TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
**CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN**

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

*Định Quán, ngày tháng 11 năm 2026*

**DỰ THẢO**

# PHƯƠNG ÁN

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán xây dựng hoàn chỉnh dự thảo phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

## A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

### 1. Căn cứ pháp lý chung

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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 về 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 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 Văn bản hợp nhất số 53/VBHN-BNNMT ngày 05/5/2026 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 Nghị Quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc 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 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 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 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 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v thực hiện trình tự, công tác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v tổ chức thực hiện 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 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-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v 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 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 số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc uỷ quyền cho Uỷ 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố 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 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường V/v triển khai Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Uỷ ban nhân dân thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường V/v xác định giá đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND.

**2. Căn cứ pháp lý của dự án**

Căn cứ Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 366/QĐ-TTPTQĐ ngày 29/10/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1 xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 139/TB-UBND đến số 146/TB-UBND ngày 23/6/2026 của UBND xã Tà Lài V/v Thu hồi đất của các hộ dân để thực hiện dự Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch số 671/KH-BQLDAKV11 ngày 04/6/2026 của Ban Quản lý dự án khu vực 11 về việc Kế hoạch thu hồi đất dự án đầu tư xây dựng Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 22/2026/CV-NLĐN ngày 02/6/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai V/v Xác nhận diện tích thu hồi để thực hiện dự án Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai;

## B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

### I. Lý do và thời gian thu hồi đất, kế hoạch di dời

- Lý do thu hồi đất: Thu hồi đất để thực hiện dự án Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai.

- Mục đích: Đầu tư xây dựng nhà máy thuỷ điện đấu nối lưới điện quốc gia nhằm cung cấp nguồn điện năng ổn định tại chỗ cho phát triển kinh tế xã hội của thành phó Đồng Nai, góp phần đảm bảo an ninh năng lượng cho khu vực phía nam; tạo việc làm cho lao động, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Thời gian thu hồi đất: Kể từ ngày thông báo thu hồi đất được công bố đối với đất nông nghiệp là 60 ngày và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

- Kế hoạch và thời gian di dời bàn giao mặt bằng: sau 10 ngày kể từ ngày các hộ dân và tổ chức nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

### II. Chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc và chính sách hỗ trợ và tái định cư của dự án

#### 1. Về đất

#### 1.1. Tổng diện tích đất thu hồi

Tổng diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án là: 427.035,9 $m^2$ (trong đó: 16.968,7 $m^2$ đất nông nghiệp (CLN, BHK) do 07 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng được UBND xã Tà Lài xác nhận nguồn gốc đất đủ điều kiện được bồi thường về đất và 410.067,2 $m^2$ đất sông, suối do UBND xã Tà Lài đang quản lý, sử dụng).

#### 1.2. Hiện trạng trên khu đất bị thu hồi

Hiện trạng trên các thửa đất do 07 hộ dân đang sử dụng gồm các vật kiến trúc: tường xây gạch, hàng rào lưới B40, trụ rào bê tông, hệ thống tưới tự động……và các loại cây trồng: Sầu riêng, mít, dừa, nhãn, tếch …

Hiện trạng trên các thửa đất do UBND xã Tà Lài quản lý là sông ngập nước, không có tài sản nào khác.

#### 1.3. Đơn giá bồi thường về đất

#### a. Đất của hộ gia đình, cá nhân

Đơn giá bồi thường về đất được áp dụng theo Bảng giá đất tại Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai.

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND quy định tại Phụ lục I.2, Phụ lục III kèm theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai.

Cụ thể như sau:

*Đơn vị: ngàn đồng/m²*

| TT | Loại đất | Vị trí theo NQ 28/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai | | Đơn giá để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất theo Bảng giá đất tại NQ 28/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai | Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với đất nông nghiệp |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Vị trí | Tên đường giao thông | Đất nông nghiệp | |
| | | | | Phạm vi 1 | |
| 1 | CLN, HNK | 1 | Đường Tà Lài (điểm đầu: Giáp ranh xã Tân Phú – điểm cuối: Ngã ba chùa Bửu Tân) | 200 | 1,45 |
| 2 | CLN, HNK | 1 | Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra đường Tà Lài đoạn từ giáp ranh xã Tân Phú đến Ngã ba chùa Bửu Tân, mặt đường nhựa, bê tông xi măng:<br>- Có bề rộng từ ≥ 3m đến < 5m, cách đường giao thông > 1000m;<br>- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông > 200m | 55 | 1,45 |

**b. Đất của tổ chức:** diện tích thu hồi đất là 410.067,2 m² đất sông, suối (SON) do UBND xã Tà Lài đang quản lý là đất công nên không bồi thường về đất quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2024.

**2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:**

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

- Bồi thường 100% giá trị nhà - vật kiến trúc được tạo lập đúng với mục đích sử dụng đất.

- Hỗ trợ 80% giá trị đối công trình, nhà - vật kiến trúc được tạo lập trên đất đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ nhưng xây dựng trên đất nông nghiệp không đúng với mục đích sử dụng đất nhưng không bị lập biên bản xử phạt hành chính và thời điểm tạo lập sau ngày 01/7/2014 đến trước thời điểm Nhà nước công bố thông báo thu hồi đất theo Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà – vật kiến trúc áp dụng theo 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.

**3. Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:**

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về cây trồng được áp dụng theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

**4. Chính sách hỗ trợ:**

Căn cứ Điều 19, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 10, Điều 13 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, cụ thể:

**4.1 Chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:**

Căn cứ khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

- Đối với các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp có hộ khẩu thường trú tại xã Tà Lài, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (đủ điều kiện bồi thường về đất) và được UBND xã Tà Lài xác nhận đủ điều kiện được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp mà được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm bằng tiền với mức hỗ trợ bằng **1,5** lần giá đất nông nghiệp của địa phương đối với toàn bộ diện tích nông nghiệp bị thu hồi.

- Đối với các hộ dân thường trú ngoài xã Tà Lài và các hộ dân đang thường trú tại xã Tà Lài nhưng chưa được UBND xã Tà Lài/Công an xã Tà Lài xác nhận đầy đủ nội dung không thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, thì Trung tâm tạm thời sẽ chưa áp dụng chính sách hỗ trợ. Sau khi UBND, Công an xã, phường nơi hộ dân thường trú xác nhận đủ điều kiện được hỗ trợ thì Trung tâm sẽ thực hiện hỗ trợ bổ sung theo quy định.

- Đơn giá hỗ trợ được áp dụng theo nội dung Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v 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 và theo bảng giá đất được quy định tại Nghị Quyết số

28/2025/QĐ-UBND 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 và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố 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.

Tổng diện tích đất được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.

**4.2. Hỗ trợ ổn định đời sống**

Căn cứ Khoản 3 Điều 10 Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định *" 3. Việc chi trả tiền hỗ trợ ổn định đời sống được chi trả một lần cho người được hỗ trợ theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền ".*

Căn cứ khoản 1, Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và khoản 1, Điều 10, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 8 năm 2026.

**4.3. Hỗ trợ tiền thuê nhà**: Không có

**4.4. Hỗ trợ tiền di chuyển tài sản:** Không có

**5. Chính sách tái định cư:** Không có

**6. Chính sách khen thưởng**

Hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng đúng thời hạn được nhận tiền thưởng di dời theo quy định tại khoản 4, Điều 15 của 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. Trung tâm sẽ xây dựng Phương án hỗ trợ thưởng di dời bằng Quyết định riêng khi các hộ dân chấp hành bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định.

**III. Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

**Tổng giá trị của phương án bồi thường, hỗ trợ là: 2.368.909.000 đồng**

*(Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm lẻ chín ngàn đồng chẵn)*

**Trong đó:**

**1. Giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là: 2.311.131.000 đồng**

*Bao gồm:*

- Bồi thường, hỗ trợ đất: 1.323.835.000,0 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ Nhà - vật kiến trúc: 56.795.000 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 910.503.000 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 19.998.000 đồng

**2. Kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (2,5%) là: 57.778.000 đồng, trong đó:**

+ Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán (85%) là: 49.111.000 đồng.

+ Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã Tà Lài (15%) là: 8.667.000 đồng.

*(Căn cứ khoản 2, Điều 3, Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định mức chi đảm bảo 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 thì kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được tính 2,5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Văn bản số 144/STC-GCS ngày 08/7/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai).*

**IV. Tiến độ thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ của dự án.**

- Thực hiện theo Điều 87, Luật Đất đai năm 2024.

- Thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Tà Lài phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi.

Trên đây là nội dung dự thảo về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai./.

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
**CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN**

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

**DỰ THẢO**

**BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**
**DỰ ÁN THỦY ĐIỆN PHÚ TÂN 1**
Địa điểm: xã Tà Lài, thành phố Đồng Nai
*(Kèm theo Phương án dự thảo về bồi thường, hỗ trợ của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán)*

| STT | Chủ sử dụng đất | Địa chỉ thửa đất | Số tờ (cũ) | Số tờ (mới) | Số thửa | Diện tích thu hồi ($m^2$) | Bồi thường, hỗ trợ đất | Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc | Bồi thường, hỗ trợ cây trồng | Hỗ trợ ổn định đời sống | Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ | Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, thưởng di dời người dân được nhận | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *8* | *8* | *8* | *10* | *10* | *11* |
| 1 | Ông Huỳnh Anh Khoa và Bà Trần Thị Tuyết Nhi | xã Tà Lài | 30 | 106 | 30, 50 | 2.828,4 | 225.565.000 | 25.023.000 | 209.277.000 | 1.818.000 | 461.683.000 | ***461.683.000*** | |
| 2 | Ông Huỳnh Văn Thoại Em và Bà Đinh Thị Hồng Lan | xã Tà Lài | 30 | 106 | 73, 223 | 1.849,2 | 134.067.000 | 2.096.000 | 186.049.000 | 1.818.000 | 324.030.000 | ***324.030.000*** | |
| 3 | Ông Trần Khoa Báo và Bà Phan Thị Hạnh | xã Tà Lài | 30 | 106 | 78 | 1.308,0 | 104.313.000 | 1.686.000 | 244.769.000 | 1.818.000 | 352.586.000 | ***352.586.000*** | |
| 4 | Ông Nguyễn Hoàng Hùng và Bà Phạm Thị Thu Hồng | xã Tà Lài | 30 | 106 | 84 | 817,5 | 65.196.000 | 6.000.000 | 45.747.000 | 1.818.000 | 118.761.000 | ***118.761.000*** | |
| 5 | Ông Đặng Quang Đạt | xã Tà Lài | 30 | 106 | 93 | 2.208,7 | 160.131.000 | 0 | 31.747.000 | 7.272.000 | 199.150.000 | ***199.150.000*** | |
| 6 | Ông Nguyễn Hoàng Huân và Bà Hồ Thị Mai | xã Tà Lài | 30 | 106 | 111 | 472,8 | 37.706.000 | 4.146.000 | 8.326.000 | 1.818.000 | 51.996.000 | ***51.996.000*** | |
| 7 | Ông Đặng Tất Thành | xã Tà Lài | 30 | 106 | 134 | 7.484,1 | 596.857.000 | 17.844.000 | 184.588.000 | 3.636.000 | 802.925.000 | ***802.925.000*** | |
| 8 | UBND xã Tà Lài | xã Tà Lài | 30, 14, 22, 31 | 106, 90, 98, 74 | 216, 153, 385, 163 | 410.067,2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ***0*** | |
| **Tổng cộng:** | | | | | | **427.035,9** | **1.323.835.000** | **56.795.000** | **910.503.000** | **19.998.000** | **2.311.131.000** | **2.311.131.000** | |
| **1.Tổng:** | | | | | | | | | | | | **2.311.131.000** | |
| **2. Kinh phí thực hiện công tác bồi thường (2,5%) gồm:** | | | | | | | | | | | | **57.778.000** | |
| Trong đó: - Kinh phí Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán (85%): | | | | | | | | | | | | *49.111.000* | |
| - Kinh phí UBND xã Tà Lài (15%): | | | | | | | | | | | | *8.667.000* | |
| **Tổng cộng (1+2):** | | | | | | | | | | | | **2.368.909.000** | |
| ***Bằng chữ*** | ***Hai tỷ, ba trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm lẻ chín ngàn đồng chẵn*** | | | | | | | | | | | | |

*** ***Số tiền trong Bảng tổng hợp kinh phí dự thảo trên chưa phải là số tiền chính thức được phê duyệt. Do đó, không phải là cơ sở để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân***

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
**CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN**

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



Số: /PA-TTPTQĐ.CNDQ

*Định Quán, ngày tháng 11 năm 2026*

**DỰ THẢO**

# PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI TIẾT
## Dự án: Thủy điện Phú Tân 1
## Địa điểm: Xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai

**A. Thông tin chủ sử dụng đất**

1. - **Họ và tên:** **Huỳnh Anh Khoa**
   - Căn cước công dân số: 075097023440 Cấp ngày: 24/6/2022 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Tà Lài, TP Đồng Nai
2. - **Họ và tên:** **Trần Thị Tuyết Nhi**
   - Căn cước công dân số: 075197008081 Cấp ngày: 24/6/2022 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Tà Lài, TP Đồng Nai

**B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:**

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 01/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
- Căn cứ Phiếu xác định vị trí số 01, 02/TDPT1 ngày 18/5/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú xác nhận.

**C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;**

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi tại xã Tà Lài của ông Huỳnh Anh Khoa và bà Trần Thị Tuyết Nhi, được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 28/3/2026.

**D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và các chính sách hỗ trợ**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

- **Bồi thường, hỗ trợ về đất:** Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v 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; Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai.

- **Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:** Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

- **Bồi thường về cây trồng:** Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- **Các chính sách hỗ trợ:**
+ Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026
+ 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;
+ Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính V/v tình hình giá thị trường Tháng 8/2026.
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 02/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 19/GXN-CAX ngày 17/7/2026 của Công an xã Tà Lài;

**Nội dung khác:**

**D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ**

**1. Bồi thường, hỗ trợ đất:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng, khối lượng | Mức bồi thường (%) | Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bồi thường đất nông nghiệp VT1-Phạm vi 1 (thửa đất số 30, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 55.000 | 872,4 | 100 | 1,45 | 69.573.900 | Đường Tà Lài - Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra đường Tà Lài đoạn từ giáp ranh xã Tân Phú đến Ngã ba chùa Bửu Tân, mặt đường nhựa, bê tông xi măng: có bề rộng từ ≥ 3m đến < 5m, cách đường giao thông > 1000m, có bề rộng <3m, cách đường giao thông > 200m |
| 2 | Bồi thường đất nông nghiệp VT1-Phạm vi 1 (thửa đất số 50, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 55.000 | 1.956,0 | 100 | 1,45 | 155.991.000 | |
| **Tổng cộng** | | | | **2.828,4** | | | **225.565.000** | **(tròn số)** |

**2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:**

| STT | Hạng mục, Tên tài sản | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ống cống bê tông Φ 1,0m | m | 432.000 | 5 | 80 | | 1.728.000 | 05 cái |
| 2 | Đan BTCT | $m^3$ | 4.493.000 | 2,40 | 80 | | 8.626.560 | |
| 3 | Tường xây gạch có tô trát | $m^2$ | 382.000 | 48,0 | 80 | | 14.668.800 | dài 32 m |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Hệ thống tưới tự động | $m^2$ | - | 2.828,0 | 80 | | 0 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **25.023.000** | **(tròn số)** |

**3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Sầu riêng năm thứ 3 | Cây | 1.146.042 | 7 | 100 | | 8.022.294 | |
| 2 | Sầu riêng năm thu hoạch thứ 3 | Cây | 8.218.712 | 16 | 100 | | 131.499.392 | |
| 3 | Mít năm thứ 1 | Cây | 168.775 | 6 | 100 | | 1.012.650 | hỗ trợ 1,5 lần giá trị cây trồng chính trên mật độ quy chuẩn của từng loại cây trồng xen |
| 4 | Mít năm thu hoạch thứ 1 | Cây | 953.714 | 1 | 100 | | 953.714 | |
| 5 | Mít năm thu hoạch thứ 4 | Cây | 1.150.540 | 52 | 100 | | 59.828.080 | |
| 6 | Dừa năm thứ 1 | Cây | 379.122 | 2 | 100 | | 758.244 | |
| 7 | Dừa năm thu hoạch thứ 1 | Cây | 1.387.626 | 5 | 100 | | 6.938.130 | |
| 8 | Tre năm thứ 1 | Cây | 22.000 | 12 | 100 | | 264.000 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **209.277.000** | **(tròn số)** |
| **Không hỗ trợ theo Quy định tại Khoản 4, Điều 2, Chương I của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai** | | | | | | | | |
| 1 | Mít năm thứ 1 | Cây | | 22 | 100 | | 0 | Vượt mật độ quy chuẩn |
| 2 | Dừa năm thứ 1 | Cây | | 56 | 100 | | 0 | |
| 3 | Dừa năm thu hoạch thứ 1 | Cây | | 17 | 100 | | 0 | |
| 4 | Dầu D=40cm | Cây | | 1 | 100 | | 0 | |
| 5 | Sao D=95cm | Cây | | 1 | 100 | | 0 | |
| 6 | Tre năm thứ 1 | Cây | | 258 | 100 | | 0 | |
| 7 | Chuối | $m^2$ | | 70 | 100 | | 0 | |

**4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Trung tâm sẽ thực hiện bổ sung khi có Văn bản trả lời của UBND/Công an xã nơi hộ dân thường trú về việc có thuộc hay không thuộc đối tượng theo điểm a,b,c,d Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 88/NĐ-CP.

**5. Hỗ trợ ổn định đời sống :**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Thời gian hỗ trợ (tháng) | Mức hỗ trợ (lần) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hỗ trợ ổn định đời sống | khẩu/tháng | 303.000 | 2 | 3 | - | 1.818.000 | <30% |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **1.818.000** | **(tròn số)** |

**6. Các khoản hỗ trợ** (Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh, hỗ trợ di dời vật nuôi, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ và các khoản hỗ trợ khác): Không có

**E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:** **461.683.000** đồng

**G. Chính sách tái định cư**: Không có

**H. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai** 0 đồng

**I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai** **461.683.000 đồng**

***Số tiền bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi mốt triệu, sáu trăm tám mươi ba ngàn đồng chẵn***

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

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

2

Số: /PA-TTPTQĐ.CNĐQ

*Định Quán, ngày tháng 11 năm 2026*

**DỰ THẢO**

# PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI TIẾT
## Dự án: Thủy điện Phú Tân 1
## Địa điểm: Xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai

**A. Thông tin chủ sử dụng đất**

1. - **Họ và tên:** **Huỳnh Văn Thoại Em**
   - Căn cước công dân số: 091072014341 Cấp ngày: 09/8/2021 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Tà Lài, TP Đồng Nai
2. - **Họ và tên:** **Đinh Thị Hồng Lan**
   - Căn cước công dân số: 075172010438 Cấp ngày: 109/8/2021 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Tà Lài, TP Đồng Nai

- Ông Huỳnh Văn Thoại Em và bà Đinh Thị Hồng Lan là người đại diện thừa kế theo pháp luật của ông Huỳnh Văn Hoanh (đã chết)

**B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:**

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 03/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
- Căn cứ Phiếu xác định vị trí số 03, 9/TĐPT1 ngày 18/5/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú xác nhận.

**C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;**

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi tại xã Tà Lài của ông Huỳnh Văn Thoại Em và bà Đinh Thị Hồng Lan, được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 28/3/2026.

**D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và các chính sách hỗ trợ**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

- **Bồi thường, hỗ trợ về đất:** Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v 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; Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai.

- **Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:** Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

- **Bồi thường về cây trồng:** Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- **Các chính sách hỗ trợ:**
+ Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026
+ 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;
+ Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính V/v tình hình giá thị trường Tháng 8/2026.
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 04/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 20/GXN-CAX ngày 17/7/2026 của Công an xã Tà Lài;

**Nội dung khác:**

**D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ**

**1. Bồi thường, hỗ trợ đất:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng, khối lượng | Mức bồi thường (%) | Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bồi thường đất nông nghiệp VT2 (thửa đất số 73, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 50.000 | 387,2 | 100 | 1,45 | 28.072.000 | Đường Tà Lài, đoạn từ giáp ranh xã Tân Phú đến Ngã ba chùa Bửu Tân |
| 2 | Bồi thường đất nông nghiệp VT2 (thửa đất số 223, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 50.000 | 1.462,0 | 100 | 1,45 | 105.995.000 | |
| **Tổng cộng** | | | | **1.849,2** | | | **134.067.000** | **(tròn số)** |

**2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:**

| STT | Hạng mục, Tên tài sản | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hàng rào lưới B40 cao 1,5m | $m^2$ | 101.000 | 22,5 | 80 | | 1.818.000 | dài 32 m |
| 2 | Trụ bê tông cắm ranh | trụ | 58.000 | 6 | 80 | | 278.400 | hỗ trợ di dời |
| 3 | Hệ thống tưới tự động | $m^2$ | - | 1.849,0 | 80 | | 0 | |

| Tổng cộng | 2.096.000 | (tròn số) |
|---|---|---|

**3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Sầu riêng năm thứ 3 | Cây | 1.146.042 | 15 | 100 | | 17.190.630 | |
| 2 | Sầu riêng năm thu hoạch thứ 3 | Cây | 8.218.712 | 13 | 100 | | 106.843.256 | hỗ trợ 1,5 lần giá trị cây trồng chính trên mật độ quy chuẩn của từng loại cây trồng xen |
| 4 | Mít năm thu hoạch thứ 1 | Cây | 953.714 | 38 | 100 | | 36.241.132 | |
| 5 | Dừa năm thứ 2 | Cây | 673.935 | 19 | 100 | | 12.804.765 | |
| 6 | Dừa năm thu hoạch thứ 5 | Cây | 1.387.626 | 3 | 100 | | 4.162.878 | |
| 7 | Chôm chôm năm thu hoạch thứ 10 | Cây | 3.017.141 | 2 | 100 | | 6.034.282 | |
| 8 | Chuối | $m^2$ | 28.000 | 99 | 100 | | 2.772.000 | |
| Tổng cộng | | | | | | | **186.049.000** | **(tròn số)** |
| **Không hỗ trợ theo Quy định tại Khoản 4, Điều 2, Chương I của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai** | | | | | | | | |
| 1 | Mít năm thứ 1 | Cây | | 60 | 100 | | 0 | Vượt mật độ quy chuẩn |
| 2 | Mít năm thu hoạch thứ 1 | Cây | | 9 | 100 | | 0 | |
| 3 | Dừa năm thứ 2 | Cây | | 63 | 100 | | 0 | |
| 4 | Chuối | $m^2$ | | 151 | 100 | | 0 | |

**4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Trung tâm sẽ thực hiện bổ sung khi có Văn bản trả lời của UBND/Công an xã nơi hộ dân thường trú về việc có thuộc hay không thuộc đối tượng theo điểm a,b,c,d Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 88/NĐ-CP.

**5. Hỗ trợ ổn định đời sống :**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Thời gian hỗ trợ (tháng) | Mức hỗ trợ (lần) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hỗ trợ ổn định đời sống | khẩu/tháng | 303.000 | 2 | 3 | - | 1.818.000 | <30% |
| Tổng cộng | | | | | | | **1.818.000** | **(tròn số)** |

**6. Các khoản hỗ trợ** (Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh, hỗ trợ di dời vật nuôi, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ và các khoản hỗ trợ khác): Không có

**E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:** **324.030.000** đồng

**G. Chính sách tái định cư**: Không có

**H. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai** 0 đồng

**I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai** **324.030.000 đồng**

***Số tiền bằng chữ: Ba trăm hai mươi bốn triệu, ba mươi ngàn đồng chẵn***

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

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

3

Số: /PA-TTPTQĐ.CNĐQ

*Định Quán, ngày tháng 11 năm 2026*

**DỰ THẢO**

# PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI TIẾT
## Dự án: Thủy điện Phú Tân 1
## Địa điểm: Xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai

**A. Thông tin chủ sử dụng đất**

1. **- Họ và tên:** **Trần Khoa Bảo**
   - Căn cước công dân số: 075088014831 Cấp ngày: 07/8/2023 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp Phú Trung, xã Phú Lâm, TP Đồng Nai
2. **- Họ và tên:** **Phan Thị Hạnh**
   - Căn cước công dân số: 077191001910 Cấp ngày: 14/5/2023 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp Ba Mẫu, xã Hòa Hội, TP. Hồ Chí Minh

**B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:**

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 07/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
- Căn cứ Phiếu xác định vị trí số 4/TĐPT1 ngày 18/5/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú xác nhận.

**C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;**

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi tại xã Tà Lài của ông Trần Khoa Bảo và bà Phan Thị Hạnh, được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 28/3/2026.

**D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và các chính sách hỗ trợ**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

**- Bồi thường, hỗ trợ về đất:** Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v 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; Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai.

**- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:** Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

**- Bồi thường về cây trồng:** Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

**- Các chính sách hỗ trợ:**

+ Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026
+ 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;
+ Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính V/v tình hình giá thị trường Tháng 8/2026.
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 08/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;

**Nội dung khác:**

**D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ**

**1. Bồi thường, hỗ trợ đất:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng, khối lượng | Mức bồi thường (%) | Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bồi thường đất nông nghiệp VT1 - Phạm vi 1 (thửa đất số 78, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 55.000 | 1.308,0 | 100 | 1,45 | 104.313.000 | Đường Tà Lài - Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra đường Tà Lài đoạn từ giáp ranh xã Tân Phú đến Ngã ba chùa Bưu Tân, mặt đường nhựa, bê tông xi măng có bề rộng từ ≥ 3m đến < 5m, cách đường giao thông > 1000m, có bề rộng <3m, cách đường giao thông > 200m |
| **Tổng cộng** | | | | **1.308,0** | | | **104.313.000** | **(tròn số)** |

**2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:**

| STT | Hạng mục, Tên tài sản | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hàng rào lưới B40 cao 1,5m | $m^2$ | 101.000 | 18,0 | 80 | | 1.454.400 | dài 12 m |
| 2 | Trụ bê tông cắm ranh | trụ | 58.000 | 5 | 80 | | 232.000 | hỗ trợ di dời |
| 3 | Hệ thống tưới tự động | $m^2$ | - | 1.308,0 | 80 | | 0 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **1.686.000** | **(tròn số)** |

**3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Sầu riêng năm thu hoạch thứ 7 | Cây | 11.952.045 | 20 | 100 | | 239.040.900 | |
| 3 | Mít năm thu hoạch thứ 3 | Cây | 953.714 | 1 | 100 | | 953.714 | hỗ trợ 1,5 lần giá trị cây trồng chính trên mật độ quy chuẩn của từng loại cây trồng xen |
| 4 | Cóc năm thu hoạch thứ 2 | Cây | 819.029 | 1 | 100 | | 819.029 | |
| 5 | Chuối | $m^2$ | 28.000 | 30 | 100 | | 840.000 | |
| 3 | Bằng lăng D=15cm | Cây | 519.244 | 6 | 100 | | 3.115.464 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **244.769.000** | **(tròn số)** |
| **Không hỗ trợ theo Quy định tại Khoản 4, Điều 2, Chương I của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai** | | | | | | | | |
| 1 | Sầu riêng năm thứ 1 | Cây | | 1 | 100 | | 0 | Vượt mật độ quy chuẩn |
| 2 | Sầu riêng năm thu hoạch thứ 7 | Cây | | 1 | 100 | | 0 | |

**4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Trung tâm sẽ thực hiện bổ sung khi có Văn bản trả lời của UBND/Công an xã nơi hộ dân thường trú về việc có thuộc hay không thuộc đối tượng theo điểm a,b,c,d Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 88/NĐ-CP.

**5. Hỗ trợ ổn định đời sống :**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Thời gian hỗ trợ (tháng) | Mức hỗ trợ (lần) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hỗ trợ ổn định đời sống | khẩu/tháng | 303.000 | 2 | 3 | - | 1.818.000 | <30% |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **1.818.000** | **(tròn số)** |

**6. Các khoản hỗ trợ** (Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh, hỗ trợ di dời vật nuôi, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ và các khoản hỗ trợ khác): Không có

**E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:** **352.586.000** đồng

**G. Chính sách tái định cư**: Không có

**H. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai** 0 đồng

**I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai** **352.586.000 đồng**

***Số tiền bằng chữ: Ba trăm năm mươi hai triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn đồng chẵn***

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
**CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN**

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

4

Số: /PA-TTPTQĐ.CNĐQ *Định Quán, ngày tháng 11 năm 2026*

**DỰ THẢO**

# PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI TIẾT
**Dự án: Thủy điện Phú Tân 1**
**Địa điểm: Xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai**

**A. Thông tin chủ sử dụng đất:**

1. - **Họ và tên:** **Nguyễn Hoàng Hùng**
   - Căn cước công dân số: 075054005091 Cấp ngày: 10/8/2021 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Tà Lài, TP. Đồng Nai
2. - **Họ và tên:** **Phạm Thị Thu Hồng**
   - Căn cước công dân số: 075160003290 Cấp ngày: 10/8/2021 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Tà Lài, TP. Đồng Nai

**B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:**

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 11/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
- Căn cứ Phiếu xác định vị trí số 05-TDPT1 ngày 18/5/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Phú xác nhận.

**C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;**

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi tại xã Tà Lài của ông Nguyễn Hoàng Hùng và bà Phạm Thị Thu Hồng, được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 28/3/2026.

**D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và các chính sách hỗ trợ**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

**- Bồi thường, hỗ trợ về đất:** Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v 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; Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai.

**- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:** Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

**- Bồi thường về cây trồng:** Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

**- Các chính sách hỗ trợ:**

+ Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026
+ 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;
+ Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính V/v tình hình giá thị trường Tháng 8/2026.
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 12/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 18/GXN-CAX ngày 17/7/2026 của Công an xã Tà Lài;

**Nội dung khác:**

**D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ**

**1. Bồi thường, hỗ trợ đất:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng, khối lượng | Mức bồi thường (%) | Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bồi thường đất nông nghiệp VT1 - Phạm vi 1 (thửa đất số 84, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 55.000 | 817,5 | 100 | 1,45 | 65.195.625 | Đường Tà Lài - Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra đường Tà Lài đoạn từ giáp ranh xã Tân Phú đến Ngã ba chùa Bửu Tân, mặt đường nhựa, bê tông xi măng có bề rộng từ ≥ 3m đến < 5m, cách đường giao thông > 1000m; có bề rộng <3m, cách đường giao thông > 200m |
| **Tổng cộng** | | | | **817,5** | | | **65.196.000** | **(tròn số)** |

**2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:**

| STT | Hạng mục, Tên tài sản | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hàng rào lưới B40 cao 1,5m | $m^2$ | 101.000 | 64,5 | 80 | | 5.211.600 | dài 43 m |
| 2 | Trụ bê tông cắm ranh | trụ | 58.000 | 17 | 80 | | 788.800 | hỗ trợ di dời |
| 3 | Hệ thống tưới tự động | $m^2$ | - | 817,0 | 80 | | 0 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **6.000.000** | **(tròn số)** |

**3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Chôm chôm năm thu hoạch thứ 5 và > năm thứ 20 | Cây | 2.178.649 | 14 | 100 | | 30.501.086 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Mít năm thu hoạch thứ 3 | Cây | 953.714 | 9 | 100 | | 8.583.426 | hỗ trợ 1,5 lần giá trị cây trồng chính trên mật độ quy chuẩn của từng loại cây trồng xen |
| 3 | Mít năm thu hoạch thứ 4 | Cây | 1.150.540 | 2 | 100 | | 2.301.080 | |
| 4 | Xoài năm thu hoạch thứ 20 | Cây | 1.918.315 | 1 | 100 | | 1.918.315 | |
| 5 | Dừa năm thứ 1 | Cây | 379.122 | 1 | 100 | | 379.122 | |
| 6 | Dừa năm thứ 2 | Cây | 673.935 | 3 | 100 | | 2.021.805 | |
| 7 | Tre (tông) >1 năm | Bụi | 42.000 | 1 | 100 | | 42.000 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **45.747.000** | **(tròn số)** |
| **Không hỗ trợ theo Quy định tại Khoản 4, Điều 2, Chương I của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai** | | | | | | | | |
| 1 | Chôm chôm năm thu hoạch thứ 5 và > năm thứ 20 | Cây | | 2 | 100 | | 0 | Không hỗ trợ |
| 2 | Dừa năm thứ 1 | Cây | | 51 | 100 | | 0 | |
| 3 | Dừa năm thu hoạch thứ 5 | Cây | | 3 | 100 | | 0 | |

**4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Trung tâm sẽ thực hiện bổ sung khi có Văn bản trả lời của UBND/Công an xã nơi hộ dân thường trú về việc có thuộc hay không thuộc đối tượng theo điểm a,b,c,d Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 88/NĐ-CP.

**5. Hỗ trợ ổn định đời sống :**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Thời gian hỗ trợ (tháng) | Mức hỗ trợ (lần) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hỗ trợ ổn định đời sống | khẩu/tháng | 303.000 | 2 | 3 | - | 1.818.000 | <30% |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **1.818.000** | **(tròn số)** |

**6. Các khoản hỗ trợ** (Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh, hỗ trợ di dời vật nuôi, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ và các khoản hỗ trợ khác): Không có

**E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:** **118.761.000** đồng

**G. Chính sách tái định cư**: Không có

**H. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai** 0 đồng

**I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai** **118.761.000 đồng**

***Số tiền bằng chữ: Một trăm mười tám triệu, bảy trăm sáu mươi mốt ngàn đồng chẵn***

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

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



Số: /PA-TTPTQĐ.CNĐQ

*Định Quán, ngày tháng 11 năm 2026*

**DỰ THẢO**

# PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI TIẾT
## Dự án: Thủy điện Phú Tân 1
## Địa điểm: Xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai

**A. Thông tin chủ sử dụng đất**

1. - **Họ và tên:** **Đặng Quang Đạt**
   - Căn cước công dân số: 033062005093 Cấp ngày: 10/4/2021 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: Phường Nghĩa Đô, TP. Hà Nội

**B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:**

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 13/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
- Căn cứ Phiếu xác định vị trí số 06-TĐPT1 ngày 18/5/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Phú xác nhận.

**C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;**

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi tại xã Tà Lài của ông Đặng Quang Đạt, được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 28/3/2026.

**D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và các chính sách hỗ trợ**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

- **Bồi thường, hỗ trợ về đất:** Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v 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; Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai.

- **Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:** Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

- **Bồi thường về cây trồng:** Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- **Các chính sách hỗ trợ:**
+ Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026
+ 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;
+ Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính V/v tình hình giá thị trường Tháng 8/2026.
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 14/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;

**Nội dung khác:**

**D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ**

**1. Bồi thường, hỗ trợ đất:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng, khối lượng | Mức bồi thường (%) | Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bồi thường đất nông nghiệp VT2 (thửa đất số 93, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 50.000 | 2.208,7 | 100 | 1,45 | 160.130.750 | Đường Tà Lài, đoạn từ giáp ranh xã Tân Phú đến Ngã ba chùa Bửu Tân |
| **Tổng cộng** | | | | **2.208,7** | | | **160.131.000** | **(tròn số)** |

**2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:**

| STT | Hạng mục, Tên tài sản | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hệ thống tưới tự động | $m^2$ | - | 1.500 | 80 | | 0 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **0** | **(tròn số)** |

**3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Mít năm thứ 2 | Cây | 406.700 | 1 | 100 | | 406.700 | |
| 2 | Mít năm thu hoạch thứ 4 | Cây | 1.150.540 | 19 | 100 | | 21.860.260 | |
| 3 | Dừa năm thứ 2 | Cây | 673.935 | 6 | 100 | | 4.043.610 | hỗ trợ 1,5 lần giá trị cây trồng chính trên mật độ quy chuẩn của từng loại cây trồng xen |
| 4 | Dâu da năm thu hoạch thứ 5 | Cây | 880.042 | 2 | 100 | | 1.760.084 | |
| 5 | Chanh năm thu hoạch thứ 2 | Cây | 642.591 | 1 | 100 | | 642.591 | |
| 6 | Chôm chôm năm thu hoạch thứ 5 | Cây | 2.178.649 | 1 | 100 | | 2.178.649 | |
| 7 | Dầu D=15cm | Cây | 519.244 | 1 | 100 | | 519.244 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Tre (tông) >1 năm | Bụi | 42.000 | 8 | 100 | | 336.000 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **31.747.000** | **(tròn số)** |

**4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Trung tâm sẽ thực hiện bổ sung khi có Văn bản trả lời của UBND/Công an xã nơi hộ dân thường trú về việc có thuộc hay không thuộc đối tượng theo điểm a,b,c,d Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 88/NĐ-CP.

**5. Hỗ trợ ổn định đời sống :**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Thời gian hỗ trợ (tháng) | Mức hỗ trợ (lần) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hỗ trợ ổn định đời sống | khẩu/tháng | 606.000 | 1 | 12 | - | 7.272.000 | >70% (89,71) |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **7.272.000** | **(tròn số)** |

**6. Các khoản hỗ trợ** (Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh, hỗ trợ di dời vật nuôi, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ và các khoản hỗ trợ khác): Không có

**E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:** **199.150.000** đồng

**G. Chính sách tái định cư**: Không có

**H. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai** 0 đồng

**I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai** **199.150.000 đồng**

***Số tiền bằng chữ: Một trăm chín mươi chín triệu, một trăm năm mươi ngàn đồng chẵn***

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

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



Số: /PA-TTPTQĐ.CNĐQ

*Định Quán, ngày tháng 11 năm 2026*

**DỰ THẢO**

# PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI TIẾT
## Dự án: Thủy điện Phú Tân 1
## Địa điểm: Xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai

**A. Thông tin chủ sử dụng đất:**

1. **- Họ và tên:** **Nguyễn Hoàng Huân**
   - Căn cước công dân số: 075092017217 Cấp ngày: 10/8/2021 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Tà Lài, TP. Đồng Nai
2. **- Họ và tên:** **Hồ Thị Mai**
   - Căn cước công dân số: 056189012702 Cấp ngày: 13/7/2022 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: xã Đại Lãnh, tỉnh Khánh Hòa

**B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:**

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 06/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
- Căn cứ Phiếu xác định vị trí số 07-TĐPT1 ngày 18/5/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Phú xác nhận.

**C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;**

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi tại xã Tà Lài của ông Nguyễn Hoàng Huân và bà Hồ Thị Mai, được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 28/3/2026.

**D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và các chính sách hỗ trợ**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

**- Bồi thường, hỗ trợ về đất:** Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v 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; Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai.

**- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:** Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

**- Bồi thường về cây trồng:** Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

**- Các chính sách hỗ trợ:**

+ Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026
+ 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;
+ Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính V/v tình hình giá thị trường Tháng 8/2026.
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 05/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 18/GXN-CAX ngày 17/7/2026 của Công an xã Tà Lài;

**Nội dung khác:**

**D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ**

**1. Bồi thường, hỗ trợ đất:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng, khối lượng | Mức bồi thường (%) | Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bồi thường đất nông nghiệp VT1 - Phạm vi 1 (thửa đất số 111, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 55.000 | 472,8 | 100 | 1,45 | 37.705.800 | Đường Tà Lài - Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra đường Tà Lài đoạn từ giáp ranh xã Tân Phú đến Ngã ba chùa Bưu Tân, mặt đường nhựa, bê tông xi măng: có bề rộng từ ≥ 3m đến < 5m, cách đường giao thông > 1000m; có bề rộng <3m, cách đường giao thông > 200m |
| **Tổng cộng** | | | | **472,8** | | | **37.706.000** | **(tròn số)** |

**2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:**

| STT | Hạng mục, Tên tài sản | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hàng rào lưới B40 cao 1,5m | $m^2$ | 101.000 | 45,0 | 80 | | 3.636.000 | dài 30 m |
| 2 | Trụ bê tông cắm ranh | trụ | 58.000 | 11 | 80 | | 510.400 | hỗ trợ di dời |
| 3 | Hệ thống tưới tự động | $m^2$ | - | 472,0 | 80 | | 0 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **4.146.000** | **(tròn số)** |

**3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Dừa năm thu hoạch thứ 1 | Cây | 1.387.626 | 6 | 100 | | 8.325.756 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Tổng cộng** | | | | | | | **8.326.000** | **(tròn số)** |
| **Không hỗ trợ theo Quy định tại Khoản 4, Điều 2, Chương I của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai** | | | | | | | | |
| 1 | Dừa năm thu hoạch thứ 1 | Cây | | 13 | 100 | | 0 | Vượt mật độ quy chuẩn |
| 2 | Dừa năm thứ 2 | Cây | | 10 | 100 | | 0 | |

**4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Trung tâm sẽ thực hiện bổ sung khi có Văn bản trả lời của UBND/Công an xã nơi hộ dân thường trú về việc có thuộc hay không thuộc đối tượng theo điểm a,b,c,d Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 88/NĐ-CP.

**5. Hỗ trợ ổn định đời sống :**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Thời gian hỗ trợ (tháng) | Mức hỗ trợ (lần) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hỗ trợ ổn định đời sống | khẩu/tháng | 303.000 | 2 | 3 | - | 1.818.000 | <30% |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **1.818.000** | **(tròn số)** |

**6. Các khoản hỗ trợ** (Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh, hỗ trợ di dời vật nuôi, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ và các khoản hỗ trợ khác): Không có

**E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:** **51.996.000** đồng

**G. Chính sách tái định cư**: Không có

**H. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai** 0 đồng

**I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai** **51.996.000 đồng**

***Số tiền bằng chữ: Năm mươi mốt triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn đồng chẵn***

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

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



Số: /PA-TTPTQĐ.CNĐQ

*Định Quán, ngày tháng 11 năm 2026*

**DỰ THẢO**

# PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI TIẾT
## Dự án: Thủy điện Phú Tân 1
## Địa điểm: Xã Tà Lài, Thành phố Đồng Nai

**A. Thông tin chủ sử dụng đất**

1. - Họ và tên: **Đặng Tất Thành**
   - Căn cước công dân số: 033086002262 Cấp ngày: 17/6/2024 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
   - Địa chỉ thường trú: ấp Suối Soong, xã Phú Vinh, TP. Đồng Nai

**B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:**

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 09/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
- Căn cứ Phiếu xác định vị trí số 8-TĐPT1 ngày 18/5/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Tân Phú xác nhận.

**C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;**

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi tại xã Tà Lài của ông Đặng Tất Thành, được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 28/3/2026.

**D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và các chính sách hỗ trợ**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

**- Bồi thường, hỗ trợ về đất:** Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v 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; Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai.

**- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:** Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

**- Bồi thường về cây trồng:** Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

**- Các chính sách hỗ trợ:**

+ Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai V/v Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026
+ 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;
+ Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính V/v tình hình giá thị trường Tháng 8/2026.
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 10/GXN-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Tà Lài;
+ Căn cứ Giấy xác nhận số 65/GXN-CAX ngày 17/7/2026 của Công an xã Phú Vinh;

**Nội dung khác:**

**D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ**

**1. Bồi thường, hỗ trợ đất:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng, khối lượng | Mức bồi thường (%) | Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bồi thường đất nông nghiệp VT1 - Phạm vi 1 (thửa đất số 134, tờ bản đồ số 106, xã Tà Lài) | $m^2$ | 55.000 | 7.484,1 | 100 | 1,45 | 596.856.975 | Đường Tà Lài - Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra đường Tà Lài đoạn từ giáp ranh xã Tân Phú đến Ngã ba chùa Bửu Tân, mặt đường nhựa, bê tông xi măng, có bề rộng từ ≥ 3m đến < 5m, cách đường giao thông > 1000m, có bề rộng <3m, cách đường giao thông > 200m |
| **Tổng cộng** | | | | **7.484,1** | | | **596.857.000** | **(tròn số)** |

**2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc:**

| STT | Hạng mục, Tên tài sản | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hàng rào lưới B40 cao 1,5m | $m^2$ | 101.000 | 195,0 | 80 | | 15.756.000 | dài 130 m |
| 2 | Trụ bê tông cắm ranh | trụ | 58.000 | 45 | 80 | | 2.088.000 | hỗ trợ di dời |
| 3 | Hệ thống tưới tự động | $m^2$ | - | 5.000 | 80 | | 0 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **17.844.000** | **(tròn số)** |

**3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Mức bồi thường (%) | Mức hỗ trợ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Sầu riêng năm thu hoạch thứ 3 | Cây | 8.218.712 | 15 | 100 | | 123.280.680 | |
| 2 | Mít năm thu hoạch thứ 4 | Cây | 1.150.540 | 14 | 100 | | 16.107.560 | hỗ trợ 1,5 lần giá trị cây trồng chính trên mật độ quy chuẩn của từng loại cây trồng xen |
| 3 | Xoài năm thu hoạch thứ 5 | Cây | 2.259.982 | 20 | 100 | | 45.199.640 | |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **184.588.000** | **(tròn số)** |

| Không hỗ trợ theo Quy định tại Khoản 4, Điều 2, Chương I của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Nhãn năm thu hoạch thứ 4 | Cây | | 2 | 100 | | 0 | Vượt mật độ quy chuẩn |
| 2 | Giá tỵ (tếch) D=25cm | Cây | | 15 | 100 | | 0 | |
| 3 | Bằng lăng D=20cm | Cây | | 1 | 100 | | 0 | |

**4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Trung tâm sẽ thực hiện bổ sung khi có Văn bản trả lời của UBND/Công an xã nơi hộ dân thường trú về việc có thuộc hay không thuộc đối tượng theo điểm a,b,c,d Khoản 1 Điều 22 của Nghị định số 88/NĐ-CP.

**5. Hỗ trợ ổn định đời sống :**

| STT | Nội dung | Đơn vị | Đơn giá (đồng) | Số lượng | Thời gian hỗ trợ (tháng) | Mức hỗ trợ (lần) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hỗ trợ ổn định đời sống | khẩu/tháng | 606.000 | 1 | 6 | - | 3.636.000 | 30%-70% (58,72) |
| **Tổng cộng** | | | | | | | **3.636.000** | **(tròn số)** |

**6. Các khoản hỗ trợ** (Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh, hỗ trợ di dời vật nuôi, hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ và các khoản hỗ trợ khác): Không có

**E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:** **802.925.000** đồng

**G. Chính sách tái định cư**: Không có

**H. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai** 0 đồng

**I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai** **802.925.000 đồng**

***Số tiền bằng chữ: Tám trăm lẻ hai triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn đồng chẵn***