

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2820 /QĐ-UBND

Phước An, ngày 23 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất tài sản vật kiến trúc,
thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng
đường 25C đoạn từ quốc lộ 51 đến Hương lộ 19 (giai đoạn 1),
huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch
(Đợt 6 Bổ sung)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn một số điều của Nghị Định số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 tháng 10 năm 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 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 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 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 74/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai bổ sung Quyết định 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất, bán nhà ở cũ thuộc tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 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 Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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;

Căn cứ thông báo Kết luận số 453/TB-HĐBTHT&TĐ ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1067/TTr-PKT ngày 22 tháng 9 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất tài sản vật kiến trúc thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Đường 25C đoạn từ Quốc lộ 51 đến Hương lộ 19 (giai đoạn 1), huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch (Đợt 6 Bổ sung), bao gồm:

Tổng số hộ: 01 hộ bổ sung đất tài sản vật kiến trúc

(Kèm theo Phương án số 57/PA-TTPTQĐ tỉnh - CNNT ngày 11/9/2026).

Trong đó gồm:

+ 01 hộ bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản vật kiến trúc bổ sung.

GIÁ TRỊ PHƯƠNG ÁN:

Giá trị bồi thường, hỗ trợ:	58.050.000 đồng
<i>Trong đó:</i>	
Bồi thường đất:	5.435.000 đồng
Bồi thường nhà vật kiến trúc:	52.615.000 đồng

Chi phí công tác BT, HT VÀ TĐC (1) x 3,5%:	2.032.000 đồng
a. Chi phí hoạt động của TTPTQĐ (2) x 85%:	1.727.000 đồng
b. Chi phí hoạt động của UBND xã (2) x 15%:	305.000 đồng
Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (1) + (2)	60.082.000 đồng

(Bằng chữ: Sáu mươi triệu, không trăm tám mươi hai nghìn đồng)

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch chịu trách nhiệm tính chính xác của các thông tin về chủ sử dụng các chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ đất, tài sản vật kiến trúc thể hiện trên bảng tổng hợp kèm theo Phương án số 57/PA-TTPTQĐ ngày 11/9/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Nhơn Trạch.

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp với UBND xã Phước An phổ biến và niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi Quyết định bồi thường, hỗ trợ đến người có đất thu hồi và chủ trì phối hợp chủ đầu tư chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất và tài sản thu hồi theo quy định.

Chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển kinh phí tổ chức thực hiện và kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định được phê duyệt cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch chi trả cho hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ và chi cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch, Thủ trưởng các cơ quan và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh VP, PVP HĐND và UBND xã;
- Phòng VH-XH (đăng tin);
- Lưu: VT.VP.PKT (Tuần).

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



Trần Minh Quân



BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Dự án: Tiêu dự án bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xây dựng Đường 25C đoạn từ Quốc lộ 51 đến Hương Lộ 19 (giai đoạn 1), huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch.
Địa chỉ: xã Phước An

(Kèm theo Quyết định số 2820 /QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2026 của UBND xã Phước An)

Số TT	Mã số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất (m ²)										Tổng cộng	
				DT đất Phi nông nghiệp	DT đất Nông nghiệp				DT đất chưa sử dụng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Hỗ trợ các loại	Thường di dời		
					Tổng số	Tổng Đất ở	Tổng Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm)	Đất trồng lúa							
1	004_BS	Nguyễn Văn Tùng	Ấp Phước Long, xã Phước An, TP. Đồng Nai.	2,7	-	-	2,7	2,7	-	-	5.435.000	52.615.000	-	-	58.050.000
Tổng				2,7	-	-	2,7	2,7	-	-	5.435.000	52.615.000	-	-	58.050.000
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:															58.050.000
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%															2.032.000
Trong đó:															
- Chi phí UBND xã (15%)															305.000
- Chi phí TTP.TQĐ (85%)															1.727.000
Tổng cộng (1+2):															60.082.000

Bảng chữ: Sáu mươi triệu, không trăm tám mươi hai ngàn đồng