

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ
đổi với các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án: Khai thác,
tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite,
tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumina (Giai đoạn 1 2025 - 2030)
thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1, lần 3)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;

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 một số khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2026/QH15 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

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 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 và 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc 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 49/2024/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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 2418/QĐ-BNNMT 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 quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 28/5/2025 của HĐND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc thông qua danh mục các Dự án cần thu hồi đất năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành Quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 23/1/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (cũ);

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/2/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thời kì 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc Ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/2/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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 các khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Công văn số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/06/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về xử lý khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng;

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-TTPTQĐ ngày 20/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc phân công nhiệm vụ của Ban Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) phân công nhiệm vụ đối với Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các chi nhánh;

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-TTPTQĐ ngày 18/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án: Dự án khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển



quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030);

Căn cứ Kế hoạch số 281/KH-TTPTQĐ ngày 03/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc thu hồi đất thực hiện Dự án: Dự án khai thác, tuyển quặng bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030);

Căn cứ Phiếu xác định phạm vi, vị trí thửa đất ban hành kèm theo Công văn số 405/VPĐK.BĐA-TĐK&CGCN ngày 06/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai)- Chi nhánh Bù Đăng về việc phúc đáp Công văn số 135/TTPTQĐ-BT ngày 18/1/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản kiểm kê đã lập với chủ sử dụng đất, Phương án áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản, cây trồng trên đất;

Căn cứ Công văn số 298/TTPTQĐCNBĐ ngày 24/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Đăng về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1, lần 3).

Qua xem xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 648/TTr-PKT ngày 24/7/2026 về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1, lần 3).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1, lần 3), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1, lần 3) 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 (có Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản để thực hiện Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1, lần 3) theo quy định tại khoản 2 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 (*Có bảng tổng hợp, chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi kèm theo*).

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân có liên quan:

1. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Đăng:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của phương án bồi thường, hỗ trợ. Đồng thời, phối hợp với Phòng Kinh tế xã Phước Sơn, các ngành chức năng có liên quan tiến hành triển khai thực hiện các bước tiếp theo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt và xử lý các mối quan hệ có liên quan đúng theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với UBND xã Phước Sơn phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND xã Phước Sơn và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (*Nhà Văn hóa thôn*) nơi có đất thu hồi.

- Gửi Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có); khi gửi Quyết định phê duyệt phương án phải có Biên bản giao nhận cụ thể. Trong trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập Biên bản cụ thể.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ được bổ sung theo quy định hiện hành của Nhà nước; phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện các thủ tục đất đai có liên quan theo quy định.

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đúng theo quy định.

2. Phòng Kinh tế: Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

3. Đề nghị Chủ đầu tư: Bố trí nguồn kinh phí để chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) theo đúng quy định sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ này được phê duyệt.

4. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có): Có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND xã Phước Sơn thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án.

5. Phòng Văn hóa – Xã hội: Có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Phước Sơn.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội; Chủ đầu tư dự án; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Đăng; Ban Quản lý thôn nơi có đất thu hồi; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố Đồng Nai;
- Sở NN và MT thành phố Đồng Nai;
- Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- UBNDTTQVN xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Lưu: VT, (Tài).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Anh Tuấn



Phước Sơn, ngày 24 tháng 7 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án:
Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite,
tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc
địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1 - lần 3)**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;

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 một số khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2026/QH15 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

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 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 và 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc 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 49/2024/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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 2418/QĐ-BNNMT 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 quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 28/5/2025 của HĐND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc thông qua danh mục các Dự án cần thu hồi đất năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành Quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 23/1/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (cũ);

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/2/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thời kì 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc Ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/2/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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 các khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Công văn số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/06/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về xử lý khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng;

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-TTPTQĐ ngày 20/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc phân công nhiệm vụ của Ban Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) phân công nhiệm vụ đối với Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các chi nhánh;

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-TTPTQĐ ngày 18/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án: Dự án khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumina (Giai đoạn 1 2025 - 2030);

Căn cứ Kế hoạch số 281/KH-TTPTQĐ ngày 03/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc thu hồi đất thực

hiện Dự án: Dự án khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 -2030);

Căn cứ Phiếu xác định phạm vi, vị trí thửa đất ban hành kèm theo Công văn số 405/VPĐK.BĐA-TĐK&CGCN ngày 06/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai)- Chi nhánh Bù Đăng về việc phúc đáp Công văn số 135/TTPTQĐ-BT ngày 18/1/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Biên bản kiểm kê đã lập với chủ sử dụng đất, Phương án áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản, cây trồng trên đất.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án được phê duyệt

Có 23 hộ gia đình, cá nhân, gồm 27 thửa đất thu hồi.

2. Tổng diện tích đất thu hồi, nguồn gốc đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại

2.1. Tổng diện tích đất thu hồi: 196.788,8 m², trong đó:

Đất trồng cây lâu năm (CLN): 196.288,8 m².

Đất ở tại nông thôn(ONT): 500 m².

2.2. Nguồn gốc đất thu hồi đất:

Theo Giấy xác định nguồn gốc đất (pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập nhà, vật kiến trúc) của UBND xã Phước Sơn và Biên bản cung cấp, giao nhận các văn bản, tài liệu có liên quan phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Đăng và Phòng Kinh tế xã Phước Sơn.

2.3. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại

Theo kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (thành phố Đồng Nai) phối hợp với UBND xã Phước Sơn và các đơn vị có liên quan thực hiện.

3. Giá đất tính bồi thường; đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng, vật nuôi; chính sách hỗ trợ

3.1. Đơn giá đất

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu 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 về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Phiếu xác định vị trí, phạm vi ban hành kèm theo Công văn số 405/VPĐK.BĐA-TĐK&CGCN ngày 06/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) - Chi nhánh Bù Đăng về việc phúc đáp Công văn số 135/TTPTQĐ-BT ngày 18/1/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

Cụ thể:

TT	Hạng mục	NQ 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Thành tiền (đồng/m ²)
1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) Đường nhà nghỉ Cao Nguyên đi thôn 8 Thống Nhất			
1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	111.000	1.1	122.100
2	Đường ĐT-755B Giáp ranh trường tiểu học Nguyễn Văn Trỗi đến ngã ba xưởng điều ông Tân			
2.1	Vị trí 1- Phạm vi 3	102.000	1.3	132.600
3	Các tuyến đường còn lại			
3.1	Vị trí 1 – Phạm vi 1	75.000	1.12	84.000
3.2	Vị trí 1 – Phạm vi 2	60.000	1.12	67.200
3.3	Vị trí 2 (vị trí còn lại)	45.000	1.12	50.400
4	Đất ở tại nông thôn (ONT) Đường nhà nghỉ Cao Nguyên đi Thôn 8 Thống Nhất/Đường ĐT-755B (Sao Bọng - Đăng Hà) - Ngã 3 nhà ông Triệu Tiến Tài			
4.1	Vị trí – Phạm vi 1	450.000	1.06	477.000

3.2. Khu vực, phạm vi, vị trí, loại đường phố của thửa đất

Theo Phiếu xác định vị trí, phạm vi các thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) – Chi nhánh Bù Đăng thực hiện, cung cấp tại Công văn số 405/VPĐK.BĐA-TĐK&CGCN ngày 06/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) - Chi nhánh Bù Đăng về việc phúc đáp Công văn số 135/TTPTQĐ-BT ngày 18/1/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

3.3. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng, vật nuôi

Về nhà, nhà ở, công trình xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số

18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Về cây trồng, vật nuôi: Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành Quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai); Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai).

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

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1, Điều 13 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) (*Ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 UBND tỉnh Đồng Nai*) mức hỗ trợ cụ thể **1,5** lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật Đất đai 2024.

4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 40.684.853.839 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi tỷ, sáu trăm tám mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi chín đồng*).

4.1. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 39.887.111.607 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, một trăm mười một nghìn, sáu trăm lẻ bảy đồng*), chi tiết:

STT	Nội dung	Thành tiền (đồng)
I	KINH PHÍ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	
1	Bồi thường về đất	12.412.087.530
1.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	12.173.587.530
1.2	Đất ở nông thôn (ONT)	238.500.000
2	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	2.065.181.585
2.1	Nhà, nhà ở, công trình xây dựng	77.045.896

2.2	Vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	1.988.135.689
3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	10.412.998.829
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	14.996.843.663
Tổng cộng (1+2+3+4)		39.887.111.607

4.2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ

Căn cứ hợp đồng số 0606-01/2025/HĐ-GPMB/KTQBP-TTPTQĐ về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước và dự án và chế biến, sản xuất Alumin Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin. Trong đó, chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ là 2% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, cụ thể:

- Tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 39.887.111.607 đồng x 2% = 797.742.232 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng*), trong đó:

+ Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ dành cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Đăng: 797.742.232 đồng x 85% = 678.080.897 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi tám triệu, không trăm tám mươi nghìn, tám trăm chín mươi bảy đồng*).

+ Mức trích cho UBND xã Phước Sơn (*Theo quy định tại Khoản 4, Điều 15 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai*): 797.742.232 đồng x 15% = 119.661.335 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười chín triệu, sáu trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng*).

5. 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

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (*kèm theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ của từng hộ gia đình, cá nhân*).

6. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Sẽ được xem xét bổ sung sau khi có đầy đủ căn cứ.

7. Phương án bố trí tái định cư: Sẽ được xem xét bổ sung sau khi có đầy đủ căn cứ.

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

9. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ

Việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) trên địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai được thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai.

Triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ (nếu có)

Đối với khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trừ vào tiền bồi thường đất (nếu có) được xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai xác định theo trình tự, thủ tục của pháp luật và quy định của UBND thành phố Đồng Nai.

Tiếp tục thực hiện bổ sung trên cơ sở quy định, chủ trương, kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ được Phòng Kinh tế thẩm định và UBND xã Phước Sơn phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Đăng có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Phước Sơn chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân một lần bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện Dự án: Khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1, lần 3)/.



**TỔNG HỢP CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ CHI PHÍ
BẢO ĐẢM CHO VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**

Dự án: Dự án khai thác, tuyển quặng Bauxite Bình Phước thuộc Tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin (Giai đoạn 1 năm 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 1, lần 3)

(Kèm theo Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 24 /7/2026 của Ủy ban nhân dân xã Phước Sơn)

STT	Nội dung	Thành tiền (đồng)
I	KINH PHÍ BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	
1	Bồi thường về đất	12,412,087,530
1.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	12,173,587,530
1.2	Đất ở tại nông thôn (ONT)	238,500,000
2	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	2,065,181,585
2.1	Nhà, nhà ở, công trình xây dựng	77,045,896
2.2	Vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	1,988,135,689
3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	10,412,998,829
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	14,996,843,663
	Tổng cộng (1+2+3+4)	39,887,111,607
II	CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	
1	Tổng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường hỗ trợ	797.742.232
1.1	Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ dành cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Bù Đăng	678,080,897
1.2	Mức trích cho UBND xã Phước Sơn	119,661,335
	TỔNG CỘNG (I+II)	40,684,853,839

