

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG AN LỘC**

Số: /QĐ-UBND

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

An Lộc, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường An Lộc, thành phố Đồng Nai.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QHH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14; Luật số 35/2018/QH14; Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 226/2024/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số

104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 49/2026/NĐ-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 ngày 31/1/2026 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 588/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước sửa đổi, bổ sung một số điều của bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

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 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 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 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 23/10/2025 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 6/4/2026 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 01/QĐ-TTPTQĐ ngày 01/7/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, phân công nhiệm vụ đối với Giám đốc; Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh;

Căn cứ Công văn 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 Quyết định số 1506/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư bồi thường, GPMB Công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản;

Căn cứ Quyết định số 04/2026/QĐ-UBND ngày 19/05/2026 của UBND phường An Lộc về việc ban hành quy chế làm việc của UBND phường An Lộc, nhiệm kỳ 2026 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 2668/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND Phường An Lộc về việc phê duyệt mức hỗ trợ 20% đơn giá đất ở theo Bảng giá đất tại vị trí đất thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện Công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của UBND Phường An Lộc về việc điều chỉnh dự án: Đầu tư bồi thường, GPMB công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản;

Căn cứ Công văn số 472/VPĐK.BL-ĐKCG ngày 15/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai Chi nhánh Bình Long về việc xác định phạm vi, vị trí thửa đất ảnh hưởng công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản;

Căn cứ Công văn số 252/CV-UBND ngày 08/12/2023 của UBND xã Thanh Phú về việc Xác nhận hộ dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên các thửa đất ảnh hưởng dự án đường Nguyễn Thái Học nối dài.

Căn cứ Công văn số 12837/ALĐMN-QLCT ngày 20/11/2025 của Ban quản lý Dự án lưới Điện Miền nam về việc bổ sung hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng Công trình: Phân pha dây dẫn đường dây 110Kv từ 177 Bình Long 2 - 175 Mỹ phước;

Căn cứ Chứng thư số 241/DT1/2025/VLAND-ĐGD ngày 17/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt;

Căn cứ Thông báo số 09/TB-KTHT&ĐT ngày 21/11/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng, và Đô thị phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai về việc thông báo dự thảo chứng thư xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản cũ, (Chứng thư số 241/DT1/2025VLAND-ĐGD ngày 17/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt).

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 742/TTr-KTHTĐT ngày 30/7/2026 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư bổ sung để thực hiện Công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường An Lộc, tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước cũ (Nay là tỉnh Đồng Nai) (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
A	PHƯỜNG PHÚ THỊNH (CŨ)			
1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
1.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) thuộc vị trí 2			
	Phạm vi 1	200.000	2,7460	549.000
2	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hằng năm, đất trồng lúa)			
2.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hằng năm, đất trồng lúa) thuộc vị trí 2			
	Phạm vi 1	140.000	2,7460	384.000
2.3	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hằng năm) xác định theo các thửa đất không tiếp giáp đường giao thông			
	Vị trí 4	110.000	2,7460	302.000
3	Giá đất ở đô thị			
3.1	Giá đất ở đô thị đường PTT4 (Nguyễn Thái Học nối dài) - (Đoạn từ Đường Nguyễn Thái Học đến Hết thửa đất số 1, tờ bản đồ 2 (Ngã ba ông Dân))			
	Phạm vi 1	4.000.000	1,0000	4.000.000
3.2	Giá đất ở đô thị đường PTT22 (Nguyễn Thái Học nối dài) - (Đoạn Thửa đất số 02, tờ bản đồ 2 (Ngã ba ông Dân) đến ngã ba cuối đất nhà bà Long)			
	Phạm vi 1	3.500.000	1,0000	3.500.000
B	XÃ THANH PHÚ (CŨ)			
1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
1.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) thuộc Vị trí 2			
	Phạm vi 1	180.000	2,7460	494.000
2	Giá đất nông nghiệp đất trồng lúa, cây hằng năm			
2.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm) xác định theo Vị			

	trí 2			
	Phạm vi 1	130.000	2,7460	357.000
2.2	Giá đất nông nghiệp (đất trồng lúa) xác định theo các thửa đất không tiếp giáp đường giao thông			
	Vị trí 4	90.000	2,7460	247.000
3	Giá đất thương mại dịch vụ			
3.1	Giá đất thương mại dịch vụ xác định theo đường Nguyễn Thái Học nối dài (Đoạn từ Đường Quốc lộ 13 đến Ngã ba ông Dân)			
	Phạm vi 1	3.600.000	1,0000	3.600.000

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và phương án chi tiết để thực hiện dự án Công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước bao gồm:

1. Nội dung dự án:

Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của 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.

Phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

(Kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ Công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ)).

2. Thông tin dự án:

Tên dự án Công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Thái Học nối dài kết nối huyện Hớn Quản.

Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long.

3. Kinh phí thực hiện:

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 262.602.270 đồng. *(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn, hai trăm bảy mươi đồng).*

Trong đó:

1	Bồi thường về đất	133.531.500 đồng
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	7.150.500 đồng
3	Khen thưởng di dời	24.000.000 đồng
4	Hỗ trợ về đất	89.040.000 đồng
5	Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức	8.880.270 đồng
Tổng cộng: (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		262.602.270 đồng

4. Phân bổ chi phí thực hiện dự án:

Căn cứ khoản 1 Điều 3 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày

10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, chi phí tổ chức thực hiện (8.880.270) phân bổ như sau:

- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long: (85%): 7.548.230 đồng (*bảy triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm ba mươi đồng*).

- Trích lại cho UBND phường An Lộc (15%): 1.332.041 đồng (*Một triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, không trăm bốn mươi một đồng*).

5. Tiến độ và quy mô.

Tiến độ: Thực hiện trong năm 2026.

Mục tiêu, quy mô: Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quy hoạch.

6. Yêu cầu về nguồn lực và thực hiện:

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long thay mặt Hội đồng bồi thường chịu trách nhiệm thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long được sử dụng con dấu của cơ quan, đơn vị để thực hiện giao dịch, thanh quyết toán với Kho bạc Nhà nước, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường An Lộc theo quy định.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường An Lộc:

- Tổ chức niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và các địa điểm chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Bình Long thông báo quyết định này đến từng hộ gia đình, cá nhân có tên trong phương án; trường hợp hộ gia đình, cá nhân vắng mặt thì phải lập thành biên bản.

2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long:

- Chịu trách nhiệm gửi phương án bồi thường đã được phê duyệt đến các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi; thông báo thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian giao đất.

- Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường theo phương án bồi thường đã được phê duyệt trong thời gian 30 ngày kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

- Phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường An Lộc phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND phường An Lộc và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất ảnh hưởng dự án.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội phường:

Có trách nhiệm đăng tải công khai nội dung quyết định này lên trang thông tin điện tử của UBND phường theo quy định về công khai minh bạch trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường An Lộc; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội phường; Trưởng phòng giao dịch số 8 - Kho Bạc Nhà nước khu vực XVII; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long, Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Phòng Văn hóa - Xã hội phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Bình Long
- Phòng giao dịch số 8 - Kho Bạc Nhà nước khu vực XVII;
- Khu phố Phú Thịnh;
- Khu phố Phú Thành;
- Như Điều 4;
- LĐVP, CV (Dương);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Tạ Quang Lâm