

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC AN
Số: 2740/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Phước An, ngày 30 tháng 12 năm 2025

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 4)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN

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

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

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

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 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, 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 27/NQ-HĐND ngày 04/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc Quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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 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 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 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 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 231/QĐ-UBND ngày 12/09/2025 của UBND xã Phước An về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Đường vào Khu công nghiệp Ông Kèo (giai đoạn 1), xã Phước An;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Nhơn Trạch cho từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 610/TTr-PKT ngày 29/12/2025.

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: 06 trường hợp (trong đó 01 tổ chức, diện tích: 24,903.2m² thuộc xã Phước An (Vĩnh Thanh cũ); 05 hộ gia đình, cá nhân (bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất), diện tích: 26,614m² thuộc xã Phước An) với tổng diện tích đất thu hồi là 51,517.2m² đất, trong đó có diện tích đất thu hồi gồm: đất ở tại nông thôn: 150m², đất nông nghiệp: 51,367.2 m², (trong đó: đất nuôi trồng thủy sản: 37,871.9 m², đất trồng lúa: 13,495.3m²) (Đính kèm theo danh sách).

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

a. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:	24.332.159.000	đồng
<i>Trong đó:</i>		
- Bồi thường đất:	22.854.320.000	đồng
- Bồi thường Nhà, Vật kiến trúc:	516.555.000	đồng
- Boài thảo ông veà cây troàng:	861.284.000	đồng
- Hỗ trợ các chế độ chính sách:	0	đồng
- Thưởng di dòi:	100.000.000	đồng
b. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ((a) x 3.5%), trong đó:	851.626.000	đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của TTPTQĐ ((b) x 85%):	723.882.000	đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã ((b) x 15%):	127.744.000	đồng
c. Tổng giá trị bồi thường (a) + (b):	25.183.785.000	đồng

(Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

3. Phương án bố trí tái định cư:

- Kết quả xét tái định cư tổng số 06 trường hợp (05 hộ và 01 tổ chức), kết quả xét tái định cư như sau: 01 hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư và 05 trường hợp không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

- 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 tái định cư.

- 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. Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai đối với Khu tái định cư Phước An thì tiền sử dụng đất thuộc tuyến Đường Nguyễn Văn Cừ là: 6.500.000 đồng/m², tuyến đường còn lại: 4.500.000 đồng/m².

- 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 tỉnh 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 tỉnh 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 tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh 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. *bl*

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). *bl*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Minh Quân

Trần Minh Quân

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ 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 Nhon Trach do Ban Quản lý dự án huyện Nhon Trach (nay là Ban Quản lý dự án khu vực 6) làm chủ đầu tư (đợt 4).

Địa chỉ: Phước An.
(kèm theo Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Phước An)

Số TT	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	Thưởng đi đời	Tổng cộng
			Tổng số	DT đất phi nông	Đất ở tại nông thôn	Tổng						
1	Lê Thị Đứơc Hồng	Thôn Hiệp Thuận, Tân Hải, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận	427	150	150	277	277	-	408,000	-	20,000,000	1,277,818,000
2	Trần Minh Hoàng (đứng tên giấy CNQSD đất) - Nguyễn Văn Nghiêm (nhân chuyển nhượng theo hợp đồng số 000480, quyền số: 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/02/2025 của Văn phòng công chứng Khải Nguyên)	Áp Quới Thanh, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai	333	-	-	333	333	405,701,000	840,000	-	20,000,000	955,086,000
3	Công ty TNHH Bất động sản Trần Thái	12/39 Nguyễn Hữu Cánh, P. 19, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM (nay là phường Thạch Mỹ Tây)	24903.2	-	-	24903.2	24903.2	-	242,584,000	-	-	242,584,000
4	Nguyễn Quốc Chiến (đã chết) - Chưa xác định hàng thừa kế	246 Lạc Long Quân, phường 10, quận 11, Tp. HCM	13566.7	-	-	13566.7	12968.7	7,267,000	447,717,000	-	20,000,000	10,757,557,000
5	Nguyễn Quốc Chiến (đã chết) đang có tranh chấp với ông Trần Minh Hoàng theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số: 207/GXN/2025 ngày 04/6/2025 của UBND xã Phước An cũ	246 Lạc Long Quân, phường 10, quận 11, Tp. HCM	10974.9	-	-	10974.9	-	9,633,767,000	169,698,000	-	20,000,000	9,823,465,000
6	Nguyễn Quốc Chiến (đã chết) đang có tranh chấp với ông Trần Quốc Dũng theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số: 158/GXN/2025 ngày 05/5/2025 của UBND xã Phước An cũ	246 Lạc Long Quân, phường 10, quận 11, Tp. HCM	1312.4	-	-	1312.4	-	1,152,025,000	37,000	-	20,000,000	1,275,649,000
Tổng số : 06 trường hợp			51517.2	150	150	51367.2	37871.9	13495.3	22,854,320,000	861,284,000	100,000,000	24,332,159,000
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 TPTQĐ (85%)												
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã (15%)												
Tổng cộng (1+2):												

Bảng chữ: Hai mươi lăm tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn đồng