

Tân Phú, ngày 11 tháng 12 năm 2025

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án xây dựng Trạm bơm áp 3 xã Nam Cát Tiên
(Niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến hộ dân)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Pháp lý chung:

Căn cứ luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 2 cấp

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 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 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 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 số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về bổ sung quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 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 số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành 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 tháng 11 năm 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 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành 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 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về 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;

2. Pháp lý dự án:

- Căn cứ Quyết định số 167/QĐ-SKHĐT ngày 19/09/2024 của sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh dự án xây dựng trạm bơm áp 3 xã Nam Cát Tiên, huyện Tân Phú

- Căn cứ Quyết định số 4250/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của UBND huyện Tân Phú về việc Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc công trình xây dựng Trạm bơm ssap 3 xã Nam Cát Tiên.

- Căn cứ Văn bản số 1254/UBND-KT ngày 05 tháng 05 năm 2025 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt Kế hoạch số 232/BQL ngày 24/4/2025 kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm để thực hiện dự án xây dựng Trạm bơm áp 3 xã Nam Cát Tiên.

- Thông báo thu hồi đất số 18/TB-UBND ngày 29/7/2025 của UBND xã Nam Cát Tiên thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Trạm Bơm áp 3 xã Nam cát Tiên.

II. GIÁ VÀ CÁC CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

1. Bồi thường về đất:

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

- Căn cứ danh sách xác định vị trí thửa đất nằm trong dự án do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú thực hiện ngày 11/8/2025

- Căn cứ chứng thư định giá đất số 953/CT-ĐGD ngày 19/11/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt ;

TT	Diễn giải	Vị trí	Giá đất quy định (đ/m ²)	Giá đất định giá (đồng/m ²)
	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đường 600A (đường nhóm 2) xã Nam Cát Tiên	3	40.000	438.000

2. Nhà vật kiến trúc:

Căn cứ quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành về việc Bổ sung Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân 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.

3. Bồi thường cây trồng:

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành 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 tháng 11 năm 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 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

4. Hỗ trợ các loại:

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; thưởng di dời đối với người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ theo quy định tại Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 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;

III. TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Tổng diện tích thu hồi: 436,5m² đất nông nghiệp

2. Tổng số người có đất thu hồi: 01 trường hợp

3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **298.026.970 đồng**

(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi tám triệu, không trăm hai mươi sáu ngàn, chín trăm bảy mươi đồng) Trong đó:

- Giá trị bồi thường về đất:	191.187.000 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc:	3.856.982 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	60.792.988 đồng
-Hỗ trợ các loại:	26.190.000 đồng
- Thưởng di dời:	16.000.000 đồng

Ban Quản lý dự án khu vực 11 đề nghị hộ dân có đất bị thu hồi đóng góp ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ trước khi trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Thời gian niêm yết, lấy ý kiến 30 ngày từ ngày 15/12/2025 đến ngày 15/01/2026, mọi ý kiến đóng góp xin gửi về Ban Quản lý dự án khu vực 11, địa chỉ: đường Nguyễn tất Thành, ấp Tân Phú 7 xã Tân Phú, tỉnh Đồng nai

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 11

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG (Niêm yết lấy ý kiến hộ dân)

Tên công trình: Xây dựng Trạm bơm áp 3 xã Nam Cát Tiên
Họ và tên chủ hộ: Đinh Văn Bình - Lê Thị Thu
Địa chỉ: ấp 1 xã Nam Cát Tiên tỉnh Đồng Nai
Theo chi tiết sau:

Đơn vị tính : đồng

STT	Hạng mục Bồi thường, hỗ trợ	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Tỷ lệ%	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường đất:		436,50			191.187.000	
1	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 3 (Đường 600A tại xã Nam Cát Tiên)	m ²	436,5	438.000	100	191.187.000	Thửa số 38, tờ BĐ số 02
II	Nhà, vật kiến trúc:					3.856.982	
2	Hàng rào lưới B40	m2	16,50	101.000	100	1.666.500	
3	Trụ bê tông cắm hàng rào	trụ	3,00	58.000	100	174.000	
5	hệ thống tưới tự động	ha	0,04365	46.196.600	100	2.016.482	
III	Cây trồng:					60.792.988	
1	Sầu riêng thái 7 năm (năm thu hoạch thứ 1-5)	cây	7,00	8.218.712	100	57.530.984	tính theo mật độ cây trồng 156 cây/ha
2	Bưởi da xanh 4 năm (năm thu hoạch thứ 1-5)	cây	1,00	1.354.576	100	1.354.576	
3	Mít thái 4 năm (năm thu hoạch thứ 1-3)	cây	2,00	953.714	100	1.907.428	
IV	Hỗ trợ các loại					26.190.000	
1	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề đối với hộ sản xuất nông nghiệp (hỗ trợ = 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi VT3)	m2	436,50	60.000	100	26.190.000	
V	Thuởng di dời:					16.000.000	
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):						298.026.970	

Viết bằng chữ: Hai trăm chín mươi tám triệu, không trăm hai mươi sáu ngàn, chín trăm bảy mươi đồng.

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (Niêm yết công khai)

Dự án: xây dựng Trạm bơm áp 3 xã Nam Cát Tiên
Địa chỉ: Xã Nam Cát Tiên, tỉnh Đồng Nai

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 di dời	Tổng cộng	
			Tổng số	DT đất Phi nông nghiệp				DT đất Nông nghiệp												
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm	Đất chưa sử dụng							
1	Đinh Văn Bình - Lê Thị Thu	ấp 1 xã Nam Cát Tiên	436,5	-	-	-	-	436,5	436,5			-		-	191.187.000	3.856.982	60.792.988	26.190.000	16.000.000	298.026.970
Tổng			436,5					436,5	436,5						191.187.000	3.856.982	60.792.988	26.190.000	16.000.000	298.026.970
Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																				298.026.970

Bằng chữ: Hai trăm chín mươi tám triệu, không trăm hai mươi sáu ngàn, chín trăm bảy mươi đồng