| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**XÃ ĐẠI PHƯỚC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 5303 /QĐ-UBND | *Đại Phước, ngày 12 tháng 11 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh các Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 và Quyết định số 4369/QĐ-UBND ngày 13/10/2026 của UBND xã Đại Phước**

## *ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHƯỚC*

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;*

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

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;*

*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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung đất, nhà, vật kiến trúc, cây trồng, chính sácht số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 đinh số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban Nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết đinh số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Phê duyệt dự án xây dựng đường Liên cảng, huyện Nhơn Trạch (giai đoạn 1);*

*Căn cứ Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phòng mặt bằng đường Liên Cảng, huyện Nhơn Trạch (giai đoạn 1) đợt 2;*

*Căn cứ Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 29/01/2026 của UBND xã Đại Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch;*

*Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 30/01/2026 của UBND xã Đại Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch;*

*Căn cứ Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND xã Đại Phước về việc điều chỉnh tên chủ sử dụng đất và giá trị bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch;*

*Căn cứ Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND xã Đại Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch;*

*Căn cứ Quyết định số 4639/QĐ-UBND ngày 13/10/2026 của UBND xã Đại Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND xã Đại Phước;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1118 /TTr-PKT ngày 06 tháng 11 năm 2026,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND xã với các nội dung như sau:

- Điều chỉnh tên chủ sủ dụng và giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với 10 trường hợp theo danh sách ban hành kèm theo Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch, cụ thể như sau:

| Stt | Họ, tên, số thứ tự danh sách kèm theo Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 | Giá trị bồi thường theo Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 (đồng) | Nội dung điều chỉnh | | Lý do điều chỉnh |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Họ tên | Giá trị bồi thường (đồng) | |
| 1 | Trần Thị Đoan (Stt 89) | 4.144.728.000 | Ông Đỗ Đức Anh | 9.416.235.000 | Điều chỉnh tên, giảm giá trị bồi thường đối với phần diện tích 1.267,9m$^2$ và tiền thưởng di dời |
| 2 | Dương Thanh Hà, Nguyễn Thị Tư (Stt 91) | 6.358.686.000 | | | |
| 3 | Nguyễn Văn Minh (Stt 100), | 151.312.000 | Ông Ngô Văn Hùng | 5666.464.000 | Điều chỉnh tên, giảm giá trị bồi thường đối với phần diện tích 342m$^2$ và tiền thưởng di dời |
| 4 | Lê Văn Xuân - Ngô Thị Sáng (Stt 102), | 3.909.493.000 | | | |
| 5 | Trương Hoài Phong (Stt 286), | 227.088.000 | | | |
| 6 | Trương Hoàng Ân (Stt 288) | 1.698.58.7000 | | | |
| 7 | Huỳnh Thị Dung (Stt 364) | 178.741.000 | Ông Phạm Văn Ngân | 149.899.000 | Điều chỉnh tên, giảm giá trị bồi thường đối với phần diện tích 20,8m$^2$ và tiền thưởng di dời |
| | | | UBND xã Đại Phước | 0 | |
| 8 | Phạm Quốc Thịnh (Ts trên đất bà Dung)(Stt 365) | 188.389.000 | Phạm Quốc Thịnh (Ts trên đất của ông Phạm Văn Ngân thửa 18/58) | 151.962.000 | Giảm giá trị bồi thường do giảm tỷ lệ giảm tỷ lệ hỗ trợ theo thời điểm xây dựng |
| 9 | Phạm Hoàng Trí (Ts trên tờ 18, thửa 57, 58 của bà Dung)(Stt 366) | 548.520.000 | ông Phạm Hoàng Trí (Ts trên đất của ông Phạm Văn Ngân thửa 18/58), tài sản trên đất chưa xác định chủ (18/Ct57, tài sản trên đất UBND xã quản lý (18/Ct57, 18/33) | 412.878.000 | Giảm giá trị bồi thường do giảm tỷ lệ hỗ trợ theo thời điểm xây dựng |
| 10 | Phạm Văn Ngân (Ts trên đất bà Dung) | 4.351.000 | Ông Phạm Văn Ngân (Ts trên thửa đất 18/58) | 4.351.000 | Điều chỉnh tên chủ dụng đất |

- Điều chỉnh tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ tại Điều 1 Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch đã được điều chỉnh tại Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 và 4639/QĐ-UBND ngày 13/10/2026 của UBND xã Đại Phước do có sự điều chỉnh giá trị bồi thường

của các hộ gia đình cá nhân nêu trên, cụ thể như sau:

| Stt | Nội dung tại Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 được điều chỉnh tại Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 và 4639/QĐ-UBND ngày 13/10/2026 của UBND xã Đại Phước | Nội dung điều chỉnh |
|---|---|---|
| 1 | a. Giá trị bồi thường: 366.383.905.418 đồng<br>- Bồi thường về đất: 327.830.744.398 đồng<br>- Bồi thường về nhà, vật kiến trúc: 34.850.591.020 đồng<br>- Thưởng di dời: 3.108.000.000 đồng | a. Giá trị bồi thường: 364.775.799.418 đồng<br>- Bồi thường về đất: 326.444.707.398 đồng<br>- Bồi thường về nhà, vật kiến trúc: 34.678.522.020 đồng<br>- Thưởng di dời: 3.058.000.000 đồng |
| 2 | b. Chi phí công tác bồi thường: 12.823.436.690 đồng | b. Chi phí công tác bồi thường: 12.767.152.980 đồng |
| 3 | Tổng giá trị bồi thường (a+b): 379.207.342.108 đồng | Tổng giá trị bồi thường (a+b): 377.542.952.398 đồng |

**Điều 2.** Các Điều khoản khác của Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 và 4639/QĐ-UBND ngày 13/10/2026 của UBND xã Đại Phước vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

- Giao Phòng Kinh tế xã tổ chức công bố Quyết định này cho các hộ gia đình cá nhân biết thực hiện. Đồng thời thực hiện niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đại Phước và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Giao Phòng Văn hóa - Xã hội đăng Quyết định này trên Trang thông tin điện tử xã.

- Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có), tiếp nhận bàn giao đất đã bồi thường cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xem xét kiến nghị điều chỉnh các quyết định có liên quan (nếu có);

- Đề nghị ông (bà) có tên tại Điều 1 liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Nhơn Trạch để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tháo dỡ di dời tài sản gắn liền với đất và bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - CN Nhơn Trạch.

**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, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Chi nhánh Nhơn Trạch, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Nhơn

Trạch, các ông (bà) có tên tại Điều 1, Thủ trưởng các đơn vị tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, P.CVP.HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT,TH (Ti).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

U.B.N.D XÃ ĐẠI PHƯỚC T.P ĐỒNG NAI

**Nguyễn Văn Nhân**