

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ PHƯỚC AN

Số: 1558/QĐ-UBND

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

Phước An, ngày 06 tháng 5 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - Trạm biến áp 500kV Long Thành (đợt 5)

### 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 số 31/2024/QH15 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 quyết 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính Phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 Văn bản số 9419/UBND-KTN ngày 14 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận hướng tuyến Đường dây 220kV NMĐ Nhơn Trạch 3 – TBA 500kV Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 578/QĐ-EVNNPT ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường dây 220kV NMĐ Nhơn Trạch 3 – TBA 500kV Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Đường dây 220kV NMĐ Nhơn Trạch 3 – TBA 500kV Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 03 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về 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 tiền 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 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.

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 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 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 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 Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 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 Thông báo Kết luận số 213/TB-KL-HĐBTHT&TĐC ngày 06/5/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Phước An.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 376/TTr-PKT ngày 06 tháng 5 năm 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 dự án Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - Trạm biến áp 500kV Long Thành (đợt 5), bao gồm:

1. Tổng số hộ bồi thường, hỗ trợ: 19 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức với tổng diện tích đất thu hồi móng trụ và ảnh hưởng hành lang đường điện 39.419,7m<sup>2</sup> trong đó: Diện tích thu hồi móng trụ 3.089,2m<sup>2</sup> và diện tích ảnh hưởng hành lang đường điện 36.330,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (Đính kèm theo danh sách).

2. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ dự án cụ thể như sau:

<b>a. Giá trị bồi thường, hỗ trợ</b>	<b>12.878.984.000</b>
Bồi thường về đất:	12.646.532.000
Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc:	5.392.000
Bồi thường về cây trồng:	72.340.000
Hỗ trợ các chính sách:	18.720.000
Thưởng di dời:	136.000.000
<b>b. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và TĐC</b>	<b>450.761.000</b>
- Kinh phí của TTPTQĐ: (a) x 3,5% x 85%:	383.149.000
- Kinh phí của UBND xã: (a) x 3,5% x 15%:	67.615.000
<b>c. Tổng giá trị bồi thường: (a+b):</b>	<b>13.329.748.000</b>

(Mười ba tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

3. Phương án bố trí tái định cư: đối với 19 hộ gia đình, các nhân không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo 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 (Kèm theo danh sách) và theo Phương án số 53/PA-TTPTQĐ ngày 25/4/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch (Kèm theo danh sách).

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


1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - 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 thu hồi theo quy định.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuyên 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.

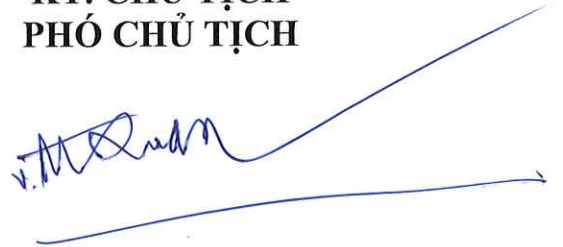
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**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. / .pl

**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**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ PHƯỚC AN

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

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (ĐỢT 5)**

Dự án: Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - Trạm Biên áp 500 KV Long Thành  
(Kèm theo quyết định, ~~153~~/QĐ-UBND ngày... ~~06~~ tháng 5 năm 2026 của UBND xã Phước An)

Số TT	Họ và tên	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )			Diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang (m <sup>2</sup> )	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Hỗ trợ các loại	Thường đi đời	Tổng cộng
		Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa							
1	Tiết Thục Trần	1,101.4	-	-	1101.4	733,761,000	-	-	-	-	733,761,000
2	Thân Quốc Duy	1,272.4	314.8	314.8	957.6	948,796,000	-	-	-	20,000,000	968,796,000
3	Nguyễn Minh Khương	731.7	-	-	731.7	516,288,000	-	288,000	-	-	516,576,000
4	Huyền Thanh Lâm	1,512.5	-	-	1512.5	1,602,552,000	-	-	-	-	1,602,552,000
5	Nguyễn Thị Thu Sương	2,182.8	-	-	2182.8	648,238,000	-	705,000	-	-	648,943,000
6	Chưa xác định chủ sử dụng	671.8	-	-	671.8	-	-	-	-	-	-
7	UBND xã Phước An	12,230.6	-	-	12230.6	-	-	-	-	-	-
8	Võ Văn Đây	1,088.6	437.5	437.5	651.1	442,364,000	-	5,523,000	-	16,000,000	463,887,000
9	Nguyễn Thu Cúc nhân chuyên nhượng từ bà Lê Thị Lan Anh	2,809.0	441	441	2,368	1,083,662,000	-	4,342,000	-	20,000,000	1,108,004,000
10	Nguyễn Văn Hoàng	353.4	-	-	353.4	90,884,000	-	2,833,000	-	-	93,717,000
11	Trần Minh Thiện	1,692.0	441	-	1,251	754,077,000	-	2,954,000	-	20,000,000	777,031,000
12	Thái Văn Ngọc	445.8	-	-	445.8	414,311,000	4,442,000	-	-	-	418,753,000
13	Phạm Thị Bén	1,226.3	-	-	1226.3	351,752,000	-	1,538,000	-	-	353,290,000
14	Trần Ngọc Ánh (Tranh chấp với ông Nguyễn Quốc Chiến)	3,641.2	688.5	688.5	2,952.7	2,098,376,000	-	482,000	10,080,000	20,000,000	2,128,938,000

Số TT	Họ và tên	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )				Diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang (m <sup>2</sup> )	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Hỗ trợ các loại	Thường di dời	Tổng cộng
		Tổng số	DT đất Nông nghiệp									
			Tổng trồng cây lâu năm	Đất trồng cây lúa	Đất rừng sản xuất							
15	Phan Thị Ôn (chết) - Tranh chấp theo Thông báo thụ lý vụ án số 16/TB-TLVA ngày 09/01/2020 của TAND huyện Nhơn Trạch	2,459.5	325.4	325.4	-	2134.1	885,981,000	950,000	3,354,000	-	20,000,000	910,285,000
16	Lê Bá Lợi	5.8	-	-	-	5.8	4,898,000	-	-	-	-	4,898,000
17	Nguyễn Văn Tuyên	789.6	-	-	-	789.6	224,844,000	-	132,000	-	-	224,976,000
18	Nguyễn Đình Thi	187.4	-	-	-	187.4	155,912,000	-	-	-	-	155,912,000
19	Trần Văn Tinh	5,017.9	441	441	-	4576.9	1,689,836,000	-	50,189,000	8,640,000	20,000,000	1,768,665,000
	<b>Tổng</b>	<b>39,419.7</b>	<b>3,089.2</b>	<b>1,644.9</b>	<b>1,003.3</b>	<b>36,330.5</b>	<b>12,646,532,000</b>	<b>5,392,000</b>	<b>72,340,000</b>	<b>18,720,000</b>	<b>136,000,000</b>	<b>12,878,984,000</b>
<b>1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:</b>												<b>12,878,984,000</b>
<b>2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%</b>												<b>450,764,000</b>
- Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của TTPTQĐ ((2)x85%)												383,149,000
- Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của TTPTQĐ ((2)x15%)												67,615,000
<b>Tổng cộng (1+2):</b>												<b>13,329,748,000</b>