

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Công trình Lộ ra 110kV từ trạm 220kV
Chon Thành (04 mạch) tại xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai - Đợt 14**

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 30/7/2024 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;



Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND 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 UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 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 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 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; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về 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 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 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;

Căn cứ Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 09/4/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Công trình Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (04 mạch) tại xã Nha Bích và phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp thuộc công trình: Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (4 mạch) tại xã Minh Thành, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Đối với phần diện tích đất còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư);

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;

II. Tổng diện tích đất bồi thường, hỗ trợ: 2.746,9m² (CLN).

- Diện tích đất nông nghiệp thu hồi: 390,7m².
- Diện tích đất nông nghiệp ảnh hưởng hành lang bảo vệ đường điện: 2.356,2m².

(Kèm theo Bảng tổng hợp chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Công trình Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (04 mạch) tại xã Nha Bích - đợt 14).

III. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 02 hộ gia đình, cá nhân.

IV. Vị trí, địa điểm, loại đất, nguồn gốc của đất thu hồi, số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

1. **Vị trí:** Dự án Công trình Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (04 mạch) tại xã Nha Bích.

2. **Địa điểm:** Khu đất tọa lạc tại xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai.

3. **Loại đất:** Đất trồng cây lâu năm.

4. **Nguồn gốc đất:** Đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và được UBND xã Nha Bích xét duyệt, xác nhận.

5. **Loại tài sản, Số lượng, khối lượng tài sản, chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại:** Theo biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Chơn Thành lập; thời điểm tạo lập tài sản trên đất theo Căn cứ Giấy xác định số 44/GXĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Nha Bích; Giấy xác nhận số 25/GXN-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Nha Bích; Giấy xác định số 206/GXĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND xã Nha Bích.

Cây trồng: Cao su, dừa,...

IV. Giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường.

1. Đơn giá bồi thường về đất:

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND 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 UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 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;

2. **Khu vực, vị trí, loại đường phố của thửa đất:** Căn cứ trích lục, trích đo địa chính thửa đất, bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất và Phiếu xác định thông tin đất đai do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp.

3. **Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất:** Thực hiện theo 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, vật nuôi khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025; Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

V. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Căn cứ khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai 2024, căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; căn cứ Quyết định số 05 ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước 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 Bình Phước và Căn cứ Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp thuộc công trình: Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (4 mạch) tại xã Minh Thành, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Đối với phần diện tích đất còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư); Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh.

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp thuộc công trình: Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (4 mạch) tại xã Minh Thành, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Đối với phần diện tích đất còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư). Theo đó phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp thuộc dự án Công trình Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (04 mạch) tại xã Nha Bích và phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước bằng **03 lần** đơn giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

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

Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã Nha Bích: **02** hộ gia đình, cá nhân.

Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn xã Nha Bích: **02** hộ gia đình, cá nhân

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **01** hộ gia đình, cá nhân (Giấy xác nhận số 25/GXN-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Nha Bích về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm).

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 01 hộ gia đình, cá nhân.**

2. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Thực hiện theo khoản 1 Điều 10, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 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;

Nhân khẩu được hỗ trợ số tiền tương đương 30kg gạo/tháng theo giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

*** Số nhân khẩu được hưởng hỗ trợ: 01 nhân khẩu.**

3. Khen thưởng:

Thực hiện theo khoản 4 Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 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;

*** Số hộ gia đình, cá nhân được khen thưởng: Không có.**

VI. Phương án bố trí tái định cư: Do đợt này chỉ thu hồi đất nông nghiệp không thu hồi đất ở nên không bố trí đất tái định cư.

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

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

IX. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 2.544.179.806 đồng.

1. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 2.458.144.740 đồng.

1.1 Bồi thường về đất: 304.746.640 đồng.

Bồi thường đất trồng cây lâu năm (móng trụ điện) 390,7m² cho 01 hộ gia đình, cá nhân.

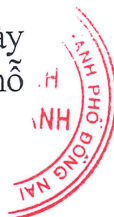
1.2. Chi phí hỗ trợ đất nông nghiệp và đất ở thuộc phạm vi hành lang bảo vệ đường điện (80% theo chính sách): 1.434.800.640 đồng.

Hỗ trợ về đất nông nghiệp (phạm vi hành lang bảo vệ) cho 02 hộ gia đình, cá nhân (02 thửa) với diện tích: 2.356,2m².

1.3. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình: 0 đồng.

1.4. Bồi thường cây trồng: 14.483.100 đồng.

1.5. Di chuyển: 0 đồng.



1.6. Hỗ trợ, khen thưởng: 704.115.000 đồng.

- a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (03 lần đơn giá đất nông nghiệp): 703.260.000 đồng.
- b. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: 855.000 đồng.
- c. Khen thưởng: 0 đồng.
- d. Hỗ trợ gia đình chính sách: 0 đồng.
- e. Hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề: 0 đồng.

2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 86.035.066 đồng.

XI. Tiến độ thực hiện phương án:

Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hết quý II năm 2026.

XII. 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: *(Kèm theo các biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết của từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án Công trình Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (04 mạch) (Nha Bích - Đợt 14))./.*