

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 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT 759) đợt 11 - Đợt 2, 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 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 uỷ 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 Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND thị xã Phước Long về việc phê duyệt báo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng đường từ đường ĐT759 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT759);

Căn cứ Thông báo số 135/TB-UBND ngày 29/9/2023 của UBND thị xã Phước Long về việc Thông báo thu hồi đất thực hiện công trình: Xây dựng

đường từ đường ĐT759 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT759);

Căn cứ Quyết định số 332/QĐ-UBND ngày 04/8/2025 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 đường ĐT759 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT759);

Căn cứ Kế hoạch số 69/KH-HĐBT ngày 15/10/2025 của Hội đồng 332 về việc thu hồi đất, đo đạc, kiểm đếm để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện dự án: Xây dựng đường từ ĐT 759 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT 759);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng, Biên bản xác định giá trị bồi thường, công trình: Xây dựng đường từ ĐT 759 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT 759) đợt 11 - Đợt 2 phường Phước Bình, Mảnh trích đo địa chính (mảnh số 22,23) tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Giang Sơn thực hiện ngày 19/7/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cũ phê duyệt ngày 14/8/2023;

Theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Tờ trình số 02/TTr-HĐ332 ngày 09/06/2026; Thẩm định, đề xuất của phòng Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 433/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 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT 759), đợt 11 - Đợt 2, 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 11 -Đợt 2, phường Phước Bình: 3.885,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

b. Tổng số người có đất thu hồi: 05 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 hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: 414.281.347 đồng đối với 02 hộ dân;

- Còn lại 03 hộ dân không thực hiện bồi thường (người dân tự nguyện trả lại đất tại Điểm e, Khoản 1, Điều 37 và Khoản 2, Điều 82 Luật Đất đai 2024).

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 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 Liễu (Nguyễn Thị Hiền). Số định danh cá nhân: 070163001237, ngày cấp 12/08/2021, nơi cấp Cục CS QLHC về TTXH. Địa chỉ (nơi ở thường trú và nơi ở hiện nay): KP. Phước Sơn, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

(2) Họ và tên: Nguyễn Hòa. Số định danh cá nhân: 070066003056 cấp ngày 28/06/2021, nơi cấp Cục CS QLHC về TTXH. Địa chỉ (nơi ở thường trú và nơi ở hiện nay): KP. Phước Sơn, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

(3) Họ và tên: Nguyễn Ngọc Hiến. Số định danh cá nhân: 070085000574 cấp ngày 15/01/2025, nơi cấp: Bộ Công an. Địa chỉ (nơi ở thường trú và nơi ở hiện nay): KP. Phước Sơn, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

(4) Họ và tên: Đỗ Thanh Tùng. Số định danh cá nhân: 074067008899 cấp ngày 05/08/2025, nơi cấp: Bộ Công An. Địa chỉ (nơi ở thường trú và nơi ở hiện nay): KP. Phước Vĩnh, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

(5) Họ và tên: Nguyễn Thị Kim Phụng. Số định danh cá nhân: 070178005486 cấp ngày 12/08/2021, nơi cấp Cục CS QLHC về TTXH. Địa chỉ (nơi ở thường trú và nơi ở hiện nay): KP. Phước Sơn, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

**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 22, 23) tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Giang Sơn thực hiện ngày 19/7/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cũ phê duyệt ngày 14/8/2023. Tổng diện tích, loại đất cần thu hồi – đợt 11 - Đợt 2, phường Phước Bình là: 3.885,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

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

- Địa điểm, vị trí: Phước Vĩnh và Phước Sơn, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai.

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

(Chi tiết có bảng tổng hợp kèm theo)

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

- Đơn giá đất áp dụng theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-UBND 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; Nghị quyết số 27/2025/NQ-UBND 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*); 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.

- Đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng: Áp dụng tại 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*); 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 tỉnh Đồng Nai (*nay là thành phố Đồng Nai*); 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 (*nay là thành phố Đồng Nai*); 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*).

- Các khoản hỗ trợ: Không.

**d. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 527.944.222 đồng**

(*Bằng chữ: Năm trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi hai đồng*)

*Trong đó:*

<b>* Chi phí trực tiếp:</b>	<b>527.944.222 đồng</b>
+ Bồi thường về đất:	414.281.347 đồng
+ Hỗ trợ về đất:	0 đồng
+ Bồi thường về nhà, VKT, công trình xây dựng:	0 đồng
+ Bồi thường về cây trồng:	113.662.875 đồng

**\* Chi phí gián tiếp: Không**

**đ. 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 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT 759).

**g. Kế hoạch chi trả:** Quý II 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 các hộ dân và tổ chức có liên quan; Trường hợp 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.

- Ban QLDA khu vực Phước Long 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 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín (song song đường ĐT 759) tham mưu thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, cây trồng và vật kiến trúc cho các hộ dân và tổ chức 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 332, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và các hộ dân, tổ chức 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 332;
- LĐVP, CVK<sup>KTSX, CNTT</sup>;
- 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 phường Phước Bình đến đường Bà Nghé xã Phước Tín  
(song song đường ĐT 759) đợt 11 - Đợt 2, phường Phước Bình**

STT	Họ và tên	Thửa số	Tờ bản đồ số	Diện tích đất thu hồi (m <sup>2</sup> )			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				
				Bồi thường	Hỗ trợ									
				Tổng diện tích	Đất ở đô thị	Đất trồng cây lâu năm								
1	Nguyễn Liễu (Nguyễn Thị Hiền)	28	23	414,9		414,9				17.084.662	17.084.662	KP Phước Sơn, phường Phước Bình		
2	Nguyễn Hòa	29	23	844,7		844,7	189.023.587			30.359.208	219.382.795	KP Phước Sơn, phường Phước Bình		
3	Nguyễn Ngọc Hiến	30	23	687,6		687,6	225.257.760			27.949.139	253.206.899	KP Phước Sơn, phường Phước Bình		
4	Đỗ Thanh Tùng	39	22	672,2		672,2				20.209.332	20.209.332	KP Phước Sơn, phường Phước Bình		
		41	22	221,8		221,8					0			
		42	22	67,5		67,5					0			
5	Nguyễn Thị Kim Phụng	16	22	977,1		977,1				18.060.534	18.060.534	KP Phước Vĩnh, phường Phước Bình		
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>3.885,8</b>	<b>0,0</b>	<b>3.885,8</b>	<b>414.281.347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>113.662.875</b>	<b>527.944.222</b>			