

Số: 1682/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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1), đoạn qua huyện Tân Phú, nay thuộc xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai (đợt 10)

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 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 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 Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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; được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1045/QĐ-TTg ngày 06/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP;

Căn cứ Quyết định số 954/QĐ-BGTVT ngày 30/7/2024 của Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 313/KH-BQLĐAKV11 ngày 26/9/2025 của Ban Quản lý dự án khu vực 11 về dự án đầu tư xây dựng Đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP (đoạn qua xã Phú Hòa);

Căn cứ Văn bản số 1032/HĐTĐ ngày 31/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phú Hòa về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua xã Phú Hòa.

Căn cứ Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Văn bản số 190/VPĐK.ĐQ ngày 20/01/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Định Quán về việc xác định vị trí, cung cấp thông tin tại xã Phú Hòa, thuộc Dự án ĐTXD đường cao tốc Dầu Giây-Tân Phú (GĐ1) đoạn qua địa bàn xã Phú Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Danh sách Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 do Thuế cơ sở 4 tỉnh Đồng Nai lập ngày 03/3/2026.

Căn cứ Biên bản họp dân ngày 18/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc lấy ý kiến các hộ dân về dự thảo phương án về bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây - Tân Phú, đoạn qua xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai (đợt 10);

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán (Trung tâm Phát triển quỹ đất) tại Tờ trình số 100/TTr-TTPTQĐ.CNĐQ ngày 22/9/2026 về việc đề nghị thẩm định Phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP đoạn qua xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai (Đợt 10) kèm theo Phương án số 2289/PA-TTPTQĐ.CNĐQ ngày 22/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP đoạn qua xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai

(Đợt 10) và 05 Phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết dự án cho 05 người có đất bị thu hồi có số thứ tự liên tục từ số 2284 đến số 2288 do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 22/9/2026;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 336/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 đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1), đoạn qua huyện Tân Phú, nay thuộc xã Phú Hòa (đợt 10) của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phú Hòa tại Văn bản số 1032/HĐTĐ ngày 31/12/2025, cụ thể:

STT	Mục đích sử dụng đất	Tên đường - Khu vực	Theo Quyết định 56/2022/QĐ-UBND và 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai		Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất
			Vị trí	Giá đất (đồng/m ²)		
1	Đất trồng lúa (LUK, LUC)	Đường nhóm 1 - huyện Định Quán	Vị trí 4	50.000	182.000	3,6486
2	Đất trồng cây hằng năm (HNK, LUK, LUC)	Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	Vị trí 3	40.000	161.000	4,0278
3			Vị trí 4	30.000	136.000	4,5376

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1), đoạn qua huyện Tân Phú, nay thuộc xã Phú Hòa (đợt 10), bao gồm:

1. Phương án số 2289/PA-TTPTQĐ.CNĐQ ngày 22/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP đoạn qua xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai (Đợt 10), cụ thể như sau:

- Tổng diện tích thu hồi để thực hiện dự án là: 8.423,5m² đất nông nghiệp (đất chuyên trồng lúa và đất trồng lúa còn lại) do 05 hộ gia đình, cá nhân đang quản lý và sử dụng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định.

- Tổng số người có đất bị thu hồi: 05.

- Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và ổn định đời sống cho 05 người có đất bị thu hồi; trong đó:

+ 02/05 người có đất bị thu hồi được hưởng chính sách hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày

15/7/2024 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, Khoản 6 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ*), khoản 1 Điều 10 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. 01/05 người có đất bị thu hồi chưa được hỗ trợ ổn định đời sống do thuộc trường hợp kiểm đếm vắng chủ. 02/05 người có đất bị thu hồi không được hưởng chính sách hỗ trợ ổn định đời sống do đã được hưởng chính sách tương tự trong cùng dự án.

+ 03/05 người có đất bị thu hồi đủ điều kiện hưởng chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (*được điều chỉnh, bổ sung tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Chính phủ*) và Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. 02/05 người có đất bị thu hồi chưa được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm do người sử dụng đất do chưa có nội dung xác nhận của Công an nơi thường trú theo quy định tại khoản 3 Điều 11 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 được ban hành kèm theo tại Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; thuộc trường hợp kiểm đếm vắng chủ.

- 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: **1.766.633.000** đồng (*bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi ba ngàn đồng chẵn*)

Cụ thể:

STT	Nội dung bồi thường, hỗ trợ	Số tiền (đồng)
1	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	1.261.278.000
2	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	12.213.000
3	Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc	24.023.000
4	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	409.378.000
I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (1+2+3+4):		1.706.892.000
II. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%)		59.741.220
<i>Trong đó: Kinh phí của UBND xã Phú Hòa được trích (15%)</i>		<i>8.961.183</i>
III. Tổng kinh phí (I+II):		1.766.633.220

(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 bồi thường, hỗ trợ chi tiết số 2284/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2285/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2286/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2287/PA-TTPTQĐ.CNĐQ, 2288/PA-TTPTQĐ.CNĐQ ngày 22/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

3. Các nội dung khác: Trung tâm Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm xác định đối tượng hưởng, chi trả chính sách Thương theo quy định tại Khoản 4 Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

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, tái định cư 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 đường bộ miền Bắc (Cục Đường bộ Việt Nam) 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, Ban Quản lý dự án đường bộ miền Bắc (Cục Đường bộ Việt Nam), 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- 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