

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Đường vào Khu công nghiệp Ông Kèo (giai đoạn 1), huyện Nhơn Trạch do Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch (nay là Ban Quản lý dự án khu vực 6) làm chủ đầu tư (đợt 5).

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN

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

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 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 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 Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 04/12/2020 của HĐND tỉnh đối với dự án Đường vào Khu công nghiệp Ông Kèo (giai đoạn 1), huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định 1981/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự án Đường vào Khu công nghiệp Ông Kèo (giai đoạn 1), huyện Nhơn Trạch;

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 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 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 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.

Căn cứ Quyết định 2387/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 vào Khu công nghiệp Ông Kèo (giai đoạn 1), huyện Nhơn Trạch;

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 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 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 223/TBKL-HĐBTHT&TĐC ngày 09/5/2026 của Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án xã Phước An.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 389/TTr-PKT ngày 09 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 vào Khu công nghiệp Ông Kèo (giai đoạn 1), huyện Nhơn Trạch do Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch (nay là Ban Quản lý dự án khu vực 6) làm chủ đầu tư, bao gồm:

1. Tổng số hộ bồi thường, hỗ trợ: 02 trường hợp (trong đó 01 tổ chức, diện tích: 24.903,2m² thuộc xã Phước An (Vĩnh Thanh cũ); 01 hộ gia đình, cá nhân (bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất), diện tích: 457m² thuộc xã Phước An) với tổng diện tích đất thu hồi là 25.360,2m² đất, trong đó có diện tích đất thu hồi gồm: đất ở tại nông thôn: 150m², đất nông nghiệp: 25.210,2 m², (trong đó: đất nuôi trồng thủy sản: 24.903,2 m², đất trồng lúa: 307,0m²) (Đính kèm theo danh sách).

GIÁ TRỊ PHƯƠNG ÁN:

Đơn vị tính: đồng

Giá trị bồi thường, hỗ trợ:	17.533.479.000
<i>Trong đó:</i>	
Bồi thường đất:	17.503.758.000
Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc:	2.480.000
Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	7.241.000
Hỗ trợ chính sách các loại:	00
Thưởng di dời:	20.000.000
Chi phí công tác BT, HT VÀ TĐC (1) x 3,5%:	613.672.000
a. Chi phí hoạt động của TTPTQĐ (2) x 85%:	521.621.000
b. Chi phí hoạt động của UBND xã (2) x 15%:	92.051.000
Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (1) + (2)	18.147.151.000

(Bảng chữ: Mười tám tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm năm mươi một ngàn đồng)

3. Phương án bố trí tái định cư:

- Kết quả xét tái định cư: Tổng số 02 trường hợp (01 hộ gia đình và 01 tổ chức), kết quả xét tái định cư như sau: 01 hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư và 01 trường hợp không đủ điều kiện bố trí tái định cư. Theo thông báo kết luận số 223/TBKL-HĐBTHT&TĐC ngày 09/5/2026 của Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án xã Phước An.

- Về địa điểm bố trí tái định cư: khu tái định cư Phước An.

- Quy mô khu tái định cư: khu tái định cư Phước An với diện tích 14,7ha với tổng số 566 lô tái định cư, diện tích mỗi lô khoảng 100m² (chiều ngang 5m, chiều dài 20m)

- Hình thức tái định cư: giao nền đất

- Nghĩa vụ tài chính: giá đất để tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Về kế hoạch bố trí tái định cư, sau khi UBND xã Phước An ban hành Quyết định cấp tái định cư cho các hộ dân đủ điều kiện bố trí tái định cư thì Trung tâm

Phát triển Quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch lập kế hoạch tổ chức cho hộ dân bốc thăm nhận nền tái định cư theo quy định.

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

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

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

- Dự án Đường vào Khu công nghiệp Ông Kèo (giai đoạn 1), huyện Nhơn Trạch (đợt 4) không di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi.

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 và 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 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 phương án 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. /.

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 (Tuấn).

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: Đường vào Khu công nghiệp Ông Kèo (giai đoạn 1), huyện Nhơn Trạch
Địa chỉ: Phước An, Vĩnh Thanh, Phước Khánh (cũ)

(Kèm theo Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 09/5/2026 của UBND xã Phước An)

Số TT	Mã số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất (m ²)						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
				DT đất Phi nông nghiệp		DT đất Nông nghiệp		DT đất chưa sử dụng							
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng thủy sản		Đất trồng lúa						
1	067	Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái	12/39 Nguyễn Hữu Cảnh, P. 19, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM (nay là phường Thạch Mỹ Tây)	24903,2	-	24903,2	24903,2	-	-	16.299.144.000	-	-	20.000.000	16.319.144.000	
2	100	Trần Quốc Dũng (Theo bản án số 30/HNGĐ-PT ngày 13/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai chia cho bà Lê Thị Đức Hồng và ông Trần Quốc Dũng)	Áp Quới Thạnh, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai	457	150	150	307	-	307	1.204.614.000	2.480.000	7.241.000	20.000.000	1.214.335.000	
Tổng				25360,2	150	150	25210,2	24903,2	307	17.503.758.000	2.480.000	7.241.000	40.000.000	17.533.479.000	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:															
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%															
Trong đó:															
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của TTPTQĐ (85%)															
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã (15%)															
Tổng cộng (1+2):															
18.147.151.000															

Bảng chữ: Mười tám tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, một trăm năm mươi một ngàn đồng