

Số: 1681/QĐ-UBND

Phú Hòa, ngày 24 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt giá đất tính tiền bồi thường về đất và phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20 đoạn qua huyện Định Quán (cũ) tại xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai (phần bổ sung)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ HÒA

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh Bất động sản và Luật các Tổ chức Tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Tiếp cận thông tin ngày 23/4/2026;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/NQ-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 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 Thông báo số 8593/TB-UBND ngày 14/10/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết luận của Đồng chí Trần Văn Vĩnh – Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc về nghe báo cáo khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiến độ triển khai dự án khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-BGTVT ngày 24/01/2025 của Bộ Giao thông vận tải về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình khôi phục cải tạo QL20 đoạn Km0+000 – Km123+105,17 trên địa phận tỉnh Đồng Nai và tỉnh Lâm Đồng theo hình thức Hợp đồng BT;

Căn cứ Văn bản số 9923/UBND-ĐT ngày 24/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý xác định diện tích đất để bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân thuộc dự án nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 20 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 8474/UBND-KTNS ngày 28/8/2026 của UBND thành phố về việc bồi thường bổ sung dự án khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20, đoạn qua thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 8010/SNNMT-ĐĐ ngày 13/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc bồi thường bổ sung cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi Dự án khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20, đoạn qua thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 4230/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường, khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20, đoạn qua huyện Định Quán;

Căn cứ Biên bản niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ ngày 25/12/2018 và biên bản kết thúc niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ ngày 20/02/2019 tại xã Phú Lợi (nay là xã Phú Hòa);

Căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất của 37 trường hợp được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 16/12/2016 kèm theo Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 12457/2016, 12456/2016, 12427/2016, 12435/2016 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 15/12/2016;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán (Trung tâm Phát triển quỹ đất) tại Tờ trình số 101/TTr-TTPTQĐ.CNĐQ ngày 22/9/2026

về việc đề nghị phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung dự án Khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20 đoạn qua huyện Định Quán (cũ) tại xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai kèm Phương án số 2290/PA-TTPTQĐ.CNĐQ ngày 22/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung dự án Khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20 đoạn qua huyện Định Quán (cũ) tại xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai, và 37 Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ dự án cho 37 người có đất bị thu hồi có số thứ tự liên tục từ số 2207 đến số 2243 do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 10/9/2026;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 335/TTr-PKT ngày 24/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20 đoạn qua huyện Định Quán (cũ) tại xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai (phần bổ sung) theo Quyết định số 4230/QĐ-UBND ngày 28/11/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường, khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20, đoạn qua huyện Định Quán, cụ thể:

STT	ĐƯỜNG (xã)	VỊ TRÍ	GIÁ ĐẤT ĐỊNH GIÁ (đồng/m ²)
Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản:			
1	Đoạn từ ngã 3 đi Phú Hòa đến cây xăng 116	1	587.000
2	Đoạn từ cây xăng 116 đến ngã ba 118	1	360.000

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20 đoạn qua huyện Định Quán (cũ) tại xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai (phần bổ sung), bao gồm:

1. Phương án số 2290/PA-TTPTQĐ.CNĐQ ngày 22/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung dự án Khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20 đoạn qua huyện Định Quán (cũ) tại xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích thu hồi để thực hiện dự án là: 893,7m² đất nông nghiệp tại xã Phú Lợi, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, nay thuộc xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai

- Tổng số người có đất bị thu hồi: 37.

- Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và ổn định đời sống: Không có.

- Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

- Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là: **594.597.000** đồng (bằng chữ: Năm trăm chín mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi bảy ngàn đồng chẵn)

Cụ thể:

STT	Nội dung bồi thường, hỗ trợ	Số tiền (đồng)
1	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	506.490.000
2	Thưởng di dời	68.000.000
I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (1+2):		574.490.000
II. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%)		20.107.000
<i>Trong đó: Kinh phí của UBND xã Phú Hòa được trích (15%)</i>		<i>3.016.000</i>
III. Tổng kinh phí (I+II):		594.597.000

(chi tiết có Bảng tổng hợp kinh phí kèm theo)

*** Ghi chú:** Đối với chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 15 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 kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai và các quy định khác có liên quan.

- Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: thực hiện theo Điều 87 Luật Đất đai năm 2024, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 2207/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2208/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2209/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2210/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2211/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2212/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2213/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2214/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2215/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2216/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2217/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2218/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2219/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2220/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2221/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2222/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2223/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2224/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2225/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2226/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2227/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2228/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2229/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2230/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2231/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2232/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2233/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2234/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2235/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2236/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2237/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2238/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2239/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2240/PA-TTPTQĐ.CNĐQ,

2241/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2242/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2243/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, ngày 10/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

3. Các nội dung khác: Không có.

Điều 3. Căn cứ vào các nội dung được phê duyệt tại Điều 2 của Quyết định này, các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thực hiện những công việc sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND xã Phú Hòa phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở UBND xã Phú Hòa và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi theo quy định.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có).

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt.

2. Ban Quản lý dự án 7 (Bộ Xây dựng) có trách nhiệm chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán để chi trả theo quyết định phê duyệt.

3. Phòng Kinh tế có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, trình UBND xã Phú Hòa xem xét, ban hành quyết định thu hồi đất đối với người có đất bị thu hồi theo quy định.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã và đăng tải Quyết định trên Trang thông tin điện tử UBND xã Phú Hòa.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán, Giám đốc Ban Quản lý dự án 7 (Bộ Xây dựng), Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *TƯ*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, Phó chánh Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, PKT Hoàng.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Viện