

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
CHI NHÁNH LONG KHÁNH

Số: 261/TTPTQĐ.CNTN

Long Khánh, ngày 25 tháng 9 năm 2026

V/v Niêm yết công khai
Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái
định cư thuộc dự án Cải tạo đường
dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An –
TBA Kiệm Tân (trên địa bàn xã
Thống Nhất).

Kính gửi: UBND xã Thống Nhất;

Căn cứ điểm 1, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/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 Quyết định số 30/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 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 Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự thực hiện 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 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;

Ngày 25/09/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh đã lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 02 hộ dân có đất thu hồi thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân (Đính kèm Phương án dự thảo về bồi thường, hỗ trợ).

Nay Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Khánh đề nghị UBND xã Thống Nhất niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Thống Nhất, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi ấp Dốc Mơ, đăng tải trên cổng thông tin điện tử của UBND xã Thống Nhất trong thời hạn 10 ngày theo quy định tại điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh đề nghị UBND xã Thống Nhất quan tâm, sớm hỗ trợ thực hiện nội dung trên theo quy định./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo cơ quan;
- Lưu: VT(Trường).

GIÁM ĐỐC



Dương Thị Huyền Trân



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG KHÁNH

Số: /PA-TTPTQĐ.CNLK

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

Long Khánh, ngày tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án dự án Cải tạo đường dây
110KV TBA TĐ Trị An - TBA Kiềm Tân**
(Phương án niêm yết công khai lấy ý kiến)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

1. Pháp lý chung:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 Văn bản số 41/VBHN-BNNMT ngày 02 tháng 04 năm 2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường 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 quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân 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 Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/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 1370/QĐ-UBND ngày 06/04/2026 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 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 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 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, 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 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 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 Văn bản số 10221/SNNMT-ĐĐ về việc giải quyết kiến nghị của UBND phường Dầu Giây liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

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.

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Văn bản số 4897/UBND-KTN ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận hướng tuyến công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiệm Tân”.

Căn cứ Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiệm Tân”.

Căn cứ Văn bản số 5776/PCĐN-QLDA về việc triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiệm Tân”;

Thực hiện các Thông báo của UBND xã Thống Nhất về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiệm

Tân.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Tổng diện tích thu hồi: 170,6m², trong đó:

- Diện tích đất bồi thường là: 170,6m² gồm có:
- + Diện tích đất nông nghiệp CLN: 170,6m².

2. Tổng số trường hợp: 02 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có):
Không có.

4. Phương án bố trí tái định cư: Không có.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

7. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 76.526.276 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, hai trăm bảy mươi sáu đồng).
Cụ thể như sau:

7.1. Bồi thường về đất:

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân 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 Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/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 Văn bản số 4879/VPĐK.TN-TTTL ngày 11/8/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất về việc cung cấp thông tin các thửa đất thu hồi thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân.

Căn cứ Văn bản số 6729/VPĐK.TN-TTTL ngày 25/9/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất về việc cung cấp lại thông tin các thửa đất thu hồi thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân. Căn cứ Văn bản số 10221/SNNMT-ĐĐ về việc giải quyết kiến nghị của UBND phường Dầu Giây liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân, được các thành phần tham gia ký xác nhận.

Tổng số tiền bồi thường đất là: 70.500.450 đồng.

7.2. Hỗ trợ về nhà, nhà ở: không có

7.3. Hỗ trợ về công trình xây dựng:

Căn cứ Điều 102 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, 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 các giấy xác nhận nguồn gốc đất do UBND xã Thống Nhất thực hiện;

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân, được các thành phần tham gia ký xác nhận.

Căn cứ Điều 19 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 Văn bản số 2579/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 17/3/2026 của Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 01, tháng 02 năm 2026;

Tổng số tiền hỗ trợ công trình xây dựng là: 420.840 đồng.

7.4. Bồi thường về cây trồng:

Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024.

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân, được các thành phần tham gia ký xác nhận. Trong 02 hộ gia đình, cá nhân lập phương án bồi thường, hỗ trợ thì có 01 hộ gia đình, cá nhân có cây trồng bị ảnh hưởng đủ điều kiện được hỗ trợ.

Tổng số tiền bồi thường cây trồng là: 3.017.141 đồng.

7.5. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ Điều 3 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 Điều 15 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 quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Tổng số tiền chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 3,5% là: 2.587.845 đồng. Trong đó:

+ Kinh phí của TTPTQĐ 85% của 3,5% là: 2.199.668 đồng.

+ Kinh phí của UBND xã Thống Nhất 15% của 3,5% là: 388.177 đồng.

8. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: *Đính kèm phương án chi tiết của 02 hộ gia đình, cá nhân.*

9. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không có.

Trên đây là phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân đoạn qua địa bàn xã Thống Nhất, Thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- UBND xã Thống Nhất;
- Phòng Kinh tế xã Thống Nhất;
- Tổng Công ty điện lực miền Nam;
- Lãnh đạo cơ quan;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Dương Thị Huyền Trân

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG KHÁNH

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

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dự án: Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trĩ An - TBA Kiệm Tân.

(Kèm theo Phương án số:...../PA-TTPTQĐ.CNTN ngày.....tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất
Chi nhánh Thống Nhất)

STT	Tên tài sản	ĐVT	Số Lượng	Đơn giá	Thành tiền	ĐVT: Đồng	Ghi chú
1	Bồi thường đất, hỗ trợ về đất				70.500.450		
2	Bồi thường, hỗ trợ nhà ở				-		
3	Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng				420.840		
4	Cây trồng				3.017.141		
5	Hỗ trợ ổn định đời sống				-		
6	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm				-		
Tổng cộng					73.938.431		
7	Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường	%	3,5		2.587.845		
8	Kinh phí của TTPTQĐ (2,975%)	%	2,975		2.199.668		
9	Kinh phí của UBND phường (0,525%)	%	0,525		388.177		
Tổng kinh phí dự án					76.526.276		

Dấu Giấy, ngày tháng năm 2026

GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP BIỂU

TỔ TRƯỞNG TỔ BỒI THƯỜNG

Võ Lâm Trường

Đặng Tấn Vinh

Dương Thị Huyền Trân

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dự án: Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TB Trị An - TBA Kiệm Tân.

(Kèm theo Phương án số:...../PA-TTPTQĐ.CNTN ngày.....tháng 6 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất)

ĐVT: Đồng

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích đất không bồi thường (m ²)	Diện tích để nghị thu hồi	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở	Giá trị bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Đất nông nghiệp	Đất ở								
1	2	3	4	5	7	8		9	10	11	12	16	17
1	bà Phạm Thảo Nguyên đại diện Ông Phạm Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Lệ Hằng	85,3	85,3	85,3	-	-	-	61.842.500	-	420.840	3.017.141	65.280.481	
2	Ông Nguyễn Quang Thụ	85,3	85,3	85,3	-	-	-	8.657.950	-	-	-	8.657.950	
	Tổng	170,6	170,6	170,6	-	-	-	70.500.450	-	420.840	3.017.141	73.938.431	

Dầu Giầy, ngày tháng 9 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

GIÁM ĐỐC

Võ Lâm Trường

Dương Thị Huyền Trân



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
TP ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG KHÁNH

Số: /PA-TTPTQĐ.CNLK

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

Long Khánh, ngày tháng năm 2026

“Dự thảo”

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Ông Phạm Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Lệ Hằng thuộc dự án
Cải tạo đường dây 110KV TBA TĐ Trị An - TBA Kiềm Tân
(Phương án niêm yết công khai lấy ý kiến)

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 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 Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 V/v tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/ND-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Văn bản số 3887/UBND-KTN ngày 16/3/2026 V/v xử lý giá đất để 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 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, 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 23/10/2025 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 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 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 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 Nghị Quyết số 18/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Văn bản số 81/VBHN-BNNMT ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Văn bản số 4897/UBND-KTN ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận hướng tuyến công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiêm Tân”;

Căn cứ Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiêm Tân”;

Căn cứ Văn bản số 41/VBHN-BNNMT ngày 02 tháng 04 năm 2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường 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 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân 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 Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/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 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 áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 5776/PCĐN-QLDA về việc triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiệm Tân”;

Thực hiện Thông báo thu hồi đất số 3059/TB-UBND ngày 10/9/2026 của UBND xã Thống Nhất về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An-TBA Kiệm Tân.

II. Nội dung phương án:

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh lập Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Ông Phạm Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Lệ Hằng với những nội dung cụ thể như sau:

1. Họ và tên:

- Ông Phạm Văn Sơn số CCCD 075066010580 cấp ngày 28/06/2021 và bà Nguyễn Thị Lệ Hằng số CCCD 075169005853 cấp ngày 28/06/2021.

- Địa chỉ: ấp Bạch Lâm, xã Thống Nhất, thành phố Đồng Nai.

- Số điện thoại: 0962506590

2. Bồi thường về đất:

2.1. Nguồn gốc đất:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất số 3225/GXĐ-UBND ngày 21/9/2026 do UBND xã Thống Nhất thực hiện:

Thửa đất số 10 tờ bản đồ số 16 diện tích 3.865,6 m² (theo bản đồ cũ thuộc thửa đất số 77 tờ bản đồ số 13 diện tích 5.086,0m²) do hộ ông Phạm Văn Sơn sử dụng, được UBND huyện Thống Nhất tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 041603 ngày 08/3/1999. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm

(CLN); sử dụng ổn định. Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA Trị An – TBA Kiệm Tân là 85,3m² đất CLN.

2.2. Vị trí đất:

Căn cứ Văn bản số 4879/VPĐK.TN-TTTL ngày 11/8/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất về việc cung cấp thông tin các thửa đất thu hồi thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân.

Căn cứ Văn bản số 6729/VPĐK.TN-TTTL ngày 25/9/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất về việc cung cấp lại thông tin các thửa đất thu hồi thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân.

- Tên đường: Quốc Lộ 20.

Điểm đầu đường Vườn Xoài; điểm cuối Đường vào nhà văn hóa ấp Đức Long 3 (theo Phụ lục VII, Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai);

Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Quốc Lộ 20 đoạn từ Đường Vườn Xoài đến đường vào nhà văn hóa Đức Long 3 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:

- Có bề rộng từ $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 1000\text{m}$.
- Đất trồng cây lâu năm vị trí 1 – Phạm vi 1, đường bê tông.

2.3. Giá đất tính bồi thường:

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 ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Quốc Lộ 20 đoạn từ Đường Vườn Xoài đến đường vào nhà văn hóa Đức Long 3 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng. Có bề rộng từ $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 1000\text{m}$; Đất trồng cây lâu năm vị trí 1 – Phạm vi 1, đường đất **Có đơn giá là 500.000 đồng.**

Căn cứ Quyết định số 03/2026/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.

2.4. Tổng số tiền bồi thường về đất:

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai 2024 “*Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*”;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh tính toán tổng số tiền bồi thường về đất là: **61.842.500 đồng**. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung bồi thường									Thành tiền	Ghi chú
	Số tờ	Số thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích bồi thường (m ²)	Loại đất thu hồi	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường		
1	16	10	85,3	85,3	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 1	500.000	1	1,45	61.842.500	
Tổng cộng			85,3	85,3						61.842.500	

3. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng:

3.1. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở:

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 14/09/2026 được các thành phần tham gia ký xác nhận Ông Phạm Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Lệ Hằng có nhà ở bị ảnh hưởng nên không tính toán bồi thường.

3.2. Bồi thường, hỗ trợ về công trình xây dựng:

Căn cứ Điều 102 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024.

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, 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 Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 14/9/2026 được các thành phần tham gia ký xác nhận.

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất số 3225/GXN-UBND ngày 21/9/2026 do UBND xã Thống Nhất thực hiện.

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 19 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 Văn bản số 2579/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 17/3/2026 của Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 01, tháng 02 năm 2026.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh tính toán tổng số tiền hỗ trợ về tài sản phục vụ sản xuất nông nghiệp là: **420.840 đồng**. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung bồi thường						Thành tiền	Ghi chú
	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Mức bồi thường (%)	Mức hỗ trợ (%)		
1	Ống nhựa HDPE D25 x 2,3mm dài 36m	mét	36	11.690	-	100	420.840	
	Tổng cộng						420.840	

3.3. Bồi thường về cây trồng:

Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024. 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 14/9/2026 được các thành phần tham gia ký xác nhận.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh tính toán tổng số tiền bồi thường về cây trồng là: **3.017.141 đồng**. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung bồi thường						Thành tiền	Ghi chú
	Cây trồng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Mức bồi thường (%)	Mức hỗ trợ (%)		
1	Cây chôm chôm thu hoạch năm thứ 7	Cây	1	3.017.141	100	-	3.017.141	Cây chôm chôm trồng 2016
Tổng cộng							3.017.141	

4. Các khoản hỗ trợ:

4.1. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Hiện nay UBND xã Thống Nhất đang rà soát để xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống (theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 108 Luật Đất đai; Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).

Sau khi có giấy xác nhận của UBND xã Thống Nhất. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh sẽ tính toán hỗ trợ bổ sung (nếu có).

4.2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

Hiện nay UBND xã Thống Nhất đang rà soát để xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (theo quy định tại Khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ). Sau khi có giấy xác nhận của UBND xã Thống Nhất. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh sẽ tính toán hỗ trợ bổ sung (nếu có).

5. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 65.280.481 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bốn trăm tám mươi một đồng). Cụ thể như sau:

- Bồi thường về đất: 61.842.500 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ tài sản công trình xây dựng: 420.840 đồng.
- Bồi thường về cây trồng: 3.017.141 đồng.

6. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư: Không có.

7. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân: Không có.

8. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân: Không có.

9. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Không có.

10. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất: 65.280.481 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi nghìn, bốn trăm tám mươi một đồng).

11. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư: Không có.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Ông Phạm Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Lệ Hằng thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA Trị An – TBA Kiệm Tân./.

Nơi nhận:

- Ông Phạm Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Lệ Hằng;
- Niêm yết tại: UBND xã Thống Nhất và Văn phòng ấp Dốc Mơ;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Dương Thị Huyền Trân



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
TP ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG KHÁNH
Số: /PA-TTPTQĐ.CNLK

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

Long Khánh, ngày tháng năm 2026

“Dự thảo”

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Ông Nguyễn Quang Thụ thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA TĐ
Trị An - TBA Kiệm Tân
(Phương án niêm yết công khai lấy ý kiến)

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 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 Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 V/v tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/ND-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Văn bản số 3887/UBND-KTN ngày 16/3/2026 V/v xử lý giá đất để 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 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, 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 23/10/2025 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 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 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 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 Nghị Quyết số 18/2021/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Văn bản số 81/VBHN-BNNMT ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Văn bản số 4897/UBND-KTN ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận hướng tuyến công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiệm Tân”;

Căn cứ Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiệm Tân”;

Căn cứ Văn bản số 41/VBHN-BNNMT ngày 02 tháng 04 năm 2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường 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 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân 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 Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/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 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 áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 5776/PCĐN-QLDA về việc triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện công trình “Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An - TBA Kiệm Tân”;

Thực hiện Thông báo thu hồi đất số 3058/TB-UBND ngày 10/9/2026 của UBND xã Thống Nhất về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An-TBA Kiệm Tân.

II. Nội dung phương án:

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh lập Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Quang Thụ với những nội dung cụ thể như sau:

1. Họ và tên:

- Ông Nguyễn Quang Thụ số CCCD 075077013772 cấp ngày 25/9/2022.
- Địa chỉ: Khu phố Trần Cao Vân, phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai.
- Số điện thoại:

2. Bồi thường về đất:

2.1. Nguồn gốc đất:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất số 3219/GXD-UBND ngày 21/9/2026 do UBND xã Thống Nhất thực hiện:

Thửa đất số 18 tờ số 16 diện tích 14.862,0 m² do bà Trần Thị Thu Hiền sử dụng, được UBND huyện Thống Nhất tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 196537 ngày 24/12/2013. Đến ngày 01/3/2018, bà Trần Thị Thu Hiền ủy quyền trọn diện tích tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 16 cho ông Đặng Ngọc Chung theo hợp đồng ủy quyền sử dụng đất số 02864 quyền số 03 TP/CC-

SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng quận 10, thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 01/3/2018. Ông Đặng Ngọc Chung chuyển nhượng trọn diện tích tại thửa đất số 18, tờ bản đồ 16 cho ông Nguyễn Quang Thụ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 711, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng kiệm Tân huyện Thống Nhất tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 08/3/2018. Nguồn gốc sử dụng đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA Trị An – TBA Kiệm Tân là 85,3m² đất CLN.

2.2. Vị trí đất:

Căn cứ Văn bản số 4879/VPĐK.TN-TTLT ngày 11/8/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất về việc cung cấp thông tin các thửa đất thu hồi thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA 220KV TĐ Trị An – TBA Kiệm Tân. Trong đó:

- Tên đường: Quốc Lộ 20.

Điểm đầu đường Vườn Xoài; điểm cuối Đường vào nhà văn hóa ấp Đức Long 3 (theo Phụ lục VII, Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai);

Đất trồng cây lâu năm vị trí 2 (vị trí còn lại): thửa đất, khu đất không tiếp giáp đường giao thông (theo điểm b, khoản 1, Điều 5, Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai).

2.3. Giá đất tính bồi thường:

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 ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Vị trí 2 (Vị trí còn lại): thửa đất, khu đất không tiếp giáp đường giao thông; Xác định theo tuyến đường Quốc Lộ 20. Điểm đầu Đường Vườn Xoài; điểm cuối vào nhà Văn hóa ấp Đức Long 3. **Có đơn giá là 70.000 đồng.** (áp dụng điểm b, khoản 1, Điều 5 Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND. Bảng 30% giá vị trí 1, phạm vi 1 Điểm đầu đường Vườn Xoài; điểm cuối Đường vào nhà văn hóa ấp Đức Long 3 (**730.000 đồng**) là **219.000 đồng** cao hơn giá đất nông nghiệp tối đa tại xã Thống Nhất là **70.000 đồng**).

Căn cứ Quyết định số 03/2026/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.

2.4. Tổng số tiền bồi thường về đất:

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai 2024 “*Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản*

khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh tính toán tổng số tiền bồi thường về đất là: **8.657.950 đồng**. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung bồi thường									Thành tiền	Ghi chú
	Số tờ	Số thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích bồi thường (m ²)	Loại đất thu hồi	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường		
1	16	18	85,3	85,3	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 2 (Vị trí còn lại)	70.000	1	1,45	8.657.950	
Tổng cộng			85,3	85,3						8.657.950	

3. Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng:

3.1. Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở:

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 14/09/2026 được các thành phần tham gia ký xác nhận ông Nguyễn Quang Thụ không có nhà ở bị ảnh hưởng nên không tính toán bồi thường.

3.2. Bồi thường, hỗ trợ về công trình xây dựng:

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 14/09/2026 được các thành phần tham gia ký xác nhận ông Nguyễn Quang Thụ không có công trình xây dựng bị ảnh hưởng nên không tính toán bồi thường.

3.3. Bồi thường về cây trồng:

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 14/09/2026 được các thành phần tham gia ký xác nhận ông Nguyễn Quang Thụ không có cây trồng bị ảnh hưởng nên không tính toán bồi thường.

4. Các khoản hỗ trợ:

4.1. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Hiện nay UBND xã Thống Nhất đang rà soát để xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống (theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 108

Luật Đất đai; Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai). Sau khi có giấy xác nhận của UBND xã Thống Nhất. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh sẽ tính toán hỗ trợ bổ sung (nếu có).

4.2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:

Hiện nay UBND xã Thống Nhất đang rà soát để xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (theo quy định tại Khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ). Sau khi có giấy xác nhận của UBND xã Thống Nhất. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh sẽ tính toán hỗ trợ bổ sung (nếu có).

5. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 8.657.950 đồng (Bằng chữ: Tám triệu, sáu trăm năm bảy nghìn, chín trăm năm mươi đồng). Cụ thể như sau:

- Bồi thường về đất: 8.657.950 đồng.

6. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư: Không có.

7. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân: Không có.

8. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân: Không có.

9. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Không có.

10. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất: 8.657.950 đồng (Bằng chữ: Tám triệu, sáu trăm năm bảy nghìn, chín trăm năm mươi đồng).

11. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư: Không có.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Ông Nguyễn Quang Thụ thuộc dự án Cải tạo đường dây 110KV TBA Trị An – TBA Kiệm Tân./.

Nơi nhận:

- Ông Nguyễn Quang Thụ;
- Niêm yết tại: UBND xã Thống Nhất và Văn phòng ấp Dốc Mơ;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Dương Thị Huyền Trân