

BIÊN BẢN

Về việc niêm yết công khai tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500kV Long Thành đoạn qua xã Phước An

Hôm nay, vào lúc 9... giờ 30 phút, ngày 20... tháng 02 năm 2026, tại UBND xã Phước An và địa điểm sinh hoạt chung khu dân cư có đất thu hồi thực hiện dự án.

Chúng tôi gồm có:

1. Ông: ...**Trần Minh Quân**..... Đại diện: **PHÓ CHỦ TỊCH**
2. Ông: **Trần Văn Hùng**..... Đại diện: **UBND.TT.Xã Phước An**
3. Ông: **Lưu Văn Toàn**..... Đại diện: **T.T.P.T. Dự án Chi nhánh**
4. Ông: **Nguyễn Tấn Thành**..... Đại diện: **Phụ tá KT Xã Phước An**
5. Ông: **Hồ Văn Xinh**..... Đại diện: **Tổ trưởng**
6. Ông: Đại diện:
7. Ông: Đại diện:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 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 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp với UBND xã Phước An, đoàn thể xã Phước An, các ngành niêm yết các hồ sơ như sau:




- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500kV Long Thành đoạn qua xã Phước An – (Đính kèm phương án và danh sách).


Niêm yết công khai tại bảng thông tin của UBND xã Phước An và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất dự án đi qua, có sự chứng kiến của đoàn thể xã.

Có sự chứng kiến của các ngành, đoàn thể xã Phước An và Ban áp nơi có đất thu hồi thực hiện dự án.

TM.UBMTTQ XÃ PHƯỚC AN

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH**


Trần Văn Hùng


Văn Văn Tâm

Đại diện ban cấp giấy công

UBND XÃ PHƯỚC AN



Hồ Văn Xinh

ĐP Phụng Linh Tế

Nguyễn Văn Tâm

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN XÁC NHẬN

Ngày 26./02./2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch chủ trì phối hợp cùng các ngành, đoàn thể địa phương, Trưởng Ban áp tiến hành niêm yết công khai dự kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500kV Long Thành đoạn qua xã Phước An. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch chịu trách nhiệm đối với các nội dung ghi nhận trong biên bản./.

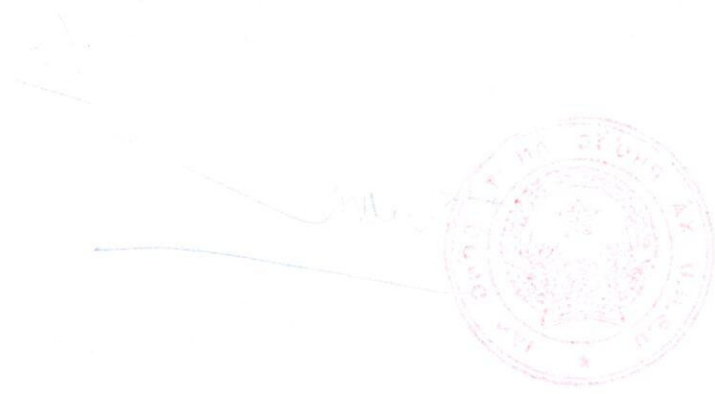
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Minh Quân



Handwritten notes in the top right corner, including the number "54" and some illegible scribbles.





TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐỒNG NAI Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Số /PA-TTPTQĐ

Nhơn Trạch, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

V/v bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất thực hiện dự án Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500kV Long Thành tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai do Ban Quản lý Dự án các Công trình điện Miền Nam làm chủ đầu tư (đợt 06).

I. Căn cứ pháp lý:

1. Pháp lý chung:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

Căn cứ Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 06/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (về hạ tầng kỹ thuật và khu công nghiệp);

Căn cứ Nghị Quyết số 15/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của Hội Đồng Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc bổ sung danh mục các dự án thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (lần 2).

Căn cứ Nghị Quyết số 42/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của Hội Đồng Nhân Dân tỉnh Đồng Nai thông qua danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng có diện tích đất trồng lúa năm 2024 tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 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 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Quyết định số 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 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 60/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định 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 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai Bổ sung Quyết định số 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 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 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 Đồng Nai 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.

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Văn bản số 212/TTg-CN ngày 13/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung vào Quy hoạch điện VII điều chỉnh các dự án nhà máy nhiệt điện Nhơn Trạch 3 và Nhơn Trạch 4;

Căn cứ Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện các dự án điện.

Căn cứ Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 19/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất các dự án điện năm 2025 trên địa bàn huyện Nhơn Trạch.

Quyết định số 4330/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thành lập hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện dự án đường dây 220kV nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - Trạm biến áp 500kV Long Thành do Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia làm chủ đầu tư.

Căn cứ Văn bản số 5996/SoNNMT-ĐĐ ngày 09/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng các dự án công trình điện trên địa bàn xã Nhơn Trạch, xã Phước An, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 05/09/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất về việc niêm yết công khai tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư thực hiện dự án đường dây 220kv nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500kv Long Thành tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 14/11/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất về việc họp dân lấy ý kiến và đối thoại về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án đường dây 220kv nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500kv Long Thành tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai do Ban quản lý các công trình điện Miền Nam làm chủ đầu tư.

II. TỔNG QUAN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ.

1/ Tổng quan Dự án:

Dự án Đường dây 220Kv Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm Biến áp 500kv Long Thành (tại xã Phước An) với tổng diện tích đất thu hồi móng trụ là: 2.496,2m² và diện tích bị ảnh hưởng hành lang đường điện là: 52.020,2m²

2/ Diện tích, số hộ trình phương án đợt 5:

a. Tổng diện tích đất thu hồi: 441 m² gồm:

- Đất Nông nghiệp: 441 m²; trong đó
- + Đất trồng cây lâu năm: 441 m²

b. Tổng diện tích đất ảnh hưởng hành lang: 4.576,9 m² gồm:

- Đất nông nghiệp: 4.576,9 m², trong đó:
- + Đất trồng cây lâu năm: 4.576,9 m²

Tổng số 01 trường hợp: Trong đó 01 trường hợp có đất bị thu hồi móng trụ và ảnh hưởng hành lang đường điện.

III. CƠ SỞ TÍNH TOÁN PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1/ Bồi thường, hỗ trợ về đất:

Căn cứ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường thực hiện dự án đường dây 220KV nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500KV Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về điều chỉnh, bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020 – 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh đồng nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 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 bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3/ Bồi thường thiệt hại về cây trồng:

MIỀN
TRUNG
T. TRIỂN
CHINH
HỒN

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 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 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

4/ Bồi thường các chính sách hỗ trợ và thưởng di dời:

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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.

5. Phương án bố trí tái định cư:

Căn cứ Điều 111 Luật đất đai 2024.

+ Kết quả xét tái định cư: Căn cứ Thông báo kết luận số 297/TB-HĐBT ngày 13/06/2025, 300/TB-HĐBT ngày 13/06/2025, 271/TB-HĐBT ngày 02/06/2025 theo Thông báo không có hộ nào đủ điều kiện bố trí tái định cư (Kèm theo danh sách).

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

Trong phương án không có trường hợp phải di dời mồ mả.

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

Dự án Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500kv Long Thành tại xã Phước An không có hộ phải di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi.

V/ GIÁ TRỊ CỦA PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

a. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:	1.760.025.000	đồng
<i>Trong đó:</i>		
- Bồi thường đất:	1.689.836.000	đồng
- Bồi thường Nhà, Vật kiến trúc:	0	đồng
- Bồi thường về cây trồng:	50.189.000	đồng
- Hỗ trợ các chế độ chính sách:	0	đồng
- Thưởng di dời:	20.000.000	đồng
b. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (a) x 3,5%, trong đó:	61.601.000	đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của TTPTQĐ (b) x 85%:	52.361.000	đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã (b) x 15%:	9.240.000	đồng
c. Tổng giá trị bồi thường (a) + (b):	1.821.626.000	đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm hai mươi một triệu, sáu trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

(Đính kèm mẫu biểu 6, 7, 9 và danh sách tái định cư)

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất thực hiện dự án Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 – Trạm biến áp 500kv Long Thành tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai do Ban Quản lý Dự án các Công trình điện Miền Nam làm chủ đầu tư (đợt 06)./-





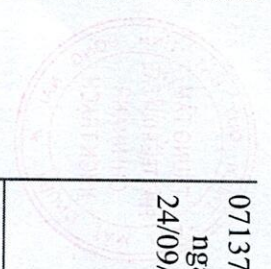


BẢNG TỔNG HỢP THU HỒI ĐẤT (ĐỢT 6)
Dự án: Đường dây 220 KV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - Trạm Biến áp 500 KV Long Thành
 Địa chỉ: xã Nhơn Trạch, xã Đại Phước và xã Phước An

(kèm theo Phương án số/PA-TTPTQĐ ngày.....tháng.....năm.....của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Nhơn Trạch)

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số thửa	Số tờ	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang (m ²)	Diện tích đất thường (m ²)	Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Tình trạng pháp lý
						Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng					Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất	
1	Trần áp Văn Tỉnh Gám, xã	23	19b	2.316,3								VT4; Đường Lê Hồng	877.800	1.689.836.000	Được nhà nước công nhận QSD đất số AK
															Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TB SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)

Phước An, tỉnh Đồng Nai												Phong Phước (xã Phước An) - Đường nhóm I	071370 cấp ngày 24/09/2007			
23	20b	7.444,9										1.127,8	1.127,8	VT4; Đường Lê Hồng Phong (xã Phước An) - Đường nhóm I	877.800	Được nhà nước công nhận OSD đất số AK 071370 cấp ngày 24/09/2007
23	21	10.420										1.389,1	1.389,1	VT4; Đường Lê Hồng Phong (xã Phước An) - Đường nhóm I	877.800	Chưa được cấp giấy
23	22	8.827										416,9	416,9	VT4; Đường Lê Hồng Phong (xã Phước An) - Đường	877.800	Chưa được cấp giấy





BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ
Dự án: Đường dây 220 KV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - Trạm Biến áp 500 KV Long Thành

Địa chỉ: xã Nhơn Trạch, xã Đại Phước và xã Phước An

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ nơi cư trú	Hỗ trợ tái định cư	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm			Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn	Hỗ trợ đối tượng thuộc diện chính sách	Hỗ trợ dịch vụ y tế	Hỗ trợ tiên thuế nhà	Bồi thường chi phí đi chuyên	Hỗ trợ khác	Thưởng do chấp hành tốt	Tổng cộng hỗ trợ
				Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (%)	Tổng số tiền hỗ trợ	Diện tích đất được hỗ trợ (m ²)	Số tiền hỗ trợ để chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm	Hỗ trợ đào tạo, học nghề								
1	Trần Văn Tỉnh	ấp Vũng Gấm, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai	0	0											20.000.000	20.000.000
Tổng cộng			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000.000	20.000.000

Bảng chữ: Hai mươi triệu đồng

