

Số: /QĐ-UBND

Đại Phước, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025
của UBND huyện Nhơn Trạch (nay là 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 sách 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 định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh

Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban Nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 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 phóng mặt bằng đường Liên Cảng, huyện Nhơn Trạch (giai đoạn 1) đợt 2;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 632 /TTr-PKT ngày 30 tháng 6 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ cho 16 hộ gia đình cá nhân 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, hỗ trợ theo Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 (đồng)	Nội dung điều chỉnh (đồng)	Lý do điều chỉnh
1	Võ Văn Mười Hai (Stt 16)	121.671.000	120.519.320	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
2	Nguyễn Hiếu Vương (Stt 17)	238.139.000	229.973.304	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
3	Võ Văn Nghiễm (chết) - bà Nguyễn Thị Vui (thừa kế) (Stt 18)	1.224.220.000	1.212.220.000	Giảm tiền thưởng từ 24.000.000 đồng thành 12.000.000 đồng
4	Phan Văn Đức (Stt 133)	986.754.000	0	Hủy giá trị bồi thường do tính trùng Stt 31 trong danh sách
5	Trương Thị Cheo (Ts trên đất Dương Bảo Thìn) (Stt 153)	1.321.000	1.056.720	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%

6	Đặng Thị Mỹ (Stt 168)	2.283.901.000	2.271.251.264	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
7	Lê Văn Kết và Bùi Thị Yến Nguyệt (Stt 209)	1.562.801.000	1.467.785.124	Điều chỉnh từ 74m ² đất ở nông thôn thành 74m ² đất CLN
8	Nguyễn Thị Thùy Trang (Ts trên đất ông Nguyễn Quốc Quân và bà Trần Thị Mười) (Stt 216)	250.863.000	200.990.554	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
9	Nguyễn Ngọc Sơn (Stt 218)	534.815.000	493.868.896	Điều chỉnh từ 70,2m ² đất ở nông thôn thành 42m ² đất ONT và 28,2m ² đất HNK
10	Đoàn Thanh Trà (Stt 227)	452.048.000	437.474.175	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
11	Lê Thanh Tú (Ts trên đất bà Nguyễn Thị Tư) (Stt 238)	162.649.000	131.309.200	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
12	Nguyễn Văn Tuấn (Stt 259)	1.082.711.000	1.081.649.221	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80% và giảm 0,558m ³ trụ công
13	Đoàn Thị Hoa (Ts trên đất Nguyễn Văn Tuấn) (Stt 260)	126.767.000	102.848.128	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
14	Nguyễn Văn Rép (Ts trên đất Nguyễn Văn Tuấn) (Stt 262)	378.311.000	304.149.376	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
15	Nguyễn Văn Dũng; Trần Thị Thu Hà (Stt 292)	1.389.842.000	1.262.679.856	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%
16	Phạm Thị Cẩm Nhung (Ts trên đất ĐSH Phạm Thị Mai, Phạm Văn Quốc, Phạm Thị Oanh, Phạm Thị Bảy, Phạm Thị Tám, Phạm Thị Chính, Phạm Văn Sáu, Phạm Tấn Khoa) (Stt 294)	255.904.000	205.080.280	Giảm tỷ lệ hỗ trợ nhà vật kiến trúc từ 100% thành 80%

- 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 do có sự điều chỉnh giá trị bồi thường của 16 hộ gia đình cá nhân nêu trên như sau:

Stt	Nội dung tại Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025	Nội dung điều chỉnh
1	1. Tổng diện tích đất thu hồi 307.925,1m ² trong đó 302.254,1m ² đất nông nghiệp và 5.671m ² đất phi nông nghiệp	1. Tổng diện tích đất thu hồi 307.034,1m ² trong đó 301.465,3m ² đất nông nghiệp và 5.568,8m ² đất phi nông nghiệp
2	a. Giá trị bồi thường: 368.142.698.000 đồng - Bồi thường về đất: 328.346.306.000 đồng - Bồi thường về nhà, vật kiến trúc: 36.053.822.000 đồng - Thưởng di dời: 3.148.000.000 đồng	a. Giá trị bồi thường: 366.612.836.418 đồng - Bồi thường về đất: 327.951.160.398 đồng - Bồi thường về nhà, vật kiến trúc: 34.943.106.020 đồng - Thưởng di dời: 3.124.000.000 đồng
3	b. Chi phí công tác bồi thường: 12.884.994.000 đồng	b. Chi phí công tác bồi thường: 12.831.449.275 đồng
4	Tổng giá trị bồi thường (a+b): 381.027.692.000 đồng	Tổng giá trị bồi thường (a+b): 379.444.285.693 đồng

Điều 2. Các Điều khoản khác của Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch 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) theo quy định;

- 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 (Tt).

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

Nguyễn Văn Nhân