

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC AN

Số: 2654/QĐ-UBND

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

Phước An, ngày 25 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường thực hiện Dự án Di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai

CHỦ TỊCH 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 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2024 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 Quyết định 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về đính chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Văn bản số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/2025 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số: 597/TTr-PKT ngày 25/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

1. Mục đích định giá đất và các thông tin về khu đất định giá:

- Tổng diện tích: 15.033,0m².
- Mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp.
- Vị trí khu đất định giá bao gồm các thửa đất liền nhau tại xã Vĩnh Thanh cũ nay là xã Phước An. Khu đất định giá được xác định vị trí như sau:

* Đất nông nghiệp:

+ Vị trí 2, 3, 4 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm đường Hùng Vương – Đường nhóm I tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An).

+ Vị trí 3, 4 đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm đường Đê Ông Kèo – Đường nhóm II tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An).

* Đất phi nông nghiệp:

+ Vị trí 2, 4 đất ở tại nông thôn đường Hùng Vương đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An).

+ Vị trí 4 đất ở tại nông thôn đường Đê Ông Kèo đoạn qua các xã: Phú Hữu, Vĩnh Thanh, Phước Khánh, Phú Đông (từ ngã 3 Thánh Thất Phú Hữu đến đường Hùng Vương đoạn qua xã Vĩnh Thanh) tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An)..

- Mục đích định giá: Để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.
- Thời điểm định giá: Tháng 12/2025.

2. Phê duyệt kết quả định giá đất như sau:

Theo Chứng thư định giá đất cụ thể số 1136/CT-ĐGD ngày 24/12/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt đã được Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể xã Phước An thẩm định tại Văn bản số 01/HĐTĐGDCTXPA ngày 24/12/2025, giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Di dời 08 trụ điện thuộc dự án Thành phần 4: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tỉnh Đồng Nai được xác định cụ thể như sau:

Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
I	Đất Nông nghiệp				
1	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm đường Hùng	2	200.000	8,08	1.616.000
		3	170.000	6,21	1.055.700

Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m ²)
	Vương - Đường nhóm I tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An)	4	140.000	6,27	877.800
2	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm đường Đê Ông Kèo - Đường nhóm II tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An)	3	160.000	5,52	883.200
		4	120.000	5,95	714.000
II	Đất Phi nông nghiệp				
1	Đất ở tại nông thôn đường Hùng Vương đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An).	2 (Hẻm nhựa, bê tông)	2.600.000	2,10	5.460.000
		2 (Hẻm còn lại)	2.080.000	2,39	4.971.200
		4 (Hẻm nhựa, bê tông)	1.400.000	2,16	3.024.000
		4 (Hẻm còn lại)	1.120.000	2,43	2.721.600
2	Đất ở tại nông thôn đường Đê Ông Kèo đoạn qua các xã: Phú Hữu, Vĩnh Thanh, Phước Khánh, Phú Đông (từ ngã 3 Thánh Thất Phú Hữu đến đường Hùng Vương đoạn qua xã Vĩnh Thanh) tại xã Vĩnh Thanh (Nay là xã Phước An).	4 (Hẻm nhựa, bê tông)	1.300.000	1,73	2.249.000
		4 (Hẻm còn lại)	1.040.000	1,95	2.028.000

Việc xác định vị trí thửa đất để tính tiền bồi thường được thực hiện theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh.

Điều 2. Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch tính toán lập phương án bồi thường về đất theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4; 
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Chánh, P.CVP HĐND&UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm PTQĐ CN Nhơn Trạch;
- Lưu: VT,KT. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Minh Quân