

Số: /QĐ-UBND

Phước Bình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá (Đợt 13)

Đợt 1 – phường Phước Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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 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 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định về 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh về việc Ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 19/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 1451/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là thành phố 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về việc Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 66/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 23/10/2025 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 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 nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/05/2026 của UBND thành phố về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/04/2026 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Văn bản số 1550/SNNMT-ĐĐ ngày 25/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND;

Căn cứ Quyết định số 2205/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh Bình Phước (nay là thành phố Đồng Nai) về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá;

Căn cứ Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 23/06/2022 của UBND thị xã Phước Long về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán công trình dự án: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá;

Căn cứ Hồ sơ và Bản đồ đo đạc giải thửa do Công ty TNHH Giang Sơn lập, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) thẩm định ngày 26/7/2022;

Căn cứ Kế hoạch số 199/KH-HĐBT ngày 19/8/2022 về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá;

Căn cứ Thông báo số 90/TB-UBND ngày 01/9/2022 của UBND thị xã Phước Long Thông báo thu hồi đất thực hiện công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá;

Căn cứ Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 04/08/2025 của UBND phường Phước Bình về việc Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá;

Căn cứ Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Phước Bình về việc phê duyệt giá gạo để hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi đất thực hiện các công trình dự án trên địa bàn phường Phước Bình năm 2026;

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng, Biên bản xác định giá trị bồi thường, công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá; (Đợt 13) của tổ giúp việc Hội đồng GPMB số 335 phường Phước Bình;

Theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Tờ trình số 03/TTr-HĐ335 ngày 16/06/2026; Thẩm định, đề xuất của phòng Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 434/TTr-KTHT&ĐT 22/6/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá Đợt 13 - Đợt 1, phường Phước Bình bao gồm:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a. Tổng diện tích đất thu hồi (đợt 13): 937,9 m² (350m² đất OĐT; 499,5m² đất CLN; 88,4m² đất thuộc HLBVDB)

b. Tổng số người có đất thu hồi: 01 hộ gia đình, cá nhân.

c. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: không.

d. Phương án bố trí tái định cư: không.

đ. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: không.

e. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: không.

g. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất 2.523.577.000 đồng, không tái định cư.

h. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: không.

i. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư: Quý II-III năm 2026.

k. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường hỗ trợ, tái định cư: không.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

a. Các thông tin có liên quan đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

(1) Họ và tên: Nguyễn Công Thành (Võ Tiến Anh), Số định danh cá nhân: 070986024614, ngày cấp 20/5/2026, nơi cấp Cục CS QLHC về TTXH. Địa chỉ (nơi ở thường trú và nơi ở hiện nay): Số nhà 80 đường 13, khu phố 51, Linh Xuân, TP Hồ Chí Minh.

b. Diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi, vị trí địa điểm; số lượng, khối lượng, tỷ lệ phần trăm còn lại của tài sản bị thiệt hại:

- Diện tích, loại đất thu hồi: Xác định trên cơ sở số liệu theo mảnh trích đo địa chính (mảnh số 22-2022) tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Giang Sơn thực hiện đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) thẩm định. Tổng diện tích, loại đất cần thu hồi (đợt 13) là: 937,9 m² (350m² đất ODT; 499,5m² đất CLN; 88,4m² đất thuộc HLBVĐB)

- Nguồn gốc đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

- Địa điểm, vị trí: Khu phố 9, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai

- Số lượng, khối lượng của tài sản bị thiệt hại:

(Chi tiết theo bảng tổng hợp đính kèm)

c. Giá đất và tài sản tính bồi thường, hỗ trợ:

- Đơn giá đất áp dụng theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Văn bản số 1550/SNNMT-ĐĐ ngày 25/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai.

- Đơn giá hỗ trợ cây trồng, vật kiến trúc và giá gạo trung bình hỗ trợ ổn định đời sống: Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Phước Bình.

d. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

2. 530.777.000 đồng

(Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm ba mươi triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng)

Trong đó:

*** Chi phí trực tiếp:**

2.530.777.000 đồng

(Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm ba mươi triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn đồng)

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 2.523.577.000 đồng
- Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc, công trình phụ: 0 đồng
- Bồi thường về cây trồng : 0 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: 7.200.000 đồng

* **Chi phí gián tiếp:** không.

d. Việc bố trí tái định cư: không.

e. Kinh phí chi trả: Từ nguồn ngân sách Nhà nước được bố trí trong công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá.

g. Kế hoạch chi trả: Quý II – III năm 2026.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên liên quan:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với Ban QLDA khu vực Phước Long giao Quyết định này cho hộ dân có liên quan; Trường hợp hộ dân không nhận Quyết định hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND phường và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng khu dân cư có liên quan.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư thực hiện công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá tham mưu thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, cây trồng và vật kiến trúc cho hộ dân có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

- Văn phòng HĐND và UBND phường chỉ đạo Bộ phận chuyên môn đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của UBND phường.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Ban QLDA khu vực Phước Long, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Phước Long, Chủ tịch Hội đồng 335, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và hộ dân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND phường;
- Như Điều 4;
- TVHĐ theo QĐ 335;
- LĐVP, CVK^{KTSX, CNTT};
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thành Sơn

BẢNG TỔNG HỢP BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT, NHÀ Ở, VẬT KIẾN TRÚC VÀ CÂY TRỒNG

Công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 đi qua khu di tích lịch sử Cây Khế Bà Định và nhà tù Bà Rá; (Đợt 13)

STT	Họ và tên	Thửa số	Tờ bản đồ số	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Số tiền được bồi thường, hỗ trợ (đồng)					Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Địa chỉ thửa đất	Ghi chú
								Về đất		Về nhà ở, vật kiến trúc, công trình phụ	Về cây trồng	Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất			
				Bồi thường	Hỗ trợ	Tổng diện tích	Diện tích thu hồi đất ODT	Diện tích thu hồi đất CLN	Diện tích thu hồi trong HLBVĐB						
1	Nguyễn Công Thành (Võ Tiến Anh)	12	22-2022	937,9	350	499,5	88,4	2.523.577.000	0	0	0	7.200.000	2.530.777.000	Khu phố 9, phường Phước Bình	
TỔNG CỘNG				937,9	350,0	499,5	88,4	2.523.577.000	0	0	0	7.200.000	2.530.777.000		