

Số: /BC-KTHTĐT

Đồng Phú, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Giá đất cụ thể 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

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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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 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 Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 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 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 Công văn số 1079/HĐTĐGDCT ngày 29/4/2026 của UBND 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 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 các Quyết định của 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 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 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 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 Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND huyện Đồng Phú về việc Ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm

đem thực hiện Dự án: Tăng cường khả năng thoát lũ Suối Rạt, đoạn đi qua huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các thông báo thu hồi đất do UBND xã Đồng Phú ban hành cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất nằm trong phạm vi thu hồi của dự án.

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 biên bản số 10/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 31/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú về việc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ của dự án Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt;

Căn cứ biên bản số 13/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 09/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú về việc kết thúc niêm yết công khai phương án dự thảo bồi thường, hỗ trợ của dự án Tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt;

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;

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.

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: 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:

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 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 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:

a) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân: 2.812.693.961 đồng .

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 1.273.923.440 đồng.
- Tiền bồi thường về cây trồng: **256.976.231** 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%): 70.317.349 đồng

Trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐ.CNĐP (b x 85%): 59.769.746 đồng

- Chi phí trích cho UBND xã Đồng Phú (b x 15%): 10.547.603 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 2.883.011.310 đồng

Số tiền bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm tám mươi ba triệu, không trăm mười một ngàn, ba trăm mười đồng.

II. Kết quả thẩm định:

1. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá đất bồi thường:

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"			

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)
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 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 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: 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.

3. Kinh phí thực hiện: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai.

- 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 so với đề nghị: 1.213.680 đồng** (*Một triệu, hai trăm mười ba ngàn, sáu trăm tám mươi đồng*).

- Lý do tăng: Tăng thêm 02 cây cao su tại thửa đất của ông Hoàng Phước Tuấn.

STT	Họ và tên	Giá trị đề nghị (đồng)	Giá trị thẩm định (đồng)	Giá trị tăng, giảm (đồng)	Ghi chú
1	Hoàng Bảy	415.157.149	415.157.149	0	
2	Trần Văn Kỳ	136.869.248	136.869.248	0	
3	Ngô Văn Chinh	130.598.160	130.598.160	0	
4	Nguyễn Việt Luyện	41.911.360	41.911.360	0	
5	Công ty TNHH sản xuất chế biến gỗ Tân Phú	8.768.000	8.768.000	0	
6	Ngô Văn Hiếu	260.303.012	260.303.012	0	
7	Nguyễn Khoa Đông Sơn	122.201.432	122.201.432	0	

8	Hoàng Phước Tuấn	206.574.480	207.788.160	+1.213.680	Biên bản kiểm kê là 34 cây cao su
9	Lê Văn Hòe	36.484.089	36.484.089	0	
10	Bùi Hữu Phúc	328.818.015	91.800	0	
			328.726.215	0	
11	Phan Công Hạ	371.271.820	371.271.820	0	
12	Trần Đình Ân	119.344.718	119.344.718	0	
13	Hoàng Phước Ân	130.694.020	130.694.020	0	
14	Phan Thị Thanh Trúc	3.464.162	3.464.162	0	
			31.167.560	31.167.560	0
15	Lương Ngọc Việt	469.066.736	469.066.736	0	
TỔNG:		2.812.693.961	2.813.907.641	1.213.680	

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