

Số: 1496 /QĐ-UBND

Phước Sơn, ngày 28 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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 Alumina (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 5 - lần 1)

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 49/2026/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 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 Công văn số 3254/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/7/2026 của Sở xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố đồng Đồng Nai tháng 6 năm 2026;

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 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 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 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 502/TTPTQĐCNBD ngày 28/8/2026 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 thực hiện 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 5 - lần 1).

Qua xem xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 767/TTr-PKT ngày 28/8/2026 về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi 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 5 - lần 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 Alumina (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 5 - lần 1), bao gồm:

1. 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 Alumina (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 5 - lần 1) 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 Alumina (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 5 - lần 1) 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;
- TTPTQĐ thành phố Đồng Nai;
- TTPTQĐ thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đăng;
- 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

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 5 - lần 1)

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 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 Công văn số 3254/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/7/2026 của Sở xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố đồng Đồng Nai tháng 6 năm 2026;

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 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 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 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;

Phương án bồi thường, hỗ trợ

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

Có 10 hộ gia đình, cá nhân, gồm 14 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: 131.725,4 m², Trong đó:

- Đất ở tại nông thôn: 800,0 m².
- Đất trồng cây lâu năm: 130.925,4 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 Alumina (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 biên bản 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 (nay là 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;

Cụ thể:

TT	Hạng mục	QĐ 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	Đất trồng cây lâu năm			
1.1	Đường ĐT 755/từ Ngã tư Thống Nhất đi Lam Sơn + 500m đến Ngã ba ông Hoàng Cá Mắm (thôn 4 Thống Nhất)			
+	Vị trí 1, phạm vi 1	195.000	1,3	253.500
+	Vị trí 1, phạm vi 2	156.000	1,3	202.800

+	Vị trí 1, phạm vi 3	117.000	1,3	152.100
+	Vị trí 2	58.500	1,3	76.050
1.2	Các tuyến đường còn lại (xã Phước Sơn)			
+	Vị trí 1, phạm vi 1	75.000	1,12	84.000
+	Vị trí 1, phạm vi 2	60.000	1,12	67.200
+	Vị trí 2	45.000	1,12	50.400
1.3	Đường nhà nghỉ Cao Nguyên đi Thôn 8 Thống Nhất từ Đường ĐT 755B (Sao Bọng - Đăng Hà) đến Ngã 3 nhà ông Triệu Tiến Tài			
+	Vị trí 1, phạm vi 1	111.000	1,1	122.100
+	Vị trí 1, phạm vi 2	88.800	1,1	97.680
+	Vị trí 1, phạm vi 3	66.600	1,1	73.260
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	Các tuyến đường còn lại (xã Phước Sơn)			
+	Vị trí 1, phạm vi 1	270.000	1,09	294.300
2.2	Đường nhà nghỉ Cao Nguyên đi Thôn 8 Thống Nhất/từ Đường ĐT 755B (Sao Bọng - Đăng Hà) đến Ngã ba nhà ông Triệu Tiến Tài			
+	Vị trí 1, phạm vi 1	450.000	1,06	477.000

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

Căn cứ Công văn số 405/VPĐK.BĐA-TĐK&CGCN của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Bù Đăng về việc phúc đáp Công văn số 135/TTPTQĐ-BT ngày 18/01/2026 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, vật kiến trúc: 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, tái định cư và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 49.555.331.348 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ, năm trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm ba mươi một nghìn, ba trăm bốn mươi tám đồng).

STT	Nội dung bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (1+2+3+4+5)	48.583.658.184
1	Bồi thường về đất	18.804.971.187
2	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	3.388.369.502
2.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	1.991.852.202
2.2	Vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	1.396.517.300
3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	4.050.544.765
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	22.339.772.730
5	Các chính sách hỗ trợ khác	0
B	Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (2%)	971.673.164

1	Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ dành cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Bù Đăng (85%) (1.7%)	825.922.189
2	Mức trích cho UBND xã Phước Sơn (15%) (0.3%)	145.750.975
	Tổng cộng (A+B)	49.555.331.348

Căn cứ lập 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 thuộc tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển quặng và chế biến, sản xuất Alumin. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ là 2% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ.

Mức trích kinh phí 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 (nay là thành phố Đồng Nai).

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 hỗ trợ ổn định đời sống: Sẽ được xem xét bổ sung sau khi có đầy đủ căn cứ.

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

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

10. 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.

11. 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 chỉ 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 chỉ 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 Alumina (Giai đoạn 1 2025 - 2030) thuộc địa bàn xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai (Đợt 5 - lần 1)/.



HÀNG T.P. ĐỒNG NAI
HỢP GIÁ TRỊ BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (ĐỢT 5 - LẦN 1)
Đơn khai thác, tuyển khoáng Bauxite Bình Phước thuộc Tổ hợp khai thác Bauxite, tuyển khoáng và chế biến, sản xuất Alumin (giai đoạn 1 năm 2025-2030)
(Kèm theo Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của UBND xã Phước Sơn)

STT	Mã số phương án chi tiết	Họ và tên	Số CCCD	Ngày cấp CCCD	Vị trí thửa đất	Thông tin thửa đất thu hồi		Diện tích đất được		Diện tích đất hỗ trợ	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (đồng)				Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)	
						Số thửa	Tổng diện tích thu hồi (m ²)	Đất ở tại nông thôn	Đất trồng cây lâu năm		Nhà, nhà ở, công trình xây dựng	Vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	Cây trồng, vật nuôi				
1	175PS/PACT-PS02	Ông Đặng Phước Vinh cùng vợ là bà Triệu Thị Mai	006067002583	28/6/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	36	23.208,8	400,0	22.808,8	22.808,8	190.800.000	2.134.127.292	181.117.540	166.470.209	511.795.951	2.910.173.580	6.094.484.572
2	189 1PS/PACT-PS02	Hồ ông Phạm Văn Chiến cùng vợ là bà Nguyễn Thị Huệ	070068000367	13/04/2021	Thôn Phước Tâm, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	54	14.774,7	-	14.774,7	14.713,0	-	1.207.505.040	75.075.710	-	182.978.807	1.610.251.875	3.075.811.432
3	189 2PS/PACT-PS02	Hồ ông Phạm Văn Chiến cùng vợ là bà Nguyễn Thị Huệ	070068000367	13/04/2021	Thôn Phước Tâm, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	54	11.050,8	-	11.050,8	11.050,8	-	767.145.120	-	-	130.387.179	1.027.426.500	1.924.958.799
4	189 3PS/PACT-PS02	Hồ ông Phạm Văn Chiến cùng vợ là bà Nguyễn Thị Huệ	070068000367	13/4/2021	Thôn Phước Tâm, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	62	9.084,0	-	9.084,0	9.084,0	-	2.128.167.990	-	285.656.000	393.339.552	2.455.578.450	5.262.741.992
5	191PS/PACT-PS02	Ông Điều Tích cùng vợ là bà Điều Thị Trôm	070066001833	01/05/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	62	6.729,3	-	6.729,3	6.726,3	-	1.510.925.910	-	10.547.600	299.108.547	1.742.498.550	3.563.080.607
6	193PS/PACT-PS02	Ông Phạm Văn Thương cùng vợ là bà Phạm Thị Nghĩa	037072003699	02/4/2021	Thôn Phước Tâm, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	45	120,0	-	120,0	120,0	-	10.080.000	-	-	7.277.276	13.500.000	30.857.276
7	201 1PS/PACT-PS02	Ông Bùi Văn Trường	070073001893	01/05/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	62	4.806,3	-	4.806,3	4.676,25	-	1.079.970.840	31.527.240	485.396.122	249.322.350	1.208.080.575	3.054.297.127
8	201 2PS/PACT-PS02	Ông Bùi Văn Trường cùng vợ là bà Nguyễn Thị Chuyên	070073001893	01/05/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	62	5.125,3	-	5.125,3	5.125,3	-	1.147.756.740	-	-	291.115.169	1.324.334.700	2.763.206.609
9	202 1PS/PACT-PS02	Bà Dương Thị Hiền là đại diện cho những người cùng sử dụng đất Bà Dương Thị Hiền - Bà La Thị Hồng Ngọc	070181002900	01/05/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	54	2.372,5	-	2.372,5	2.372,5	-	199.290.000	9.562.000	-	157.183.604	266.906.250	632.941.854
10	202 2/PACT-PS02	Bà Dương Thị Hiền là đại diện cho những người cùng sử dụng đất Bà Dương Thị Hiền - Bà La Thị Hồng Ngọc	070181002900	01/05/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	54	11.620,9	400,0	11.220,9	11.220,9	117.720.000	886.117.680	270.117.833	251.904.250	565.929.577	1.186.764.750	3.278.554.090
11	205PS/PACT-PS02	Ông Trần Văn Phương cùng vợ là bà Hoàng Thị Gấm	037072008028	10/8/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	52	13,9	-	13,9	13,9	-	700.560	-	-	-	938.250	1.638.810
12	208PS/PACT-PS02	Hồ bà Phan Thị Lược	019161004139	20/08/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	36	9.816,5	-	9.816,5	9.662,4	-	824.555.760	186.310.679	54.545.143	207.958.113	1.086.979.500	2.360.349.195
13	213PS/PACT-PS02	Bà Nguyễn Thị Mai Hồng	070179006476	28/06/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	62	29.544,1	-	29.544,1	29.170,87	-	6.337.104.540	1.238.141.200	141.997.976	963.661.920	7.202.873.925	15.883.779.561
14	216PS/PACT-PS02	Bà Thị Út	070176002483	01/5/2021	Thôn Phước Tiến, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai	55	3.458,3	-	3.458,3	3.458,3	-	263.003.715	-	-	90.486.720	303.465.825	656.956.260
						Tổng		800,0	130.925,4	130.203,31	308.520.000	18.496.451,187	1.991.852,202	1.396.517,300	4.050.544,765	22.339.772,730	48.583.658,184

