2713/QĐ-BNN-XD ngày 06/7/2023 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và PTNT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt, tỉnh Bình Phước;

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;

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 1019/QĐ-UBND ngày 22/06/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 28/07/2022 của UBND tỉnh về việc giao kế hoạch điều chỉnh vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Công văn số 523/UBND-KT ngày 21/02/2023 của UBND tỉnh về việc chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nội dung quy mô dự án: Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 773/UBND-KT ngày 10/03/2023 của UBND tỉnh về việc cam kết bố trí vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 UBND huyện Đồng Phú về việc Ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện Dự án: Tăng cường khả năng thoát lũ Suối Rạt, đoạn đi qua huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Thông báo số 42/TB-NPĐK.ĐP ngày 03/02/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Đồng Phú về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Công văn số 1079/HĐTĐGDCT ngày 29/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đồng Phú về việc thống nhất kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Tăng cường khả năng thoát lũ Suối Rạt;

Căn cứ Công văn số 01/TTPTQĐ.CNĐP ngày 04/5/2026 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: Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt đi qua địa bàn phường Đồng Phú.

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 39/TTr-KTHTĐT ngày 06/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt, đoạn đi qua phường Đồng Phú, cụ thể như sau:

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 Tân Phú - Tân Phước (Đường vào khu B - khu công nghiệp Bắc Đồng Phú) "đoạn từ tại Từ ranh Thửa đất số 472, Tờ bản đồ số 21 đến Hết Thửa đất số 63, Tờ bản đồ số 22"			
a	Vị trí 1 - Tại phạm vi 1	1,0690	266.000	284.000
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
c	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,3658	75.000	102.000
II	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp			
1	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ "Toàn tuyến"			
a	Tại phạm vi 3	2,0972	224.000	470.000

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt, đoạn đi qua phường Đồng Phú, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ: 15 hộ gia đình, cá nhân (25 thửa đất).

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

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 15 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (25 thửa đất) 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, Hạ tầng và Đô thị phường 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 phường Đồng Phú; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa khu phố) 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 phường 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, Hạ tầng và Đô thị:

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 phường Đồng Phú.

4. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố 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 phường Đồng Phú phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa – Xã hội; Giám đốc: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai, Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai chi nhánh Đồng Phú; Trưởng khu phố: Bàu Ké, Thắng 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 Thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT. Đảng ủy, TT. HĐND phường;
- CT, các PCT. UBND phường;
- Như Điều 4;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Hữu Thành

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày 15/2026 của UBND phường)

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

- Thông tin về Dự án: Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt, đoạn qua phường Đồng Phú.

- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu đất dự án tọa lạc tại phường Đồng Phú.

- Chủ đầu tư Dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai.

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: 15.

- Tổng số thửa đất: 25 thửa.

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

- Tổng diện tích: 11.232,8 m².

- Tài sản trên đất: Cây trồng (cây điều, cây cao su, ...)

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá đất bồi thường:

Bảng chi tiết:

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 Tân Phú - Tân Phước (Đường vào khu B - khu công nghiệp Bắc Đồng Phú) "đoạn từ tại Tờ ranh Thửa đất số 472, Tờ bản đồ số 21 đến Hết Thửa đất số 63, Tờ bản đồ số 22"			
a	Vị trí 1 - Tại phạm vi 1	1,0690	266.000	284.000
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
c	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,3658	75.000	102.000
II	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp			
1	Thửa đất xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn thị trấn Tân Phú cũ "Toàn tuyến"			
a	Tại phạm vi 3	2,0972	224.000	470.000

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 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: 2.813.907.641 đồng.**

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 1.267.155.440 đồng.
- Tiền bồi thường về cây trồng: 258.189.091 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 1.079.344.290 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 36.450.000 đồng.
- Tiền khen thưởng: 166.000.000 đồng

b) Chi phí đảm bảo công GPMB (a x 2,5%): 70.347.691 đồng

Trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐ.CNĐP (b x 85%): 59.795.537 đồng
- Chi phí trích cho UBND xã Đồng Phú (b x 15%): 10.552.154 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 2.884.255.332 đồng

Số tiền bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm tám mươi tư triệu, hai trăm năm mươi lăm ngàn, ba trăm ba mươi hai đồng.

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

- Đơn vị thẩm định: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.
- Thời gian thẩm định: Tháng 5/2026.

b) Phê duyệt phương án:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND phường Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 5/2026.

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

a) Kinh phí chi trả: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai.

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

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

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

7. Tái định cư: Không./.

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