



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHÍNH HẠNH NHƠN TRẠCH

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

Số: /PA-TTPTQĐ

Nhơn Trạch, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

V/v Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do thu hồi đất thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Đại Phước) do Liên danh Công Ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest làm chủ đầu tư (đợt 1).

(Phương án niêm yết lấy ý kiến)

I. Căn cứ pháp lý:

1. Pháp lý chung:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 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 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 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ 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 31/01/2026 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 Nghị quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân 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 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định mức 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.

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh 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.

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh 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 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.

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

Căn cứ Văn bản số 824/SNNMT-ĐĐ ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện Nghị quyết số 254/2025/QH15 liên quan đến công tác định giá đất.

Căn cứ Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai về việc triển khai Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai.

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

Căn cứ Văn bản số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai về việc xử lý khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

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.

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 03/08/2023, UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Quyết định số 3549/QĐ-UBND ngày 25/11/2024, UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest làm chủ đầu tư.

Căn cứ Kế hoạch số 415/KH-TTPTQĐ ngày 25/04/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch về việc thu hồi, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công Ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest làm chủ đầu tư.

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 1658/TB-UBND đến số 1965/TB-UBND ngày 20/6/2025 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thu hồi đất của các hộ dân để thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Văn bản số 3065/VPĐK-NT-TTLT ngày 27/10/2025 của Văn Phòng Đăng ký Đất đai tỉnh đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch về việc cung cấp thông tin vị trí đất theo văn bản số 451/TTPTQĐ ngày 17/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh Nhơn Trạch.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch tổng hợp lập phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:

II. TỔNG QUAN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ .

1/ Tổng quan Dự án:

Dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River), tại xã Đại Phước với tổng diện tích **49.79 ha**, **Tổng số 174 hộ (Trong đó, 143 hộ đất, 30 hộ tài sản trên đất và 01 hộ đất công do UBND xã quản lý).**

2/ Diện tích, số hộ trình phương án (đợt 1):

Tổng diện tích thu hồi: 48.738,5 m²

Trong đó:

- Đất Nông nghiệp: **48.738,5 m²** gồm:

+ Đất trồng cây lâu năm: 29.990 m²

+ Đất trồng lúa: 19.748,5 m²

Tổng số người có đất thu hồi:

Tổng số: 24 hộ gia đình, cá nhân

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Tổng số hộ: 04/24 hộ, diện tích đất được hỗ trợ: 3.162,1m².

III. CƠ SỞ TÍNH TOÁN PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1/ Bồi thường, hỗ trợ về đất:



Căn cứ Nghị Quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Đồng Nai về việc triển khai 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 về việc xác định giá đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND.

Căn cứ Văn bản số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Đồng Nai về việc xử lý khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về 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.

2/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, 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 thành phố 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3/ Bồi thường thiệt hại về cây trồng:

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh 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.

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh 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.

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

4/ Bồi thường các chính sách hỗ trợ và thưởng di dời:

Căn cứ Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

5/ Phương án bố trí tái định cư:

+ Cơ sở xét tái định cư:

- Căn cứ Điều 111, Luật đất đai năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND của tỉnh Đồng Nai;

+ Kết quả xét cấp tái định cư:

24/24 trường hợp không đủ điều kiện xét tái định cư.

Căn cứ Thông báo kết luận số 400/TB-HĐBT&TĐC ngày 7/8/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Đại Phước về Kết quả họp xét, cấp tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công Ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest làm chủ đầu tư (Trong đó, 24 trường hợp không đủ điều kiện xét cấp tái định cư).

6/ Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi:

Trong phương án không có trường hợp phải di dời mồ mả.

7/ Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi.

Dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công Ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest làm chủ đầu tư không di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi.

8/ Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a. Giá trị bồi thường: 17.082.098.000 đồng

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:	14.445.930.000	đồng
- Nhà, VKT:	18.930.000	đồng
- Cây trồng:	370.260.000	đồng
- Nuôi trồng thủy sản:	0	đồng
- Hỗ trợ các loại:	1.902.978.000	đồng
- Thuởng di dời:	344.000.000	đồng

b. Chi phí hoạt động bồi thường (a) x 2.5%: 427.052.000 đồng

Trong đó:

2.1. Chi phí UBND xã (b) x 15 %: 64.057.000 đồng

2.2. Chi phí TTPTQĐ (b) x 85 %: 362.995.000 đồng

c. Tổng giá trị bồi thường (a+b): 17.509.150.000 đồng

(Bằng chữ: Mười bảy tỷ, năm trăm lẻ chín triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

(Đính kèm biểu mẫu 06-07-08-09.)

Trên đây là phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do thu hồi đất thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River), tại xã Đại Phước do Liên danh Công Ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest làm chủ đầu tư (Đợt 1).



BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai
Địa chỉ: xã Đại Phước

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất (m²)							Diện tích hồ trợ (m²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Hỗ trợ các loại	Thưởng di dời	Tổng cộng
			DT đất Phi nông nghiệp		DT đất Nông nghiệp				DT đất chưa sử dụng							
			Tổng số	Đất ở	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa								
1	Trịnh Thị Yên - Trần Văn Cam (UQ Trần Minh Việt)	480/37 CMT8, P. 11, Q. 3, Tp. HCM	1.571		1.571	1.571				410.031.000		15.576.000		16.000.000	441.607.000	
2	Lê Thế Anh (UQ Mai Xuân Vĩnh)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	51,3		51,3		51,3			13.389.000		240.000		2.000.000	15.629.000	
3	Nguyễn Thị Viên (UQ Mai Xuân Vĩnh)	Số 5, KP 5, P. An Khánh, Tp. HCM (P. 1608 Tòa nhà V2 Homecity - Phố Trung Kính, Tổ 15, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội)	5.070		5.070	5.070				1.323.270.000		53.881.000		20.000.000	1.397.151.000	
4	Khu Thị Bé (UQ cho ông Trần Quang Huy)	109/25/2 KP 1, P. Linh Xuân, Tp. HCM (Số 69 Phố Cự Lộc, P. Thường Định, Q. Thanh Xuân, Tp. HCM)	3.151		3.151	3.151				822.411.000	244.000	32.688.000		20.000.000	875.343.000	
5	Dương Thị Ngọc (UQ Trần Quang Huy)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	115,8		115,8		115,8			30.224.000		336.000		4.000.000	34.560.000	
6	Nguyễn Thị Tuyết Vân (UQ Trần Quang Huy)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	133,4		133,4		133,4			34.817.000		644.000		4.000.000	39.461.000	
7	Huỳnh Bảo Quốc (UQ Trần Quang Huy thừa 359)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	887,6		887,6		887,6			298.140.000		10.726.000	265.410.000	20.000.000	594.276.000	
8	Trần Thị Kim Ngân (UQ Nguyễn Hồng Phong)	682 Huỳnh Tấn Phát, P. Tân Mỹ, Tp. HCM (Số 2, Ngõ 4, Lê Trọng Tấn, TDP 6, P. La Khê, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội)	3.528		3.528	3.528				920.808.000		6.041.000		20.000.000	946.849.000	
9	Hồ Ngọc Phúc (UQ)	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	3.892		3.892		3.892			1.015.812.000	8.918.000	21.366.000		20.000.000	1.066.096.000	

[illegible]

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

(kèm theo Phương án số/PA-TTPTQĐ ngày.....tháng.....năm.....của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Nhơn Trạch)

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hỗ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý	Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa			Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất			
1	001	Trịnh Thị Yên - Trần Văn Cam (UQ Trần Minh Việt)	10 (59)	117	648	648		648		648				Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000		410.031.000	Đã cấp GCNQSD đất (số GCNQSDĐ, số tờ, số thửa, diện tích m ²), loại đất, ngày tháng năm cấp); nguyên nhân tăng, giảm diện tích giữa GCNQSDĐ với diện tích thực tế sử dụng (nếu có).	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TD SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)
			10 (59)	119	433	433		433		433				Vị trí 2; Đường Vàm O (từ	180.000				

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hồ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Chú	
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa			Bồi thường về đất	Hồ trợ về đất		Đã cấp GCNQSD đất (số)	Chưa cấp GCNQSD đất (NG, TP SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)		
			10 (59)	120	490		490			490	490			Đường Lý Thái Tò đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000				Ông/bà Trịnh Thị Yên và Trần Văn Cam đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất gồm: - Giấy CN.QSDD số BD 442711 ngày 20/12/2010 thửa số 117, tờ số 10 (59) xã Đại Phước diện tích 648m ² mục đích sử dụng CLN. - Giấy CN.QSDD số BD 442713 ngày		

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất (m²)						Diện tích hố trợ (m²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Hỗ trợ các loại	Thường di dời	Tổng cộng	
			Tổng số	DT đất Phi nông nghiệp		DT đất Nông nghiệp									DT đất chưa sử dụng
				Đất ở	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng lúa								
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của TTPTQĐ (85%)															
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã (15%)															
Tổng cộng (1+2):															
362.995.000															
64.057.000															
17.509.150.000															

Bảng chữ: Mười bảy tỷ, năm trăm lẻ chín triệu, một trăm năm mươi ngàn đồng





BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NHÀ Ở - TÀI SẢN TRÊN ĐẤT
Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai
Địa chỉ: xã Đại Phước

Số TT	Mã số	Họ và tên	Hạng mục tính bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Cấp, hạng tài sản	Đơn giá xây dựng	Tỷ lệ (%) BT HT	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Thuộc thửa đất	Nguồn gốc, thời điểm tạo lập tài sản; Cơ sở bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
1	006	Khuu Thị Bê (UQ cho ông Trần Quang Huy)	Ông thoát nước Amiăng Ø250 mm	mét	4		61.000	100	244.000	Thửa đất số 57, tờ 14 (63)	Không có	
Tổng									244.000			
2	012	Hồ Ngọc Phúc (UQ Mai Xuân Vĩnh)	Ông thoát nước Amiăng Ø300 mm	mét	8		70.000	100	560.000	Thửa đất số 82, tờ 19 (68)	Không có	
			Ông nước nhựa PVC pi 315	mét	8		1.044.700	100	8.358.000			
Tổng									8.918.000			
3	019	Nguyễn Kim Ngọc	Ông thoát nước Amiăng Ø300 mm	mét	28		70.000	100	1.960.000	Thửa đất số 36, tờ 15 (64)	Không có.	
Tổng									1.960.000			
4	021	Đào Thánh Tinh	Ông thoát nước Amiăng Ø250 mm	mét	3		61.000	100	183.000	Thửa đất số 83, tờ 14 (63)	Không có.	
Tổng									183.000			
5	023	Đào Thị Thanh Thùy	Ông thoát nước Amiăng Ø250 mm	mét	3		61.000	100	183.000	Thửa đất số 78, tờ 14 (63)	Không có.	
Tổng									183.000			
6		Trần Thị Diệu Trang	Chuồng gà, vịt thô sơ	m²	28,8		259.000	80	5.967.000	Thửa đất số 37, tờ 15 (64)	Về thời điểm xây dựng nhà, công trình và vật kiến trúc: Căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 12/6/2026 của Phòng Kinh tế, trong đó xác định: Tài sản, công trình và vật kiến trúc của ông/bà Trần Thị Diệu Trang gồm chuồng gà (khung sắt lưới, nền đất) có diện tích 28,8m2 xây dựng năm 2024 sử dụng ổn định đến nay, không lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính.	
			Ông thoát nước Amiăng Ø300 mm	mét	8		70.000	100	560.000			
Tổng									6.527.000			
7	026	Đào Thành Trung	Ông thoát nước Amiăng Ø250 mm	mét	3		61.000	100	183.000	Thửa đất số 84, tờ 14 (63)	Không có	
Tổng									183.000			
8	027	Đặng Văn Nghiệp	Ông thoát nước Amiăng Ø250 mm	mét	12		61.000	100	732.000	Thửa đất số 80, tờ 11 (60)	Không có	
Tổng									732.000			
TỔNG GIÁ TRỊ									18.930.000			

Bảng chữ: Mười tám triệu, chín trăm ba mươi ngàn đồng

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp	Tổng	Đất trồng cây lâu năm		Đất trồng lúa	Bồi thường về đất		Hỗ trợ về đất	Đã cấp GCNQSD đất (số)	
	Nguyễn Triết Thông	Tp Thủ Đức, Tp. HCM; 740/19A QL 13, Tò 2, KP 4, P. Hiệp Bình Phước, Tp Thủ Đức, Tp. HCM; 483/48 Hà Huy Giáp, KP3, P. Thạnh Xuân, Q. 12, Tp. HCM												Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)				dụng đất) đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: CP 065913 (Huyền), CP 065914 (Yến), CP 065915 (Thông) cấp ngày 21/09/2018, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 1680m2, mục đích sử dụng: CLN.	
24 029	Nguyễn Hữu Mạnh	58/84 Phan Chu Trinh, P. Bình Thạnh, Tp. HCM	14	115	507									Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái	600.000	3.758.000		Ông (bà) Nguyễn Hữu Mạnh đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: CI 531954 cấp	

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m²)	Diện tích đất thu hồi (m²)				Diện tích đất bồi thường (m²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp	Tổng	Đất trồng cây lâu năm		Đất trồng lúa	Bồi thường về đất		Hỗ trợ về đất	Đã cấp GCNQSD đất (số)	
20	025	Trần Thị Diệu Trang	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	15 (64)	37	1.481	1.481	1.481	1.481	1.481	1.481	1.481	600.000	1.159.623.000	đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 1487m2, mục đích sử dụng đất LUC.			Ông/bà Trần Thị Diệu Trang đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số: AA02590445, cấp ngày 04/6/2025, thửa đất số 37 tờ bản đồ số 64 (15) xã Đại Phước, diện tích 1.481,0m2, mục đích sử dụng đất CLN.	
21	026	Đào Thành Trung	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	14 (63)	84	976	457,2	457,2		457,2	457,2	457,2	180.000	119.329.000			Ông (bà) Đào Thành Trung đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: BB 933753		

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hồ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm			Đất trồng lúa	Đã cấp GCNQSD đất (số)		Chưa cấp GCNQSD (NG, TD SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)		

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Tình trạng pháp lý	Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp				Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất		
			14 (63)	48	3.229	3.229				3.229	3.229		Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000		Ông/bà Trần Văn Cua đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, gồm: - Giấy chứng nhận QSD đất số BP 019090, cấp ngày 25/11/2013, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 2286 m2, mục đích sử dụng đất CLN. - Giấy chứng nhận QSD đất số BP 019091, cấp ngày 25/11/2013, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 3229 m2, mục	

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Gh chú	
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm			Đất trồng lúa	Bồi thường về đất		Hỗ trợ về đất	Đã cấp GCNQSD đất (số)		Chưa cấp GCNQSDB (NG, TB SDB, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)

						Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú		
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm				Đất trồng lúa	Đã cấp GCNQSD đất (số)		Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TB SDB, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)	
Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)								Diện tích hỗ trợ (m ²)	Vị trí	Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất	GCNQSDĐ, số tờ, số thửa, diện tích m ²), loại đất, ngày tháng năm cấp); nguyên nhân tăng, giảm diện tích giữa GCNQSDĐ với diện tích thực tế sử dụng (nếu có).		
16 021	Đào Thành Phước, Tp. Đồng Nai	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	14 (63)	83	1.193	1.193		1.193		1.193		1.193		Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000		311.373.000	Ông/bà Đào Thành Phước đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BB 933762, cấp ngày 10/8/2010, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 1193 m2, mục đích sử dụng đất LUC.	
17 022	Trần Văn Cua	87 Lê Hữu Kiêu, P. Bình Trung, Tp. HCM	14 (63)	120	2.286	2.286		2.286		2.286	2.286			Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000		1.439.415.000		

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa		Diện tích hỗ trợ (m ²)	Bồi thường về đất		Hỗ trợ về đất	Đã cấp GCNQSD đất (số)	
12 017	Hồ Thanh Nhàn (UQ Trần Quang Huy)	Ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	19 (68)	72	1.603	1.404,8				1.404,8		1.404,8		180.000		366.653.000		quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022).	Ông/bà Hồ Thanh Nhàn đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số B1516978, cấp ngày 25/9/2012 chính lý trang 4 ngày 22/10/2012, thửa đất số 72 tờ bản đồ số 68 (19 cũ) xã Đại Phước, diện tích 1.603,0m2, mục đích sử dụng đất LUC (UQ cho Trần Quang Huy theo HƯUQ do VPCC Trương Thị Ngọc Nga

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hố trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hố trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú		
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp				Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa		Bồi thường về đất	Hố trợ về đất		Đã cấp GCNQSD đất (số)	Chưa cấp GCNQSD (NG, TP SDB, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)
										Tổng	Đất trồng cây lâu năm										
																</					

[illegible]

														Tình trạng pháp lý							
														Đã cấp GCNQSD đất (số)	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TB SDB, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)						
Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hồ trợ về đất	GCNQSDĐ với diện tích thực tế sử dụng (nếu có).	Ghi chú		
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa			Bồi thường về đất	Hồ trợ về đất					
11	016	Hồ Thị Tuyết Trang (UQ Trần Quang Huy)	19 (68)	80	784	784		784		784		784		784	Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cai xã Đại Phước)	180.000		204.624.000	Ông/bà Hồ Thị Tuyết Trang đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CA287349 cấp ngày 05/6/2015, thửa đất số 80 tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 784m ² , mục đích sử dụng đất LUC (UQ cho Trần Quang Huy theo HDUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyên công chứng 1429,		

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số từ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			DT đất Nông nghiệp	Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm				Đất trồng lúa	Bồi trợ về đất		Hỗ trợ về đất	Đã cấp GCNQSD đất (số)	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TP SDB, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m²)	Diện tích đất thu hồi (m²)				Diện tích đất bồi thường (m²)			Diện tích hỗ trợ (m²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa			Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất		Đã cấp GCNQSD đất (số)	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TB SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)	
			19 (68)	32	641	641		641		641	641			Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000					
			19 (68)	75	713	713		713		713	713			Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000					
			19 (68)	107	1.190	1.190		1.190		1.190	1.190			Vị trí 2; Đường Vàm O (từ	180.000					



Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hồ trợ về đất	Tình trạng pháp lý	
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm			Đất trồng lúa	Đã cấp GCNQSD đất (số)		Chưa cấp GCNQSD (NG, TP SDB, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)	
			19	108	942,4	942,4		942,4	942,4				đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000				
			19	142	958	958		958	958				Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp	180.000				Ông/bà Hồ Văn Ga (UQ cho Trần Quang Huy theo HĐƯQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyên công
			(68)															

Số TT	Mã số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m²)	Diện tích đất thu hồi (m²)				Diện tích đất bồi thường (m²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý	Ghi chú
							Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp								
											Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa						
9	012	Hồ Ngọc Phúc (UQ Mai Xuân Vĩnh)	Ấp Bến Cột, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	19 (68)	82	3.892	3.892				3.892	3.892	Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000	1.015.812.000	Ông (bà) Hồ Ngọc Phúc đã được cấp giấy CN.QSDD số BK 420740 ngày 14/06/2013 thừa đất số 82, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 3892m², mục đích sử dụng đất LUC (UQ cho Mai Xuân Vĩnh theo HĐƯQ do VPCC Đoàn	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TB SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)		
			Tp. Hà Nội)														3528m², mục đích sử dụng: CLN (UQ cho Nguyễn Hồng Phong theo HĐƯQ do VPCC Khai Nguyên công chứng ngày 16/11/2021).		

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm			Đất trồng lúa	Đã cấp GCNQSD đất (số)		Chưa cấp GCNQSD đất (NG, TP SDB, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)		
10 015	Hồ Văn Gĩa (UQ Trần Phước, Quang Huy)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	19 (68)	30	738	738	738	738	738	738	738	Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000		3.063.200.000	Thị Khánh Tuyên công chứng ngày 30/5/2026).			
			19 (68)	31	6.554	6.554	6.554	6.554	6.554	6.554	6.554	Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000						

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp				Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất		Đã cấp GCNQSD đất (số)	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TB SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)	
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Diện tích hỗ trợ (m ²)						
			14	156	1.500	160				160		160		Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Vàm Ô đoạn từ Đường Lý Thái Tổ đến Giáp sông Cái xã Đại Phước có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng; - Có bề rộng	400.000				

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú	
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm			Đất trồng lúa	Bồi thường về đất		Hỗ trợ về đất	Đã cấp GCNQSD đất (số GCNQSDĐ, số tờ, số thửa, diện tích m ²), loại đất, ngày tháng năm cấp); nguyên nhân tăng, giảm diện tích giữa GCNQSDĐ với diện tích thực tế sử dụng (nếu có).		Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TP SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)
8	011	Trần Thị Kim Ngân (UQ Nguyễn HCM (Số 2, Ngõ 4, Lê Trọng Tấn, TDP 6, P. La Khê, Q. Hà Đông,	11 (60)	57	3.528	3.528			3.528	3.528	3.528			≥5m, cách đường giao thông ≤1.000m. - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m.	Vị trí 2, Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000		920.808.000	Ông (bà) Trần Thị Kim Ngân đã được cấp các giấy chứng nhận OSD đất số: BA 324206 cấp ngày 08/06/2010, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 (60) xã Đại Phước, diện tích	

[illegible]

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Tình trạng pháp lý	Ghi chú
						Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	DT đất Nông nghiệp				Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất		
										Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa					
7	010	Huỳnh Bảo Quốc (UQ Trần Quang Huy thừa 359)	19 (68)	359	1.500	222,9	222,9	222,9	222,9	222,9	222,9	180.000	298.140.000	Ông (bà) Huỳnh Bảo Quốc đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: - Giấy số AA 01474044 cấp ngày 15/04/2025 thửa số 58, tờ số 14 (63) xã Đại Phước diện tích 410m2 LUC; - Giấy số DD 759140 cấp ngày 22/4/2022 thửa số 155, tờ số 14 (63) xã Đại Phước diện tích 1165m2 LUC; - Giấy số	HEUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyên công chứng ngày 03/12/2021).	Ông (bà) Huỳnh Bảo Quốc đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: - Giấy số AA 01474044 cấp ngày 15/04/2025 thửa số 58, tờ số 14 (63) xã Đại Phước diện tích 410m2 LUC; - Giấy số DD 759140 cấp ngày 22/4/2022 thửa số 155, tờ số 14 (63) xã Đại Phước diện tích 1165m2 LUC; - Giấy số	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TĐ SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)

THÀNH PHỐ ĐỒNG

CHÍNH

[illegible]

Số Mã TT số		Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hồ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
							Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm			Đất trồng lúa	Bồi thường về đất		Hồ trợ về đất	Đã cấp GCNQSD đất (số)	
6	009	Nguyễn Thị Tuyết Vân (UQ Trần Quang Huy)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	19 (68)	360	1.025	133,4	133,4		133,4		133,4		Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến sông Cái xã Đại Phước)	180.000		34.817.000	HDUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyên công chứng số 2567 quyền số 03/2021/TP-CC-SCC/HDGD ngày 03/12/2025).	Nguyễn Thị Tuyết Vân đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: CU 953847 cấp ngày 18/03/2020, thửa đất số 360, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 1025m ² , mục đích sử dụng: LUC (UQ Trần Quang Huy theo	

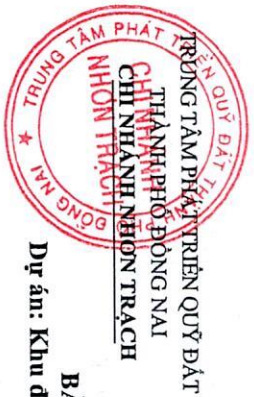
Số TT	Mã số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m²)	Diện tích đất thu hồi (m²)				Diện tích đất bồi thường (m²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý	Ghi chú
							Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp				Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất			
											Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa						
4	006	Khu Thị Bé (UQ)	109/25/2 KP 1, P. Linh	14 (63)	57	3.151	852	852	852	852	852	852	180.000				Ông/bà Khu Thị Bé đã được cấp giấy chứng	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TB SDD, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)	cấp ngày 31/12/2015, thửa đất số 88 tờ bản đồ số 60 (11 cũ) xã Đại Phước, diện tích 852,0m2, mục đích sử dụng đất CLN.

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			DT đất Nông nghiệp	Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	Tổng	Đất trồng cây lâu năm				Đất trồng lúa	Bồi thường về đất		Hỗ trợ về đất	Đã cấp GCNQSD đất (số)	
	cho ông Trần Quang Huy)	Xuân, Tp. HCM (Số 69 Phố Cự Lộc, P. Thượng Đình, Q. Thanh Xuân, Tp. HCM)												(từ đường Lý Thái Tổ đến sông Cái xã Đại Phước)				nhận QSD đất số BH 441391, cấp ngày 30/12/2011, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 3151 m2, mục đích sử dụng đất CLN. Đến ngày 20/01/2022 bà Khu Thị Bé (ông Nguyễn Nhật Thành là đại diện theo ủy quyền của bà Khu Thị Bé) đã ủy quyền cho ông Trần Quang Huy theo Hợp đồng Ủy quyền số công chứng 199, quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HDGD được Văn		

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)				Diện tích đất bồi thường (m ²)			Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú	
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp				Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa		Diện tích hỗ trợ (m ²)	Bồi thường về đất		Hỗ trợ về đất

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hỗ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Ghi chú
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp				Bồi thường về đất	Hỗ trợ về đất		Đã cấp GCNQSD đất (số GCNQSDĐ, số tờ, số thửa, diện tích m ²), loại đất, ngày tháng năm cấp); nguyên nhân tăng, giảm diện tích giữa GCNQSDĐ với diện tích thực tế sử dụng (nếu có).	Chưa cấp GCNQSDĐ (NG, TP SĐĐ, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)	
										Tổng	Đất trồng cây lâu năm								
3	003 Nguyễn Thị Viên (UQ Mai Xuân Vinh)	Số 5, KP 5, P. An Khánh, Tp. HCM (P 1608 Tòa nhà V2 Homecity - Phố Trung Kính, Tờ 15, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội)	11 (60)	79	4.218	4.218		4.218		4.218	4.218		Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000		1.323.270.000		Ông/bà Nguyễn Thị Viên đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số: BH427609, cấp ngày 30/12/2011, thửa đất số 79 tờ bản đồ số 60 (11 cũ) xã Đại Phước, diện tích 4.218,0m ² , mục đích sử dụng đất CLN; CCT44775,	
																		trần Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai chúng nhận.	

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)			Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hồ trợ (m ²)	Vị trí	Mức giá (đồng/m ²)		Kinh phí bồi thường, hồ trợ về đất	Tình trạng pháp lý		Gh chú	
						Tổng	Đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Đất chưa sử dụng	DT đất Nông nghiệp				Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa		Đã cấp GCNQSD đất (số)	Chưa cấp GCNQSD (NG, TB SDB, XD nhà ở, tình trạng SD, tranh chấp)		
										Tổng	Đất trồng cây lâu năm									Đất trồng lúa
2	002 Lê Thế Anh (UQ Mai Xuân Vĩnh)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	10 (59)	203	170	51,3		51,3		51,3		51,3		Vị trí 2; Đường Vàm O (từ đường Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	180.000		13.389.000		số 02/TPCC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy Tâm công chứng.	Ông/bà Lê Thế Anh đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CI 409215, cấp ngày 23/06/2017 (chính lý ngày 06/09/2018), thửa đất số 203, tờ bản đồ số 10 (59) xã Đại Phước, diện tích 170 m ² , mục đích sử dụng đất



BẢNG TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ CÁC CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ
Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

Địa chỉ: xã Đại Phước

Số Mã TT số	Họ và tên	Địa chỉ nơi cư trú	Hỗ trợ tái định cư	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất			Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm			Hỗ trợ đào tạo, học nghề	Hỗ trợ khai thác đất công ích của xã, phường, thị trấn	Hỗ trợ đối tượng thuộc diện chính sách	Hỗ trợ dịch vụ y tế	Hỗ trợ tiền thuê nhà	Bồi thường chi phí di chuyển	Hỗ trợ khác	Thường do chấp hành tốt	Tổng cộng hỗ trợ
				Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (%)	Tổng số tiền hỗ trợ	Diện tích đất được hỗ trợ (m ²)	Số tiền hỗ trợ để chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm											
1 001	Trình Thị Yên - Trần Văn Cam (UQ Trần Minh Việt)	480/37 CMT8, P. 11, Q. 3, Tp. HCM	0	100													16.000.000	16.000.000
2 002	Lê Thế Anh (UQ Mai Xuân Vinh)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	30,17													2.000.000	2.000.000
3 003	Nguyễn Thị Viên (UQ Mai Xuân Vinh)	Số 5, KP 5, P. An Khánh, Tp. HCM (P 1608 Tòa nhà V2 Homecity - Phố Trung Kinh, Tò 15, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội)	0	100													20.000.000	20.000.000
4 006	Khưu Thị Bé (UQ cho ông Trần Quang Huy)	109/25/2 KP 1, P. Linh Xuân, Tp. HCM (Số 69 Phố Cư Lộc, P. Thương Đình, Q. Thanh Xuân, Tp. HCM)	0	100													20.000.000	20.000.000
5 007	Dương Thị Ngọc (UQ Trần Quang Huy)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	11,29													4.000.000	4.000.000
6 009	Nguyễn Thị Tuyết Vân (UQ Trần Quang Huy)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	13,01													4.000.000	4.000.000
7 010	Huỳnh Bảo Quốc (UQ Trần Quang Huy thừa 350)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	19,4	1.890.000	664,7	263.520.000										20.000.000	285.410.000
8 011	Trần Thị Kim Ngân (UQ Nguyễn Hồng Phong)	682 Huỳnh Tấn Phát, P. Tân Mỹ, Tp. HCM (Số 2, Ngõ 4, Lê Trọng Tấn, TDP 6, P. La Khê, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội)	0	100													20.000.000	20.000.000
9 012	Hà Ngọc Phúc (UQ Mai Xuân Vinh)	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	57,47													20.000.000	20.000.000
10 015	Hà Văn Ga (UQ Trần Quang Huy)	ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	93,5													20.000.000	20.000.000

Số Mã TT	Họ và tên	Địa chỉ nơi cư trú	Hỗ trợ tái định cư	Hỗ trợ ổn định đời sống		Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm			Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn	Hỗ trợ đối tượng thuộc diện chính sách	Hỗ trợ dịch vụ y tế	Hỗ trợ tiền thuê nhà	Bồi thường chi phí di chuyển	Hỗ trợ khác	Thưởng do chấp hành tốt	Tổng cộng hỗ trợ
				Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (%)	Tổng số tiền hỗ trợ	Diện tích đất được hỗ trợ (m ²)	Số tiền hỗ trợ để chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm	Hỗ trợ đào tạo, học nghề								
11	016	Hồ Thị Tuyết Trang (UQ Trần Quang Huy)	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	100										16.000.000	16.000.000
12	017	Hồ Thanh Nhàn (UQ Trần Quang Huy)	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	87,6										16.000.000	16.000.000
13	018	Nguyễn Thị Nga	ấp Bến Đình, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	0,13		4,4	1.188.000							2.000.000	3.188.000
14	019	Nguyễn Kim Ngọc	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	100										20.000.000	20.000.000
15	020	Trần Lệ Hồng Diễm	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	3,3										2.000.000	2.000.000
16	021	Đào Thành Tinh	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	100										16.000.000	16.000.000
17	022	Trần Văn Của	87 Lê Hữu Kiêu, P. Bình Trưng, Tp. HCM	0	65,27										20.000.000	20.000.000
18	023	Đào Thị Thanh Thủy	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	100	7.560.000	1.012	273.240.000							20.000.000	300.800.000
19	024	Đào Tấn Tài	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	100	7.560.000									16.000.000	23.560.000
20	025	Trần Thị Diệu Trang	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	100	7.560.000	1.481	1.332.900.000							20.000.000	1.360.460.000
21	026	Đào Thành Trung	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	46,84										12.000.000	12.000.000
22	027	Đặng Văn Nghiệp	ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai	0	100	7.560.000									16.000.000	23.560.000
23	028	Lê Thị Kim Yến; Nguyễn Thị Huyền; Nguyễn Triết Thông	766/15 QL 13, Tổ 2, KP 4, P. Hiệp Bình Phước, Tp Thủ Đức, Tp. HCM; 740/19A QL 13, Tổ 2, KP 4, P. Hiệp Bình Phước, Tp Thủ Đức, Tp. HCM; 483/48 Hà Huy Giáp, KP3, P. Thạnh Xuân, Q. 12, Tp. HCM	0	100										20.000.000	20.000.000
24	029	Nguyễn Hữu Mạnh	58/84 Phan Chu Trinh, P. Bình Thạnh, Tp. HCM	0	0,95										2.000.000	2.000.000
Tổng cộng				0	32.130.000	3.162,1	1.870.848.000	0	0	0	0	0	0	0	344.000.000	2.246.978.000

Bảng chữ: Hai tỷ, hai trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi tám ngàn đồng

Niêm yết

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 001

Họ và tên: Trịnh Thị Yên - Trần Văn Cam (UQ Trần Minh Việt)

- Mã số định danh/số căn cước: 026158001289 (Yên) - 026050000775 (Cam)

- Địa chỉ thường trú: 480/37 CMT8, P. 11, Q. 3, Tp. HCM

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu:

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Hưu trí (Yên) - Hưu trí (Cam)

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 10 (59)/117

- Diện tích thửa: 648m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 648 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 10 (59)/119

- Diện tích thửa: 433m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 433 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 10 (59)/120

- Diện tích thửa: 490m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 490 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Trịnh Thị Yên và Trần Văn Cam đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất gồm: - Giấy CN.QSDĐ số BD 442711 ngày 20/12/2010 thửa số 117, tờ số 10 (59) xã Đại Phước diện tích 648m² mục đích sử dụng CLN. - Giấy CN.QSDĐ số BD 442713 ngày 20/12/2010 thửa số 119, tờ số 10 (59) xã Đại Phước diện tích 433m² mục đích sử dụng CLN. - Giấy CN.QSDĐ số BD 442712 ngày 20/12/2010 thửa số 120, tờ số 10 (59) xã Đại Phước diện tích 490m² mục đích sử dụng CLN. Đến ngày 05/03/2020, ông Trịnh Thị Yên và Trần Văn Cam đã ủy quyền cho ông Trần Minh Việt các thửa nêu trên theo Hợp đồng Ủy quyền số 321, quyền số 02/TPCC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Nguyễn Duy Tâm công chứng.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

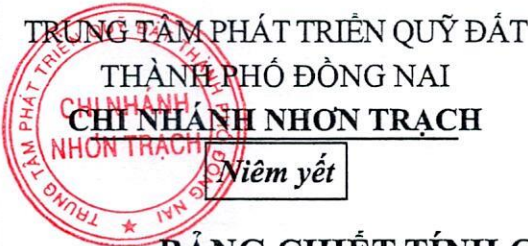
5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							410.031.000	
1	Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 10 (59)							169.128.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	648	180.000	1,45	100		169.128.000	10/117
2	Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 10 (59)							113.013.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	433	180.000	1,45	100		113.013.000	10/119
3	Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 (59)							127.890.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	490	180.000	1,45	100		127.890.000	10/120
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							15.576.000	
1	Dừa nước	m2	548	12.000	1	100		6.576.000	10/117
2	Dừa nước	m2	350	12.000	1	100		4.200.000	10/119
3	Dừa nước	m2	400	12.000	1	100		4.800.000	10/120
CỘNG								425.607.000	
THƯỞNG DI DỜI								16.000.000	
TỔNG CỘNG								441.607.000	

Viết bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm lẻ bảy ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

- Mã số: 002
Họ và tên: Lê Thế Anh (UQ Mai Xuân Vĩnh)
- Mã số định danh/số căn cước:
- Địa chỉ thường trú: ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 02
- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :
- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không
- Tham gia BHXH: Có tham gia
- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp:

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 10 (59)/203
- Diện tích thửa: 170m²
- Diện tích thu hồi trong ranh: 51,3 m²
- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Loại đất thu hồi: LUC
- Nguồn gốc đất: Ông/bà Lê Thế Anh đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CI 409215, cấp ngày 23/06/2017 (chính lý ngày 06/09/2018), thửa đất số 203, tờ bản đồ số 10 (59) xã Đại Phước, diện tích 170 m2, mục đích sử dụng đất LUC. Đến ngày 22/10/2021, ông Lê Thế Anh đã ủy quyền cho ông Mai Xuân Vĩnh theo Hợp đồng Ủy quyền số công chứng 2134, quyền số 01/2021 TPCC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Vũ Văn Cù, tỉnh Đồng Nai, địa chỉ số 208, đường Nguyễn Huệ, khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai chứng nhận.
- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 30.17 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày							13.389.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
	29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)								
1	Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 10 (59)							13.389.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	51,3	180.000	1,45	100		13.389.000	10/203
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							240.000	
1	Dừa nước	m2	25	12.000	1		80	240.000	Đất lúa
CỘNG								13.629.000	
THƯỜNG DI DỜI								2.000.000	
TỔNG CỘNG								15.629.000	

Viết bằng chữ: Mười năm triệu, sáu trăm hai mươi chín ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Niên yết

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 003

Họ và tên: Nguyễn Thị Viên (UQ Mai Xuân Vĩnh)

- Mã số định danh/số căn cước:

- Địa chỉ thường trú: Số 5, KP 5, P. An Khánh, Tp. HCM (P 1608 Tòa nhà V2 Homecity - Phố Trung
Kính, Tò 15, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội)

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu:

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 11 (60)/79

- Diện tích thửa: 4.218m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 4.218 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Nguyễn Thị Viên đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số: BH427609, cấp ngày 30/12/2011, thửa đất số 79 tờ bản đồ số 60 (11 cũ) xã Đại Phước, diện tích 4.218,0m², mục đích sử dụng đất CLN; CC744775, cấp ngày 31/12/2015, thửa đất số 88 tờ bản đồ số 60 (11 cũ) xã Đại Phước, diện tích 852,0m², mục đích sử dụng đất CLN.

- Số tờ/thửa: 11 (60)/88

- Diện tích thửa: 852m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 852 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất:

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							1.323.270.000	
1	Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 11 (60)							1.100.898.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	4.218	180.000	1,45	100		1.100.898.000	11/79
2	Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11 (60)							222.372.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	852	180.000	1,45	100		222.372.000	11/88
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							53.881.000	
1	Dừa nước	m2	700	12.000	1	100		8.400.000	11/88
2	Dừa nước	m2	3.200	12.000	1	100		38.400.000	11/79
3	Bần trắng - đường kính thân > 20 cm	Cây	27	262.259	1	100		7.081.000	11/79
CỘNG								1.377.151.000	
THƯỞNG DI DỜI								20.000.000	
TỔNG CỘNG								1.397.151.000	

Viết bằng chữ: Một tỷ, ba trăm chín mươi bảy triệu, một trăm năm mươi một ngàn đồng.

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 006

Họ và tên: Khuru Thị Bé (UQ cho ông Trần Quang Huy)

- Mã số định danh/số căn cước:

- Địa chỉ thường trú: 109/25/2 KP 1, P. Linh Xuân, Tp. HCM (Số 69 Phố Cự Lộc, P. Thượng Đình, Q. Thanh Xuân, Tp. HCM)

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu:

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/57

- Diện tích thửa: 3.151m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 3.151 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Khuru Thị Bé đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BH 441391, cấp ngày 30/12/2011, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 3151 m², mục đích sử dụng đất CLN. Đến ngày 20/01/2022 bà Khuru Thị Bé (ông Nguyễn Nhật Thanh là đại diện theo ủy quyền của bà Khuru Thị Bé) đã ủy quyền cho ông Trần Quang Huy theo Hợp đồng Ủy quyền số công chứng 199, quyền số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Trương Thị Ngọc Hoa, 1245 đường Hùng Vương, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai chứng nhận.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày							822.411.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú	
						BT	HT			
	29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)									
1	Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 14 (63)								822.411.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	3.151	180.000	1,45	100		822.411.000	14/57	
II	Nhà, vật kiến trúc (Căn cứ theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND TP. Đồng Nai, Bảng giá VLXD trên địa bàn TP. Đồng Nai.)								244.000	
1	Ống thoát nước Amiăng Φ250 mm	mét	4	61.000	1	100		244.000		
III	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)								32.688.000	
1	Hoa sen	ha	0,25	125.570.000	1	100		31.393.000		
2	Bình bát	Cây	37	35.000	1	100		1.295.000		
CỘNG								855.343.000		
THƯỜNG DI DỜI								20.000.000		
TỔNG CỘNG								875.343.000		

Viết bằng chữ: Tám trăm bảy mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi ba ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 007

Họ và tên: Dương Thị Ngọc (UQ Trần Quang Huy)

- Mã số định danh/số căn cước: 075145000131

- Địa chỉ thường trú: ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 06

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/361

- Diện tích thửa: 1.025m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 115,8 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông (bà) Dương Thị Ngọc đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: CU 953848 cấp ngày 18/03/2020, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 1025m², mục đích sử dụng: LUC. (UQ cho ông Trần Quang Huy theo HĐUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyền công chứng số 2567 quyền số 03/2021/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2025).

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 11.29 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							30.224.000	
1	Thửa đất số 361, tờ bản đồ số 19 (68)							30.224.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	115,8	180.000	1,45	100		30.224.000	19/361
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							336.000	
1	Bình bát	Cây	12	35.000	1		80	336.000	
CỘNG								30.560.000	
THƯỜNG DI DỜI								4.000.000	
TỔNG CỘNG								34.560.000	

Viết bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 009

Họ và tên: Nguyễn Thị Tuyết Vân (UQ Trần Quang Huy)

- Mã số định danh/số căn cước: 075183002778

- Địa chỉ thường trú: ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 06

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/ 360

- Diện tích thửa: 1.025m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 133,4 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Nguyễn Thị Tuyết Vân đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: CU 953847 cấp ngày 18/03/2020, thửa đất số 360, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 1025m², mục đích sử dụng: LUC (UQ Trần Quang Huy theo HĐUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyền công chứng ngày 03/12/2021).

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 13.01 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)						34.817.000		
1	Thửa đất số 360, tờ bản đồ số 19 (68)						34.817.000		

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	133,4	180.000	1,45	100		34.817.000	19/360
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							644.000	
1	Bình bát	Cây	23	35.000	1		80	644.000	
CỘNG								35.461.000	
THƯỞNG DI DỜI								4.000.000	
TỔNG CỘNG								39.461.000	

Viết bằng chữ: Ba mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi một ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHÍNH ANH NHƠN TRẠCH

Niên yết

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

**Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền**

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 010

Họ và tên: Huỳnh Bảo Quốc (UQ Trần Quang Huy thừa 359)

- Mã số định danh/số căn cước: 075072001598

- Địa chỉ thường trú: Ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 06

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Có trực tiếp (thửa 155, 156, 58 tờ 14) - Không trực tiếp (thửa 359 - tờ 19)

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/ 359

- Diện tích thửa: 1.500m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 222,9 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông (bà) Huỳnh Bảo Quốc đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: - Giấy số AA 01474044 cấp ngày 15/04/2025 thửa số 58, tờ số 14 (63) xã Đại Phước diện tích 410m² LUC; - Giấy số DD 759140 cấp ngày 22/4/2022 thửa số 155, tờ số 14 (63) xã Đại Phước diện tích 1165m² LUC; - Giấy số CU 953850 cấp ngày 18/3/2020 thửa số 156, tờ số 14 (63) xã Đại Phước diện tích 1500m² LUC; - Giấy số CU 953846 cấp ngày 18/3/2020 thửa số 359, tờ số 19 (68) xã Đại Phước diện tích 1500m² LUC (UQ cho Trần Quang Huy theo HĐUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyền công chứng số 2561, quyền số 03/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2021).

- Số tờ/thửa: 14 (63)/155

- Diện tích thửa: 1.165m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 94,7 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/58

- Diện tích thửa: 410m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 410 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/156

- Diện tích thửa: 1.500m²



- Diện tích thu hồi trong ranh: 160 m²
- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Loại đất thu hồi: LUC
- Nguồn gốc đất:
- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 19.4 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)									298.140.000	
1	Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 19 (68)									58.177.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	222,9	180.000	1,45			100%		58.177.000	19/359
2	Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 14 (63)									49.433.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Vàm Ô đoạn từ Đường Lý Thái Tổ đến Giáp sông Cái xã Đại Phước có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng ≥5m, cách đường giao thông ≤1.000m. - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m.	m²	94,7	400.000	1,45		0,9	100%		49.433.000	14/155
3	Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 (63)									107.010.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	410	180.000	1,45			100%		107.010.000	14/58
4	Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 14 (63)									83.520.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Vàm Ô đoạn từ Đường Lý Thái Tổ đến Giáp sông Cái xã Đại Phước	m²	160	400.000	1,45		0,9	100%		83.520.000	14/156

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 1.000\text{m}$. - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 500\text{m}$.										
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)									10.726.000	
1	Bình bát	Cây	19	35.000					80%	532.000	19/359
2	Hoa sen	m2	67	12.557				100%		841.000	14/155
3	Hoa sen	m2	98	12.227				100%		1.198.000	14/156
4	Hoa sen	m2	270	12.557				100%		3.390.000	14/58
5	Khoai mì	m2	9	9.000				100%		81.000	14/156
6	Cây chuối	m2	10	28.000				100%		280.000	14/58
7	Cây Dừa (Năm thu hoạch thứ 1-5)	Cây	2	1.387.626					80%	2.220.000	14/58, cây trồng chính
8	Cây Điều (Năm thu hoạch thứ 1-5)	Cây	4	774.197					0%	0	14/58, VMĐ
9	Bình bát	Cây	19	35.000					80%	532.000	14/155
10	Bình bát	Cây	59	35.000					80%	1.652.000	14/58
III	Các chính sách hỗ trợ (Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/05/2026 của Sở Tài chính.)									265.410.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Khẩu	1	630.000					300%	1.890.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	94,7	400.000			1		150%	56.820.000	14/155
3	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	410	180.000			1		150%	110.700.000	14/58
4	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	160	400.000			1		150%	96.000.000	14/156
CỘNG										574.276.000	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										594.276.000	

Viết bằng chữ: Năm trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm bảy mươi sáu ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHÍNH HÀNH NHƠN TRẠCH

Niêm yết

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 011

Họ và tên: Trần Thị Kim Ngân (UQ Nguyễn Hồng Phong)

- Mã số định danh/số căn cước:

- Địa chỉ thường trú: 682 Huỳnh Tấn Phát, P. Tân Mỹ, Tp. HCM (Số 2, Ngõ 4, Lê Trọng Tấn, TDP 6, P. La Khê, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội)

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu:

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: không

- Tham gia BHXH: Giáo viên

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 11 (60)/57

- Diện tích thửa: 3.528m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 3.528 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông (bà) Trần Thị Kim Ngân đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: BA 324206 cấp ngày 08/06/2010, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 (60) xã Đại Phước, diện tích 3528m², mục đích sử dụng: CLN (UQ cho Nguyễn Hồng Phong theo HĐUQ do VPCC Khải Nguyên công chứng ngày 16/11/2021).

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ									
STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							920.808.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
1	Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 11 (60)							920.808.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	3.528	180.000	1,45	100		920.808.000	11/57
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							6.041.000	
1	Dừa nước	m2	270	12.000	1	100		3.240.000	
2	Bình bát	Cây	37	35.000	1	100		1.295.000	
3	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 10-15 cm	Cây	15	100.410	1	100		1.506.000	
CỘNG								926.849.000	
THƯỜNG DI DỜI								20.000.000	
TỔNG CỘNG								946.849.000	

Viết bằng chữ: Chín trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi chín ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 012

Họ và tên: Hồ Ngọc Phúc (UQ Mai Xuân Vĩnh)

- Mã số định danh/số căn cước: 075087002437

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 05

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/82

- Diện tích thửa: 3.892m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 3.892 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông (bà) Hồ Ngọc Phúc đã được cấp giấy CN.QSDD số BK 420740 ngày 14/06/2013 thửa đất số 82, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 3892m², mục đích sử dụng đất LUC (UQ cho Mai Xuân Vĩnh theo HĐUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyền công chứng ngày 30/5/2026).

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 57.47 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

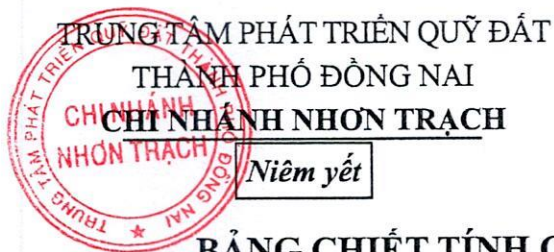
B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							1.015.812.000	
1	Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 19 (68)							1.015.812.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	3.892	180.000	1,45	100		1.015.812.000	19/82
II	Nhà, vật kiến trúc (Căn cứ theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND TP. Đồng Nai, Bảng giá VLXD trên địa bàn TP. Đồng Nai.)							8.918.000	
1	Ống thoát nước Amiăng Φ300 mm	mét	8	70.000	1	100		560.000	
2	Ống nước nhựa PVC pi 315	mét	8	1.044.700	1	100		8.358.000	
III	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							21.366.000	
1	Cây Dừa (Năm thứ 1)	Cây	4	379.122	1		80	1.213.000	Trồng ranh
2	Cây Dừa (Năm thứ 3)	Cây	10	1.037.626	1		80	8.301.000	Trồng ranh
3	Cây Dừa (Năm thu hoạch thứ 1-5)	Cây	9	1.387.626	1		80	9.991.000	Trồng ranh
4	Bình bát	Cây	39	35.000	1		80	1.092.000	
5	Trâm - đường kính thân > 18-21 cm	Cây	1	444.210	1		80	355.000	
6	Trâm - đường kính thân > 5cm	Cây	1	102.978	1		80	82.000	
7	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 20-25 cm	Cây	2	163.247	1		80	261.000	
8	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 5-10 cm	Cây	4	22.043	1		80	71.000	
CỘNG								1.046.096.000	
THƯỜNG DI DỜI								20.000.000	
TỔNG CỘNG								1.066.096.000	

Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm sáu mươi sáu triệu, không trăm chín mươi sáu ngàn đồng.



Niêm yết

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 015

Họ và tên: Hồ Văn Ga (UQ Trần Quang Huy)

- Mã số định danh/số căn cước: 075069001406

- Địa chỉ thường trú: ấp Phước Lý, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 03

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Có tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/30

- Diện tích thửa: 738m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 738 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/31

- Diện tích thửa: 6.554m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 6.554 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/32

- Diện tích thửa: 641m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 641 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/75

- Diện tích thửa: 713m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 713 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/107

- Diện tích thửa: 1.190m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 1.190 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²



- Loại đất thu hồi: CLN
- Nguồn gốc đất:
- Số tờ/thửa: 19 (68)/108
- Diện tích thửa: 942,4m²
- Diện tích thu hồi trong ranh: 942,4 m²
- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Loại đất thu hồi: CLN
- Nguồn gốc đất:
- Số tờ/thửa: 19 (68)/142
- Diện tích thửa: 958m²
- Diện tích thu hồi trong ranh: 958 m²
- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Hồ Văn Ga (UQ cho Trần Quang Huy theo HĐUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyền công chứng số 2457, quyền số 03/2021.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2021) đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số: - CA287353, cấp ngày 08/6/2015 chính lý trang 4 ngày 14/12/2017, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 738m², mục đích sử dụng đất CLN; - CA287354, cấp ngày 08/6/2015 chính lý trang 4 ngày 14/12/2017, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 713m², mục đích sử dụng đất LUC; - CA287352, cấp ngày 08/6/2015 chính lý trang 4 ngày 14/12/2017, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 958m², mục đích sử dụng đất CLN. - CQ530605, cấp ngày 06/12/2018, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 6.554m², mục đích sử dụng đất LUC; - BK420731, cấp ngày 14/6/2013 chính lý trang 4 ngày 13/12/2017, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 641m², mục đích sử dụng đất CLN; - CQ530603, cấp ngày 06/12/2018, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 1190m², mục đích sử dụng đất CLN; - CQ530602, cấp ngày 06/12/2018, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 1755m², mục đích sử dụng đất CLN.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 93.5 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

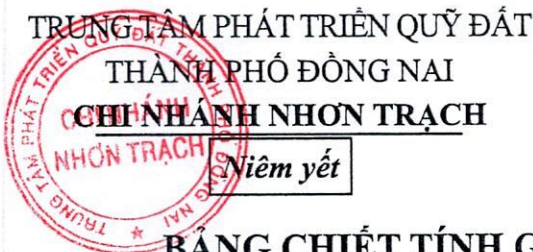
- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							3.063.200.000	
1	Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 19 (68)							192.618.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	738	180.000	1,45	100		192.618.000	19/30
2	Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19 (68)							1.710.594.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tô đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	6.554	180.000	1,45	100		1.710.594.000	19/31
3	Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 19 (68)							167.301.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	641	180.000	1,45	100		167.301.000	19/32
4	Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 19 (68)							186.093.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	713	180.000	1,45	100		186.093.000	19/75
5	Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 19 (68)							310.590.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	1.190	180.000	1,45	100		310.590.000	19/107
6	Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 19 (68)							245.966.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	942,4	180.000	1,45	100		245.966.000	19/108
7	Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 19 (68)							250.038.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	958	180.000	1,45	100		250.038.000	19/142
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							67.678.000	
1	Dừa nước	m2	350	12.000	1	100		4.200.000	19/36
2	Dừa nước	m2	650	12.000	1	100		7.800.000	19/142
3	Lúa (Đồng xuân)	ha	0,62	37.050.000	1	100		22.971.000	19/31
4	Hoa sen	ha	0,02	125.570.000	1	100		2.511.000	19/75
5	Dừa nước	m2	800	12.000	1	100		9.600.000	19/107
6	Dừa nước	m2	900	12.000	1	100		10.800.000	19/108
7	Cây Dừa (Năm thứ 3)	Cây	2	1.037.626	1	100		2.075.000	
8	Cây Dừa (Năm thu hoạch thứ 1-5)	Cây	2	1.387.626	1	100		2.775.000	
9	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 10-15 cm	Cây	33	100.410	1	100		3.314.000	
10	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 20-25 cm	Cây	10	163.247	1	100		1.632.000	
CỘNG								3.130.878.000	
THƯƠNG DI DỜI								20.000.000	
TỔNG CỘNG								3.150.878.000	

Viết bằng chữ: Ba tỷ, một trăm năm mươi triệu, tám trăm bảy mươi tám ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

- Mã số: 016
Họ và tên: Hồ Thị Tuyết Trang (UQ Trần Quang Huy)
- Mã số định danh/số căn cước: 075193002492
- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 03
- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1
- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: không
- Tham gia BHXH: không tham gia
- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/80
- Diện tích thửa: 784m²
- Diện tích thu hồi trong ranh: 784 m²
- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Loại đất thu hồi: LUC
- Nguồn gốc đất: Ông/bà Hồ Thị Tuyết Trang đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CA287349 cấp ngày 05/6/2015, thửa đất số 80 tờ bản đồ số 19 (68) xã Đại Phước, diện tích 784m², mục đích sử dụng đất LUC (UQ cho Trần Quang Huy theo HĐUQ do VPCC Đoàn Thị Khánh Tuyền công chứng 1429, quyền số 02/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022).
- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							204.624.000	
1	Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 19 (68)							204.624.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tò đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	784	180.000	1,45	100		204.624.000	19/80
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ- UBND ngày 02/10/2025)							6.135.000	
1	Lúa (Đồng xuân)	ha	0,03	37.050.000	1	100		1.112.000	
2	Hoa sen	ha	0,04	125.570.000	1	100		5.023.000	
CỘNG								210.759.000	
THƯỜNG DI DỜI								16.000.000	
TỔNG CỘNG								226.759.000	

Viết bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi chín ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHANH NHON TRẠCH

Niêm yết

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhon Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 017

Họ và tên: Hồ Thanh Nhàn (UQ Trần Quang Huy)

- Mã số định danh/số căn cước: 075090007062

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 05

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Có tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/72

- Diện tích thửa: 1.603m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 1.404,8 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Hồ Thanh Nhàn đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BI516978, cấp ngày 25/9/2012 chính lý trang 4 ngày 22/10/2012, thửa đất số 72 tờ bản đồ số 68 (19 cũ) xã Đại Phước, diện tích 1.603,0m², mục đích sử dụng đất LUC (UQ cho Trần Quang Huy theo HĐUQ do VPCC Trương Thị Ngọc Nga công chứng 143, quyền số 01/2022:TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2022).

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 87.6 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							366.653.000	
1	Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 19 (68)							366.653.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	1.404,8	180.000	1,45	100		366.653.000	19/72
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							5.205.000	
1	Lúa (Đồng xuân)	ha	0,14048	37.050.000	1	100		5.205.000	
CỘNG								371.858.000	
THƯƠNG DI DỜI								16.000.000	
TỔNG CỘNG								387.858.000	

Viết bằng chữ: Ba trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi tám ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHỦ NHÃN NHƠN TRẠCH

Niêm yết

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhon Trach, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 018

Họ và tên: Nguyễn Thị Nga

- Mã số định danh/số căn cước: 075153002111

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Đình, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 05

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp:

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 19 (68)/371

- Diện tích thửa: 417,9m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 4,4 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Nguyễn Thị Nga đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số DH253297, cấp ngày 25/01/2024, thửa đất số 371 tờ bản đồ số 68 (19 cũ) xã Đại Phước, diện tích 417,9m², mục đích sử dụng đất LUC.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 0.13 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

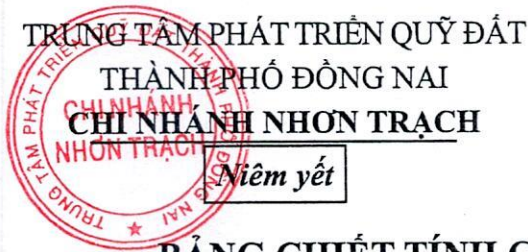
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

B. Chi trả bồi thường, hỗ trợ									
STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							1.148.000	
1	Thửa đất số 371, tờ bản đồ số 19 (68)							1.148.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	4,4	180.000	1,45	100		1.148.000	19/371
II	Các chính sách hỗ trợ (Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/05/2026 của Sở Tài chính.)							1.188.000	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	4,4	180.000	1		150	1.188.000	
CỘNG								2.336.000	
THƯƠNG DI DỜI								2.000.000	
TỔNG CỘNG								4.336.000	

Viết bằng chữ: Bốn triệu, ba trăm ba mươi sáu ngàn đồng.

**BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 019

Họ và tên: Nguyễn Kim Ngọc

- Mã số định danh/số căn cước: 075174001655

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 01

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 15 (64)/36

- Diện tích thửa: 2.508m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 2.508 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Nguyễn Kim Ngọc đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AA02590444, cấp ngày 02/06/2025, thửa đất số 36 tờ bản đồ số 64 (15 cũ) xã Đại Phước, diện tích 2.508m², mục đích sử dụng đất CLN.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.**5. Thông tin về tái định cư:**

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							654.588.000	
1	Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 15 (64)							654.588.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	2.508	180.000	1,45	100		654.588.000	
II	Nhà, vật kiến trúc (Căn cứ theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ- UBND ngày 10/07/2026 của UBND TP. Đồng Nai, Bảng giá VLXD trên địa bàn TP. Đồng Nai.)							1.960.000	
1	Ống thoát nước Amiăng Φ300 mm	mét	28	70.000	1	100		1.960.000	
III	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ- UBND ngày 02/10/2025)							41.362.000	
1	Cây Dừa (Năm thu hoạch thứ 6-10)	Cây	10	1.737.626	1	100		17.376.000	Trồng ranh
2	Cây Dừa (Năm thứ 2)	Cây	18	673.935	1	100		12.131.000	Trồng ranh
3	Cây Dừa (Năm thứ 1)	Cây	2	379.122	1	100		758.000	Trồng ranh
4	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 15-20 cm	Cây	16	146.733	1	100		2.348.000	
5	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 10-15 cm	Cây	33	100.410	1	100		3.314.000	
6	Bình bát, Lá cách, Cò ke, So đũa, Lồng mực, Chòi mòi, Dùng, Bần	Cây	45	35.000	1	100		1.575.000	
7	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 5-10 cm	Cây	66	22.043	1	100		1.455.000	
8	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân <= 5 cm	Cây	129	15.384	1	100		1.985.000	
9	Dừa nước	m2	35	12.000	1	100		420.000	Cây không tính mật độ
Không vượt mật độ									
CỘNG								697.910.000	
THƯỞNG DI DỜI								20.000.000	
TỔNG CỘNG								717.910.000	

Viết bằng chữ: Bảy trăm mười bảy triệu, chín trăm mười ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHANH NHƠN TRẠCH

Niêm yết

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 020

Họ và tên: Trần Lệ Hồng Diễm

- Mã số định danh/số căn cước: 075196001727

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 04

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: không

- Tham gia BHXH: Có tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/89

- Diện tích thửa: 360m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 11,8 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Trần Lệ Hồng Diễm đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CP535144, cấp ngày 21/11/2018, thửa đất số 89 tờ bản đồ số 63 (14 cũ) xã Đại Phước, diện tích 360m², mục đích sử dụng đất CLN.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 3.3 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)									9.239.000	
1	Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 14 (63)									9.239.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường	m ²	11,8	600.000	1,45		0,9	100%		9.239.000	14/89

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)										
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)									245.000	
1	Bình bát	Cây	7	35.000				100%		245.000	
CỘNG										9.484.000	
THƯỞNG DI DỜI										2.000.000	
TỔNG CỘNG										11.484.000	

Viết bằng chữ: Mười một triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng.

Niêm yết

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 021

Họ và tên: Đào Thành Tính

- Mã số định danh/số căn cước: 075072001592

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 01

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: không

- Tham gia BHXH: không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/83

- Diện tích thửa: 1.193m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 1.193 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Đào Thành Tính đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BB 933762, cấp ngày 10/8/2010, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 1193 m², mục đích sử dụng đất LUC.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)						311.373.000		
1	Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14 (63)						311.373.000		

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	1.193	180.000	1,45	100		311.373.000	14/83
II	Nhà, vật kiến trúc (Căn cứ theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND TP. Đồng Nai, Bảng giá VLXD trên địa bàn TP. Đồng Nai.)							183.000	
1	Ống thoát nước Amiăng Φ250 mm	mét	3	61.000	1	100		183.000	
III	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							628.000	
1	Hoa sen	m2	50	12.557	1	100		628.000	
CỘNG								312.184.000	
THƯỞNG DI DỜI								16.000.000	
TỔNG CỘNG								328.184.000	

Viết bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám triệu, một trăm tám mươi bốn ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Nhiệm yết

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 022

Họ và tên: Trần Văn Cù

- Mã số định danh/số căn cước: 079052013243

- Địa chỉ thường trú: 87 Lê Hữu Kiều, P. Bình Trưng, Tp. HCM

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu:

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: không

- Tham gia BHXH: không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/120

- Diện tích thửa: 2.286m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 2.286 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/48

- Diện tích thửa: 3.229m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 3.229 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Trần Văn Cù đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, gồm: - Giấy chứng nhận QSD đất số BP 019090, cấp ngày 25/11/2013, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 2286 m², mục đích sử dụng đất CLN. - Giấy chứng nhận QSD đất số BP 019091, cấp ngày 25/11/2013, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 3229 m², mục đích sử dụng đất CLN.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 65.27 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							1.439.415.000	
1	Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 14 (63)							596.646.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	2.286	180.000	1,45	100		596.646.000	14/120
2	Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14 (63)							842.769.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	3.229	180.000	1,45	100		842.769.000	14/48
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							38.400.000	
1	Dừa nước	m2	2.100	12.000	1	100		25.200.000	14/48
2	Dừa nước	m2	1.100	12.000	1	100		13.200.000	14/120
CỘNG								1.477.815.000	
THƯỜNG DI DỜI								20.000.000	
TỔNG CỘNG								1.497.815.000	

Viết bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm mười năm ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHÍNH ANH NHƠN TRẠCH

Niên yết

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 023

Họ và tên: Đào Thị Thanh Thủy

- Mã số định danh/số căn cước: 075190003649

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 01

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Có trực tiếp

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/ thửa: 14 (63)/78

- Diện tích thửa: 1.012m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 1.012 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Đào Thị Thanh Thủy đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BB 933590, cấp ngày 10/8/2010 (chính lý ngày 15/12/2017), thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 1012 m², mục đích sử dụng đất LUC.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							264.132.000	
1	Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14 (63)							264.132.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	1.012	180.000	1,45	100		264.132.000	14/78
II	Nhà, vật kiến trúc (Căn cứ theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND TP. Đồng Nai, Bảng giá VLXD trên địa bàn TP. Đồng Nai.)							183.000	
1	Ống thoát nước Amiăng Φ250 mm	mét	3	61.000	1	100		183.000	
III	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							14.109.000	
1	Hoa sen	ha	0,09	125.570.000	1	100		11.301.000	
2	Cây Dừa (Năm thu hoạch thứ 1-5)	Cây	2	1.387.626	1		80	2.220.000	
3	Bình bát	Cây	21	35.000	1		80	588.000	
IV	Các chính sách hỗ trợ (Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/05/2026 của Sở Tài chính.)							280.800.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Khẩu	1	630.000	1		1.200	7.560.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm		1.012	180.000	1		150	273.240.000	
CỘNG								559.224.000	
THƯƠNG DI DỜI								20.000.000	
TỔNG CỘNG								579.224.000	

Viết bằng chữ: Năm trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm hai mươi bốn ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 024

Họ và tên: Đào Tấn Tài

- Mã số định danh/số căn cước: 075067001298

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 05

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Có trực tiếp

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/76

- Diện tích thửa: 1.487m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 1.487 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông/bà Đào Tấn Tài đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BB 933589, cấp ngày 10/8/2010, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 1487m², mục đích sử dụng đất LUC.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							388.107.000	
1	Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 14 (63)							388.107.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	1.487	180.000	1,45	100		388.107.000	14/76
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ- UBND ngày 02/10/2025)							756.000	
1	Bình bát	Cây	27	35.000	1		80	756.000	
2	Lúa (Đồng xuân)	ha	0,1329	37.050.000	1	0		0	Đã thu hoạch
III	Các chính sách hỗ trợ (Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Nghị định số 88/2024/NĐ- CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/05/2026 của Sở Tài chính.)							7.560.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Khẩu	1	630.000	1	1.200		7.560.000	
CỘNG								396.423.000	
THƯỜNG DI DỜI								16.000.000	
TỔNG CỘNG								412.423.000	

Viết bằng chữ: Bốn trăm mười hai triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHÍNH HÀNH NHƠN TRẠCH

Niêm yết

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 025

Họ và tên: Trần Thị Diệu Trang

- Mã số định danh/số căn cước: 075193002053
- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 03
- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1
- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không
- Tham gia BHXH: Không tham gia
- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Có trực tiếp

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 15 (64)/37
- Diện tích thửa: 1.481m²
- Diện tích thu hồi trong ranh: 1.481 m²
- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Loại đất thu hồi: CLN
- Nguồn gốc đất: Ông/bà Trần Thị Diệu Trang đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số: AA02590445, cấp ngày 04/6/2025, thửa đất số 37 tờ bản đồ số 64 (15) xã Đại Phước, diện tích 1.481,0m², mục đích sử dụng đất CLN.
- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Về thời điểm xây dựng nhà, công trình và vật kiến trúc: Căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 12/6/2026 của Phòng Kinh tế, trong đó xác định: Tài sản, công trình và vật kiến trúc của ông/bà Trần Thị Diệu Trang gồm chuồng gà (khung sắt lưới, nền đất) có diện tích 28,8m² xây dựng năm 2024 sử dụng ổn định đến nay, không lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính.

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số									1.159.623.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)										
1	Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 15 (64)									1.159.623.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	1.481	600.000	1,45		0,9	100%		1.159.623.000	
II	Nhà, vật kiến trúc (Căn cứ theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND TP. Đồng Nai, Bảng giá VLXD trên địa bàn TP. Đồng Nai.)									6.527.000	
1	Chuồng gà, vịt thô sơ	m²	28,8	259.000					80%	5.967.000	
2	Ống thoát nước Amiăng Φ300 mm	mét	8	70.000				100%		560.000	
III	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)									25.724.000	
1	Cây chuối	m2	15	28.000				100%		420.000	Cây trồng xen
2	Cây rau gia vị các loại	m2	44	14.500				100%		638.000	
3	Cây Dừa (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	6	1.457.626				100%		8.746.000	Cây trồng chính
4	Cây Dừa (Năm thứ 3)	Cây	1	1.037.626				100%		1.038.000	
5	Cây Dừa (Năm thứ 2)	Cây	11	673.935				100%		7.413.000	
6	Cây Dừa (Năm thứ 2)	Cây	3	673.935				0%		0	VMĐ (cây trồng chính)
7	Cây Mãng cầu na (Năm thu hoạch thứ 4-6)	Cây	2	890.756				0%		0	Vượt ngưỡng 1,5 lần giá trị cây trồng chính
8	Cây Xoài (Năm thu hoạch thứ 1-5)	Cây	1	2.259.982				100%		2.260.000	
9	Cây Xoài (Năm thu hoạch thứ 6-10)	Cây	2	2.984.982				0%		0	
10	Cây Me (Năm thu hoạch thứ 6-10)	Cây	1	5.608.390				0%		0	
11	Cây mận (roi) (Năm thứ 1)	Cây	1	108.225				100%		108.000	
12	Cây Đu đủ (Năm 1)	Cây	2	28.967				100%		58.000	
13	Mầm trắng, Mầm đen, Sú, Vẹt dù, Vẹt trụ, Đung, Bần trắng, Bần ôi, Gõ biển, Gõ nước, Xu ôi, Cóc đỏ, Cóc vàng, Cóc trắng, Đước đôi, Bần chua,	Cây	1	165.836				100%		166.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	Dà vôi - đường kính thân > 8-10 cm										
14	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 15-20 cm	Cây	18	146.733				100%		2.641.000	
15	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 10-15 cm	Cây	62	100.410				0%		0	
16	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân <= 5 cm	Cây	19	15.384				0%		0	
17	Cây Dầu tằm (Năm thu hoạch thứ 4 trở đi)	Cây	1	93.647				100%		94.000	
18	Hoa giấy, đinh lăng, họ cây mai (từ năm thứ 5-10)	Cây	3	72.300				100%		217.000	
19	Bình bát, Lá cách, Cò ke, So đũa, Lồng mức, Chòi mòi, Dừng, Bần	Cây	55	35.000				100%		1.925.000	
20	Mai nhật (Bò cạp vàng, Osaka)	Cây	5	187.000				0%		0	
21	Đùng đỉnh	Cây	1	187.000				0%		0	
IV	Các chính sách hỗ trợ (Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/05/2026 của Sở Tài chính.)									1.340.460.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Khẩu	1	630.000					1200%	7.560.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	1.481	600.000			1		150%	1.332.900.000	
CỘNG										2.532.334.000	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										2.552.334.000	

Viết bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm năm mươi hai triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 026

Họ và tên: Đào Thành Trung

- Mã số định danh/số căn cước: 075072001597
- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 03
- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1
- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không
- Tham gia BHXH: Không tham gia
- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Không

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/84
- Diện tích thửa: 976m²
- Diện tích thu hồi trong ranh: 457,2 m²
- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Loại đất thu hồi: LUC
- Nguồn gốc đất: Ông (bà) Đào Thành Trung đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: BB 933753 cấp ngày 10/8/2010, thửa đất số 84 thuộc tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước diện tích 976m² LUC.
- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 46.84 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							119.329.000	
1	Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 14 (63)							119.329.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	457,2	180.000	1,45	100		119.329.000	14/84
II	Nhà, vật kiến trúc (Căn cứ theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND TP. Đồng Nai, Bảng giá VLXD trên địa bàn TP. Đồng Nai.)							183.000	
1	Ống thoát nước Amiăng Φ250 mm	mét	3	61.000	1	100		183.000	
CỘNG								119.512.000	
THƯƠNG DI DỜI								12.000.000	
TỔNG CỘNG								131.512.000	

Viết bằng chữ: Một trăm ba mươi một triệu, năm trăm mười hai ngàn đồng.



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Niêm yết

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nhơn Trạch, ngày tháng năm

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 027

Họ và tên: Đặng Văn Nghiệp

- Mã số định danh/số căn cước: 075082018122

- Địa chỉ thường trú: ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu: 01

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống : 1

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Có trực tiếp

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 11 (60)/80

- Diện tích thửa: 1.059m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 1.059 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: LUC

- Nguồn gốc đất: Ông (bà) Đặng Văn Nghiệp đã được cấp giấy CN.QSĐĐ số BH 441386 ngày 30/12/2011 thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 (60) xã Đại Phước, diện tích 1059m², mục đích sử dụng đất LUC.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú	
						BT	HT			
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)							276.399.000		
1	Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 (60)							276.399.000		

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
						BT	HT		
-	Đất trồng lúa; Vị trí 2; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m ²	1.059	180.000	1,45	100		276.399.000	11/80
II	Nhà, vật kiến trúc (Căn cứ theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND TP. Đồng Nai, Bảng giá VLXD trên địa bàn TP. Đồng Nai.)							732.000	
1	Ống thoát nước Amiăng Φ250 mm	mét	12	61.000	1	100		732.000	
III	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)							23.856.000	
1	Cây Xoài (Năm thu hoạch thứ 1-5)	Cây	7	2.259.982	1		80	12.656.000	Trồng ranh
2	Cây Dừa (Năm thứ 2)	Cây	11	673.935	1		80	5.931.000	Trồng ranh
3	Cây Dừa (Năm thu hoạch thứ 1-5)	Cây	4	1.387.626	1		80	4.440.000	Trồng ranh
4	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 5-10 cm	Cây	47	22.043	1		80	829.000	Trồng ranh
IV	Các chính sách hỗ trợ (Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ; Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/05/2026 của Sở Tài chính.)							7.560.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Khẩu	1	630.000	1	1.200		7.560.000	
CỘNG								308.547.000	
THƯỞNG DI DỜI								16.000.000	
TỔNG CỘNG								324.547.000	

Viết bằng chữ: Ba trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm bốn mươi bảy ngàn đồng.



Niêm yết

BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

Mã số: 028

1. Họ và tên: Lê Thị Kim Yến

- Mã số định danh/số căn cước: 079171002561

- Địa chỉ thường trú: 766/15 QL 13, Tổ 2, KP 4, P. Hiệp Bình Phước, Tp Thủ Đức, Tp. HCM

2. Họ và tên: Nguyễn Thị Huyền

- Mã số định danh/số căn cước: 092174005944

- Địa chỉ thường trú: 740/19A QL 13, Tổ 2, KP 4, P. Hiệp Bình Phước, Tp Thủ Đức, Tp. HCM

3. Họ và tên: Nguyễn Triết Thông

- Mã số định danh/số căn cước: 0837073000091

- Địa chỉ thường trú: 483/48 Hà Huy Giáp, KP3, P. Thạnh Xuân, Q. 12, Tp. HCM

- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu:

- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :

- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không

- Tham gia BHXH: Không tham gia

- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Có trực tiếp

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/109

- Diện tích thửa: 1.680m²

- Diện tích thu hồi trong ranh: 1.680 m²

- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²

- Loại đất thu hồi: CLN

- Nguồn gốc đất: Ông (bà) Lê Thị Kim Yến - Nguyễn Thị Huyền - Nguyễn Triết Thông (cùng sử dụng đất) đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: CP 065913 (Huyền), CP 065914 (Yến), CP 065915 (Thông) cấp ngày 21/09/2018, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 1680m², mục đích sử dụng: CLN.

- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 100 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024

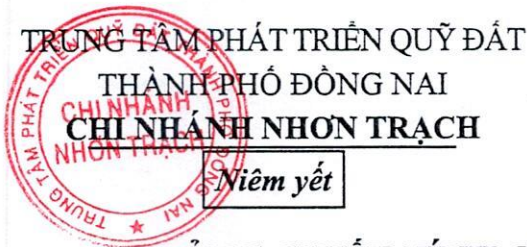
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư

- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)									1.315.440.000	
1	Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 14 (63)									1.315.440.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)	m²	1.680	600.000	1,45		0,9	100%		1.315.440.000	
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)									4.530.000	
1	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân <= 5 cm	Cây	47	15.384				100%		723.000	
2	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro - đường kính thân > 5-10 cm	Cây	74	22.043				100%		1.631.000	
3	Bình bát	Cây	8	35.000				100%		280.000	
4	Cây Dừa (Năm thứ 1)	Cây	5	379.122				100%		1.896.000	
CỘNG										1.319.970.000	
THƯƠNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.339.970.000	

Viết bằng chữ: Một tỷ, ba trăm ba mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi ngàn đồng.



BẢNG CHIẾT TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
Dùng để công khai lấy ý kiến Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Giá trị chi trả chỉ thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền

A. Thông tin chung

Dự án: Khu đô thị du lịch Đại Phước (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, Tp. Đồng Nai

1. Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản:

- Mã số: 029
Họ và tên: Nguyễn Hữu Mạnh
- Mã số định danh/số căn cước: 031076007118
- Địa chỉ thường trú: 58/84 Phan Chu Trinh, P. Bình Thạnh, Tp. HCM
- Địa chỉ nơi thu hồi đất: Đại Phước

2. Nhân khẩu hộ sử dụng đất:

- Tổng số nhân khẩu:
- Số nhân khẩu được hỗ trợ ổn định đời sống :
- Phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất: Không
- Tham gia BHXH: Không tham gia
- Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp: Có trực tiếp

3. Thông tin thửa đất, diện tích đất thu hồi:

- Số tờ/thửa: 14 (63)/115
- Diện tích thửa: 507m²
- Diện tích thu hồi trong ranh: 4,8 m²
- Diện tích thu hồi ngoài ranh: 0 m²
- Loại đất thu hồi: CLN
- Nguồn gốc đất: Ông (bà) Nguyễn Hữu Mạnh đã được cấp các giấy chứng nhận QSD đất số: CI 531954 cấp ngày 16/6/2017 (chính lý trang 4 ngày 01/03/2018), thửa đất số 115, tờ bản đồ số 14 (63) xã Đại Phước, diện tích 507m², mục đích sử dụng: CLN.
- Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi: 0.95 %

4. Thông tin nguồn gốc tài sản gắn liền trên đất: Không có

5. Thông tin về tái định cư:

- Căn cứ xét cấp tái định cư: Luật đất đai 2024
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư
- Thông báo kết luận số 400/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phước

B. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất (Căn cứ theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Tp. Đồng Nai; VB số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026, VB số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026, VB số 3356/SNNMT-ĐĐ ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Đồng Nai)									3.758.000	
1	Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 14 (63)									3.758.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường	m ²	4,8	600.000	1,45		0,9	100%		3.758.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	Vàm Ô (từ đường Lý Thái Tổ đến giáp sông Cái xã Đại Phước)										
II	Cây trồng (Căn cứ theo Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025)									134.000	
1	Cây chuối	m2	4,8	28.000				100%		134.000	
CỘNG										3.892.000	
THƯỜNG DI DỜI										2.000.000	
TỔNG CỘNG										5.892.000	

Viết bằng chữ: Năm triệu, tám trăm chín mươi hai ngàn đồng.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1827/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: ngày 02 tháng 08 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Văn bản số 4695-CV/TU ngày 15 tháng 02 năm 2023, Văn bản số 188-CV/BCSD ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại kỳ họp ngày 15 tháng 02 năm 2023 về chủ trương đầu tư Dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch và một số nội dung có liên quan;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo Công ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland và Công ty CPĐT Cảng Á Đông nộp ngày 12 tháng 5 năm 2021 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 14 tháng 7 năm 2022, ngày 17 tháng 11 năm 2022 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét báo cáo thẩm định số 490/BC-SKHĐT ngày 26 tháng 7 năm 2021, 179/BC-SKHĐT ngày 08 tháng 4 năm 2022, Văn bản số 4011/SKHĐT-QLN ngày 21 tháng 10 năm 2022, Văn bản số 5007/SKHĐT-QLN ngày 20 tháng 12 năm 2022, Báo cáo số 424/BC - SKHĐT ngày 12 tháng 6 năm 2023, Văn bản số 3158/SKHĐT-QLN ngày 12 tháng 7 năm 2023 và Văn bản số 3338/SKHĐT-QLN ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định.

2. Tên dự án: Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River).

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư Khu đô thị du lịch sinh thái tại Đô thị mới Nhơn Trạch.

4. Quy mô dự án:

a) Quy mô diện tích sử dụng đất: khoảng 49,79 ha.

b) Định hướng cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 phân khu 3.3 theo điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn 2050, cụ thể:

Stt	Sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
1	Đất nhóm nhà ở	17,1002	34,34	35 – 70	2 – 5
2	Đất công cộng cấp đô thị	2,5000	5,02		
3	Đất công cộng đơn vị ở (trung tâm văn hóa; chợ dân sinh, điểm DVTM khu phố)	0,8100	1,63	≤ 40	≤ 5
4	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	0,3518	0,71	≤ 40	≤ 3
5	Đất du lịch – resort	11,2003	22,49	25 – 35	≤ 5
6	Đất cây xanh, mặt nước	5,3342	10,71		
	Đất cây xanh đô thị	1,8138		≤ 05	1
	Đất cây xanh đơn vị ở	2,3185		≤ 05	1
	Mặt nước	1,2019			
7	Đất xanh cách ly	2,7907	5,60	–	–

8	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,3533	0,71	≤ 60	1 – 2
9	Đất giao thông	9,3524	18,79		
	Tổng cộng	49,79	100,00		

c) Quy mô kiến trúc xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ với quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, Quy hoạch phân khu Phân khu 3.3 được duyệt.

d) Về Quỹ đất cho phát triển nhà ở xã hội: Nhà đầu tư thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về nhà ở và thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm 3 Khoản I Thông báo số 2856/TB-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2019, theo đó tiến độ đầu tư nhà ở xã hội phải đảm bảo song song với việc đầu tư nhà ở thương mại.

d) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

- Nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch để đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng giao thông kết nối theo quy hoạch trước khi dự án đi vào hoạt động.

- Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt trong phạm vi dự án (bao gồm các hạng mục: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thoát nước thải, thông tin liên lạc,...) hạ tầng xã hội, các công trình dịch vụ, thương mại thiết yếu trong phạm vi dự án, đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, điều kiện về vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ; trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật liên quan.

- Hạ tầng bên ngoài dự án: Đảm bảo kết nối các hệ thống hạ tầng giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, thông tin liên lạc trong và ngoài phạm vi dự án thống nhất, đồng bộ với quy hoạch xây dựng được duyệt.

5. Vốn đầu tư dự kiến của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, nếu có): **6.415.712.703.272** đồng (đã dự kiến chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư; chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lãi vay, chi phí dự phòng và một số chi phí khác); trong đó:

a) Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (m_1) khoảng 5.943.709.800.118 đồng;

b) Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (m_2) khoảng 472.002.903.154 đồng.

Đối với chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (m_2) dự kiến khoảng 472.002.903.154 đồng. Quá trình thực hiện nếu có thay đổi, phát sinh theo quy định mới thì áp dụng theo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư mới đảm bảo theo quy định.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, theo quy định của Luật Đầu tư (kể từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận nhà đầu tư).

7. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (*Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Sơ đồ vị trí khu đất tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 14/5/2021 (diện tích dự án là 49,79ha) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.*)

8. Tiến độ thực hiện dự án:

1. Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn: theo tiến độ dự án, sau khi lựa chọn nhà đầu tư.

2. Dự kiến khoảng 06 năm, kể từ khi nhà đầu tư được lựa chọn, công nhận và giao thực hiện dự nhà đầu tư, cụ thể:

a) Sau 02 năm: Hoàn thành các thủ tục về xây dựng (giấy phép quy hoạch, quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500), môi trường,...;

b) Sau 04 năm: Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng (cấp phép xây dựng) và triển khai đầu tư thi công, xây dựng đối với dự án;

c) Đến hết năm thứ 06: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa dự án vào kinh doanh theo quy định.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án không thuộc lĩnh vực, địa bàn được hưởng ưu đãi đầu tư, Nhà đầu tư nộp các loại thuế và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án được lựa chọn theo đúng quy định của pháp luật:

a) Việc triển khai các thủ tục và triển khai đầu tư dự án thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các Luật, quy định khác có liên quan sau khi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Thực hiện dự án phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, đô thị của tỉnh Đồng Nai và đáp ứng các điều kiện, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, nhà ở, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

c) Thực hiện thủ tục bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình sau khi thủ tục bảo vệ môi trường của dự án được phê duyệt. (lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, phê duyệt theo quy định sau

khi được chấp thuận chủ trương đầu tư dự án). Chủ đầu tư chỉ được triển khai thi công dự án sau khi hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục liên quan khác đúng quy định.

d) Chịu trách nhiệm về nguồn vốn đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; đảm bảo thực hiện xây dựng các hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

đ) Phạm vi dự án có hệ thống kênh rạch, sông ngòi tự nhiên, đề nghị tuân thủ các quy định về hành lang bảo vệ nguồn nước, không được bồi lấp, uốn nắn dòng chảy, chỉ được đầu tư tạo cảnh quan khi được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước theo quy định.

e) Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình và đi vào hoạt động sau khi được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

g) Đối với hạ tầng xã hội, nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với tổng thể dự án như: trường học, trạm y tế, chợ, công viên, nhà ở xã hội trước khi tiến hành kinh doanh thương mại (*tiền độ bàn giao trường học, trạm y tế, chợ, công viên, nhà ở xã hội song song với việc đầu tư nhà ở thương mại*).

h) Có trách nhiệm duy tu, vận hành, bảo dưỡng hạ tầng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

i) Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến các nội dung kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

k) Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

l) Dự án chỉ được phép đầu tư, triển khai sau khi đã hoàn thành các thủ tục pháp lý theo quy định chuyên ngành; đồng thời chỉ được phép kinh doanh, khai thác thương mại sau khi đáp ứng quy định của pháp luật hiện hành, nghĩa vụ với nhà nước và được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

m) Cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét chấm dứt hoạt động dự án mà không bồi thường, hoàn trả các chi phí liên quan đến các công việc đã thực hiện đối với dự án trong trường hợp Nhà đầu tư thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ các nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc vi phạm các quy định khác mà theo quy định của pháp luật dự án bị chấm dứt hoạt động.

n) Rà soát vị trí của dự án, trường hợp có tiếp giáp với các sông, suối, kênh,



rạch thì thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 9 Luật Tài nguyên nước nghiêm cấm việc “Đặt vật cản, chướng ngại vật, xây dựng công trình kiến trúc, trồng cây trái phép gây cản trở thoát lũ, lưu thông nước ở các sông, suối, hồ, kênh, rạch”; trường hợp vị trí của dự án có tiếp giáp với các sông, suối, kênh, rạch thuộc danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ được phê duyệt tại Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thì phải đảm bảo thực hiện các quy định về lập hành lang bảo vệ nguồn nước theo Điều 6 và Điều 15 của Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước. Trường hợp dự án có thực hiện hoạt động kè bờ, phải thực hiện nội dung đánh giá tác động tới lòng, bờ, bãi sông là một phần trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy phép môi trường hoặc Bản đăng ký môi trường của dự án và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu tại Điều 18, Điều 20 của Nghị định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2020.

p) Dự án phải sử dụng nguồn nước cấp của hệ thống cung cấp nước máy tập trung. Trường hợp chưa có hệ thống cấp nước tập trung nhưng có khai thác, sử dụng tài nguyên nước phải lập thủ tục xin phép theo quy định tại Nghị định số 02/2023/NĐ-CP ngày 01 tháng 02 năm 2023 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch:

a) Là cơ quan chủ trì mời thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan đến lĩnh vực Nhà ở, trong trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng điều kiện sơ bộ về năng lực kinh nghiệm theo quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; các thông tin danh mục dự án có sử dụng vốn ngoài ngân sách cần lựa chọn nhà đầu tư bảo đảm minh bạch theo quy định tại Điểm b khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Phối hợp với các đơn vị liên quan lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; tránh khiếu kiện, đảm bảo hài hòa lợi ích nhà nước, nhà đầu tư và người dân vùng dự án đảm bảo quy định pháp luật.

c) Thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho toàn bộ dự án và sau khi đấu thầu lựa chọn được nhà đầu tư thì căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án để xử lý các thửa đất do nhà nước quản lý (*đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất do Nhà nước trực tiếp quản lý nếu đủ điều kiện (dự án độc lập) hoặc thực hiện theo quy định hiện hành*).

d) Giải quyết mọi khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến bồi thường, hỗ trợ tái định cư của dự án, đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân và nhà đầu tư.

đ) Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh và các Sở, ngành liên quan.

e) Việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có) phải đảm bảo công khai, minh bạch.

g) Rà soát kỹ tính khả thi của phân diện tích thực hiện dự án, có phương án bố trí tái định cư tại chỗ đối với các hộ dân bị di dời, giải tỏa,...

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định hiện hành, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong ranh dự án trước khi thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định hiện hành

c) Hướng dẫn chủ đầu tư trong việc hoàn thành hồ sơ và thực hiện quy trình thủ tục đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Chịu trách nhiệm, kiểm tra giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

d) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án để xử lý các thửa đất do nhà nước quản lý (*đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất do Nhà nước trực tiếp quản lý nếu đủ điều kiện (dự án độc lập) hoặc thực hiện theo quy định hiện hành*).

4. Giao Sở Xây dựng:

Thực hiện chức năng quản lý hành chính nhà nước theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

5. Giao Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch thực hiện các nội dung dự án bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

6. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư có ý tưởng tốt nhất, có cam kết về tiến độ và triển khai dự án theo các chuẩn mực về khu đô thị, du lịch, mang lại hiệu quả cao nhất.

b) Công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định này lên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

c) Phối hợp với các cơ quan có liên quan đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả đánh giá theo quy định.

d) Trước khi thực hiện lựa chọn nhà đầu tư, tham mưu Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh có Văn bản báo cáo xin ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về điều kiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

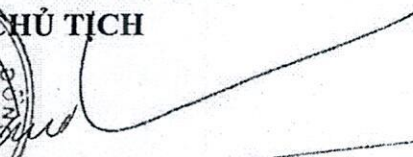
1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch và Nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai một bản và 8 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 3;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.


ỦY BAN NHÂN DÂN
QUỐC CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 3549/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 25 tháng 11 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ đính kèm Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại - ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest nộp ngày 25 tháng 9 năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 874/BC-SKHĐT ngày 15 tháng 11 năm 2024.



QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại - DTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest là nhà đầu tư thực hiện tư Dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án

Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại - DTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest. Trong đó:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Phú Riverland đại diện đứng đầu liên danh làm chủ đầu tư dự án (Địa chỉ: 232/1 đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603795545 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/03/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 13/12/2023.

- Công ty Thương mại - Đầu tư Xây dựng Thành Lợi - (TNHH) (Địa chỉ: số 123 đường Huyền Quang, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300289851 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/08/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 21/12/2021, là doanh nghiệp trong nước, hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

- Công ty Cổ phần HB Grand Land (Địa chỉ: số 23, ngõ 46 phố Quan Nhân, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108835572 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/7/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 21/5/2021, là doanh nghiệp trong nước, hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc An Phú (Địa chỉ: V11-A09 Lô đất TTDV 01 Khu đô thị mới an Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108097357 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/12/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 25/01/2024, là doanh nghiệp trong nước, hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. **Vốn đầu tư của dự án** (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 6.415.712.703.272 đồng (đã dự kiến chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư; chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lãi vay, chi phí dự phòng và một số chi phí khác).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 962.357.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi hai tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu đồng).

- Vốn huy động: 5.453.355.703.272 đồng (Năm ngàn bốn trăm năm mươi ba tỷ, ba trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm không ba ngàn, hai trăm bảy hai đồng).

2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Phú Riverland	288.707.100.000	30	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
2	Công ty Thương mại – Đầu tư xây dựng Thành Lợi – (TNHH)	269.459.960.000	28	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
3	Công ty Cổ phần HB Grand Land	202.094.970.000	21	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
4	Công ty Cổ phần Đầu tư G7-Invest	202.094.970.000	21	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
Tổng số		962.357.000.000	100%		

- Vốn huy động (dự kiến): 5.453.355.703.272 đồng (Năm ngàn bốn trăm năm mươi ba tỷ, ba trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm không ba ngàn, hai trăm bảy hai đồng) bằng các nguồn vốn hợp pháp theo quy định pháp luật và phù hợp theo tiến độ dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Dự kiến khoảng 6 năm, kể từ khi nhà đầu tư được lựa chọn, công nhận và giao đất thực hiện dự nhà đầu tư, cụ thể:

+ Sau 2 năm: Hoàn thành các thủ tục về xây dựng (quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500), môi trường,...;

+ Sau 4 năm: Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng (cấp phép xây dựng) và triển khai đầu tư thi công, xây dựng đối với dự án;

+ Đến hết năm thứ 6: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa dự án vào kinh doanh theo quy định.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật về luật nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng, đất đai và pháp luật hiện hành.

b) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, và quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và các quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (nếu có)

c) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện tổng thể dự án đối với cả khu đất theo Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 tỉnh Đồng Nai và quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật hiện hành.

d) Dự án chỉ được khởi công, tiến hành đầu tư, thi công, xây dựng, nghiệm thu và vận hành, hoạt động sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nhà ở và các quy định chuyên ngành có liên quan và được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Trường hợp, nhà đầu tư có vi phạm thì cơ quan có thẩm quyền sẽ xử lý theo quy định.

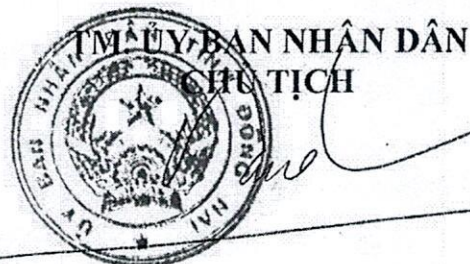
đ) Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn ký quỹ hoặc bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định khác liên quan.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan tiếp theo đảm bảo theo đúng quy định.

Điều 5. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty CP Đầu tư Hà Phú Riverland; Công ty Thương mại - ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CP đầu tư G7 – Invest, thành viên đứng đầu liên danh là Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Phú Riverland, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 09 (Chín) bản gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. *2*



Võ Tấn Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 3548/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 25 tháng 11 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú Riverside) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú Riverside) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư và hồ sơ đính kèm dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú Riverside) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú, Công ty Thương mại - Đầu tư Xây dựng Thành Lợi (TNHH), Công ty Cổ phần HB Grand Land và Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc An Phú nộp ngày 25 tháng 9 năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 875/BC-SKHĐT ngày 15 tháng 11 năm 2024.



QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú, Công ty Thương mại - Đầu tư Xây dựng Thành Lợi (TNHH), Công ty Cổ phần HB Grand Land và Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc An Phú là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú Riverside) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về nhà đầu tư thực hiện dự án

Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú, Công ty Thương mại - Đầu tư Xây dựng Thành Lợi (TNHH), Công ty Cổ phần HB Grand Land và Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc An Phú. Trong đó:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú đại diện đứng đầu liên danh làm chủ đầu tư dự án (Địa chỉ: số 36 đường số 31A Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315983360 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2019, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06 tháng 6 năm 2024.

- Công ty Thương mại - Đầu tư Xây dựng Thành Lợi - (TNHH) (Địa chỉ: số 123 đường Huyền Quang, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300289851 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 8 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 21 tháng 12 năm 2021.

- Công ty Cổ phần HB Grand Land (Địa chỉ: số 23, ngõ 46 phố Quan Nhân, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108835572 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2019, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 21 tháng 5 năm 2021.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc An Phú (Địa chỉ: V11-A09 Lô đất TTDV 01 Khu đô thị mới an Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108097357 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 12 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 25 tháng 01 năm 2024.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư

1. **Vốn đầu tư của dự án** (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 7.777.689.161.208 đồng (đã dự kiến chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư; chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lãi vay, chi phí dự phòng và một số chi phí khác).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.166.654.000.000 đồng (Một ngàn, một trăm sáu mươi sáu tỷ, sáu trăm năm mươi bốn triệu đồng).

- Vốn huy động: 6.611.035.161.208 đồng (Sáu ngàn, sáu trăm mười một tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, hai trăm không tám đồng).

2. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty CP Đầu tư Phong Phú	583.327.000.000	50%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
2	Công ty CP HB Grand Land	174.998.100.000	15%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
3	Công ty CP Đầu tư kinh doanh địa ốc An Phú	174.998.100.000	15%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
4	Công ty Thương mại Đầu tư Xây dựng Thành Lợi – (TNHH)	233.330.800.000	20%	Bằng tiền	Theo tiến độ dự án và quy định pháp luật
Tổng số		1.166.654.000.000	100%		

- Vốn huy động (dự kiến): 6.611.035.161.208 đồng (Sáu ngàn, sáu trăm mười một tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi một ngàn, hai trăm không tám đồng) bằng các nguồn vốn hợp pháp theo quy định pháp luật và phù hợp theo tiến độ dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Dự kiến khoảng 6 năm, kể từ khi nhà đầu tư được lựa chọn, công nhận và giao thực hiện dự nhà đầu tư, cụ thể:

+ Sau 2 năm: Hoàn thành các thủ tục về xây dựng (quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500), môi trường,...;

+ Sau 4 năm: Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng (cấp phép xây dựng) và triển khai đầu tư thi công, xây dựng đối với dự án;

+ Đến hết năm thứ 6: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng và đưa dự án vào kinh doanh theo quy định.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

a) Lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật về luật nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây

dụng, đất đai và pháp luật hiện hành.

b) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, và quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú Riverside) tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch và các quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (nếu có).

c) Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện tổng thể dự án đối với cả khu đất theo Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất năm 2022 tỉnh Đồng Nai và quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật hiện hành.

d) Dự án chỉ được khởi công, tiến hành đầu tư, thi công, xây dựng, nghiệm thu và vận hành, hoạt động sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nhà ở và các quy định chuyên ngành có liên quan và được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Trường hợp, nhà đầu tư có vi phạm thì cơ quan có thẩm quyền sẽ xử lý theo quy định.

đ) Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn ký quỹ hoặc bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định khác liên quan.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan tiếp theo đảm bảo theo đúng quy định.

Điều 5. Quyết định này được cấp cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú, Công ty Thương mại - Đầu tư Xây dựng Thành Lợi (TNHH), Công ty Cổ phần HB Grand Land và Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc An Phú thành viên đứng đầu liên danh là Công ty Cổ phần Đầu tư Phong Phú, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 09 (Chín) bản gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài chính; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. 



Võ Tấn Đức

THÔNG BÁO

**Về việc kết quả họp xét, cấp tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân
dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River)
tại xã Đại Phước**

Ngày 05/8/2026, tại Phòng họp B - Trụ sở UBND xã Đại Phước, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã tổ chức họp xét tái định cư cho các hộ gia đình và cá nhân có đất bị thu hồi trong dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River) tại xã Đại Phước.

Thành phần dự họp gồm:

1. Ông (bà): Nguyễn Văn Nhân, Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã - Chủ tịch Hội đồng - chủ trì;
2. Ông (bà): Phan Tấn Đạt, Chức vụ: Phó trưởng Phòng Kinh tế xã - Phó Chủ tịch Hội đồng;
3. Ông (bà): Lê Văn Tiến, Chức vụ: Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã;
4. Ông (bà): Lê Thị Thanh Hồng, Chức vụ: Phó trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội;
5. Ông (bà): Nguyễn Đức Tuấn, Chức vụ: Phó trưởng Công an xã;
6. Ông (bà): Trần Thanh Trúc, Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế;
7. Ông (bà): Huỳnh Nam Trung, Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế;
8. Ông (bà): Lê Văn Đông, Chức vụ: Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh Nhơn Trạch;
9. Ông (bà): Nguyễn Thị Thúy, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban MTTQVN xã, Chủ tịch Hội Phụ nữ xã;
10. Ông (bà) Đoàn Trung Sơn, Chức vụ: Chủ tịch Hội Cựu Chiến binh xã;
11. Ông (bà): Bùi Văn Chung, Chức vụ: Phó Chủ tịch Hội Nông dân xã;
12. Ông (bà): Ngô Thanh Giang, Chức vụ: Đại diện Đoàn Thanh niên xã;
13. Ông (bà): Cao Thanh Việt, Chức vụ: Chuyên viên VP. HĐND và UBND xã;
14. Ông (bà): Cao Văn Út, Chức vụ: Trưởng ấp Phước Lý;
15. Ông (bà): Đào Trung Quân, Chức vụ: đại diện hộ dân có đất bị thu hồi.

Vắng các ông (bà) Nguyễn Văn Luận - Phó trưởng Phòng Kinh tế, Hồ Nhật Tân - Chuyên viên Phòng Kinh tế, Tạ Tổ Anh - Chuyên viên Phòng Kinh tế, Trần Quốc Toàn - Đại diện chủ đầu tư dự án, Võ Thành Mai - Đại diện hộ dân có đất bị thu hồi.

Căn cứ các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 111 Luật đất đai năm 2024 và 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; 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.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã xem xét Tờ trình số 737/TTr-UBND ngày 24/7/2026 của Phòng Kinh tế. Sau khi nghe ý kiến phân tích, đánh giá, kiểm tra và đối chiếu các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và thống nhất của các thành viên Hội đồng, ông Nguyễn Văn Nhân - Chủ tịch Hội đồng có ý kiến kết luận như sau:

Tổng số trường hợp đưa ra xét cấp tái định cư là: 24 trường hợp (đính kèm danh sách), kết quả:

- Đủ điều kiện xét cấp tái định cư là: 00 trường hợp.
- Không đủ điều kiện xét cấp tái định cư là: 24 trường hợp.

Giao Phòng Kinh tế công bố, niêm yết công khai kết quả xét tái định cư tại Trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Trên đây là kết quả họp xét, cấp tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước River). Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông báo đến các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện./

Nơi nhận:

- Thành viên HĐBT, HT&TĐC xã;
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Chánh, các PVP.HĐND&UBND xã;
- TTPTQĐ - CN Nhơn Trạch;
- Lưu: VT, TH (Viet):

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Nhân

Page 1

STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Thông tin giấy chứng nhận QSD đất			Diện tích đất bị thu hồi thực hiện dự án			Diện tích còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi			Hạng mục dự án và hình thức thu hồi			Trình tự giải quyết khiếu nại	Tình trạng về tài sản trên đất	Số lượng người dân bị ảnh hưởng	Các vấn đề liên quan	Lý do được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Kết luận của UBND
				Số thửa đất (tính theo sổ địa chính)	Số thửa đất bị thu hồi	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích thửa đất bị thu hồi (m ²)	Diện tích thửa đất còn lại (m ²)	Diện tích thửa đất còn lại (m ²)	Diện tích thửa đất còn lại (m ²)	Diện tích thửa đất còn lại (m ²)	Diện tích thửa đất còn lại (m ²)	Diện tích thửa đất còn lại (m ²)	Diện tích thửa đất còn lại (m ²)	Diện tích thửa đất còn lại (m ²)						
8	Huyện Bảo Quốc	1972	Ấp Phước Lý, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai	14	63	126	126	0	126	0	126	0	126	0	126	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
9	Dương Văn Nghĩa	1982	Ấp Bà Cỏ, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai	11	60	80	1035	1035	0	1035	0	1035	0	1035	0	1035	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
10	Đào Tấn Tài	1967	Ấp Bà Cỏ, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai	14	63	76	1487	1487	0	1487	0	1487	0	1487	0	1487	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
11	Đào Thị Thanh Thủy	1990	Ấp Bà Cỏ, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai	14	63	78	1012	1012	0	1012	0	1012	0	1012	0	1012	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
12	Trần Văn Cua	1952	23 Kp.3, đường 8, thị trấn KDC Sông Giang, P Bình Trung, TP HCM	14	63	48	3229	3229	0	3229	0	3229	0	3229	0	3229	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
13	Khuân Thị Bé	1960	109/25/2 khu phố 1, P. Linh Xuân, TP HCM	14	63	57	2151	2151	0	2151	0	2151	0	2151	0	2151	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
14	Đào Thị Thanh	1972	Ấp Bà Cỏ, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai	14	63	83	1193	1193	0	1193	0	1193	0	1193	0	1193	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
15	Lê Thế Anh	1996	Ấp Phước Lý, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai	10	59	203	170	170	0	170	0	170	0	170	0	170	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
16	Nguyễn Thị Viên	1952	Số 5, khu phố 5, P An Khánh, TP HCM	11	60	79	4218	4218	0	4218	0	4218	0	4218	0	4218	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
17	Hồ Văn Ga	1969	Ấp Phước Lý, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai	19	68	30	708	708	0	708	0	708	0	708	0	708	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
18				19	68	31	5554	5554	0	5554	0	5554	0	5554	0	5554	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
19				19	68	32	541	541	0	541	0	541	0	541	0	541	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
20				19	68	75	713	713	0	713	0	713	0	713	0	713	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
21				19	68	107	1190	1190	0	1190	0	1190	0	1190	0	1190	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất
22				19	68	108	1735	1735	0	1735	0	1735	0	1735	0	1735	Không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất	Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất

Số: 28/2025/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 125/2025/NĐ-CP, Nghị định số 261/2025/NĐ-CP, Nghị định số 291/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Xét Tờ trình số 194/TTr-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Báo cáo thẩm tra số 684/BC-BKTNS ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị



quyết này theo đúng quy định pháp luật.

2. Hằng năm, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định làm cơ sở công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo. Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện và trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

4. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Đối với các trường hợp áp dụng theo Bảng giá đất phát sinh trước ngày 01 tháng 01 năm 2026 mà giá đất chưa được quy định trong các Bảng giá đất trước đây thì áp dụng theo Bảng giá đất tại Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa X, Kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2025. /me

Nơi nhận: *Ru12*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Tài chính;
- Cục KTVB và QLXLVPHC-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBND TQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- VKSND, TAND, THADS tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy; Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Đảng ủy, TT.HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (đưa tin và đăng tải trên cổng thông tin điện tử tỉnh);
- Công báo điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, PCTHĐND.

CHỦ TỊCH



Tôn Ngọc Hạnh





QUY ĐỊNH

Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15.

2. Bảng giá đất này được áp dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

- a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;
- b) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;
- c) Tính thuế sử dụng đất;
- d) Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;
- đ) Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;
- e) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- g) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;
- h) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;
- i) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;
- k) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;
- l) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê;
- m) Tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở;
- n) Các trường hợp khác theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Tuyến đường giao thông: Áp dụng theo Nghị quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Vị trí đất: Áp dụng theo Nghị quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

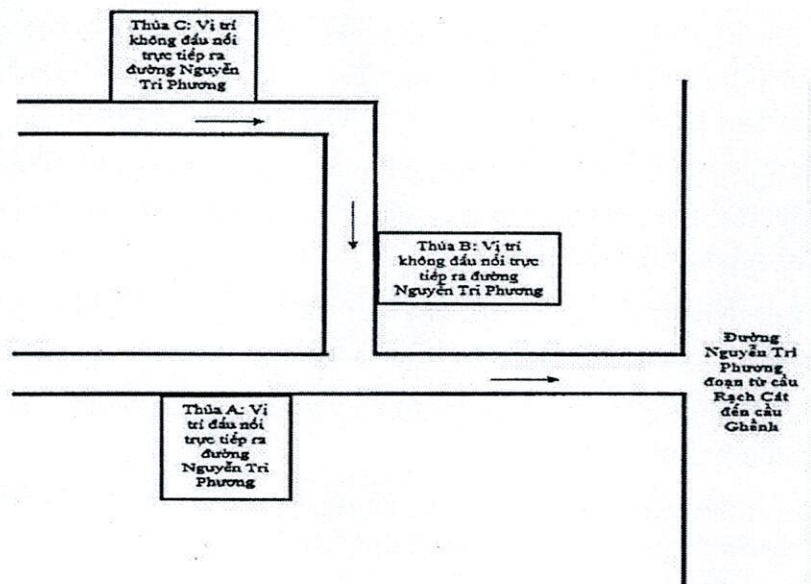
3. Phạm vi đất: Áp dụng theo Nghị quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

4. Tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp và không đầu nối trực tiếp:

a) Tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp là tuyến đường kết nối trực tiếp vào một tuyến đường giao thông được quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này mà không phải đi qua bất kỳ tuyến đường giao thông nào khác.

b) Tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp là tuyến đường thông ra từ một tuyến đường giao thông trở lên mới kết nối vào tuyến đường giao thông được quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này.

** Ví dụ xác định vị trí đất tiếp giáp đường giao thông đầu nối trực tiếp và đường giao thông không đầu nối trực tiếp theo hình minh họa dưới đây:*



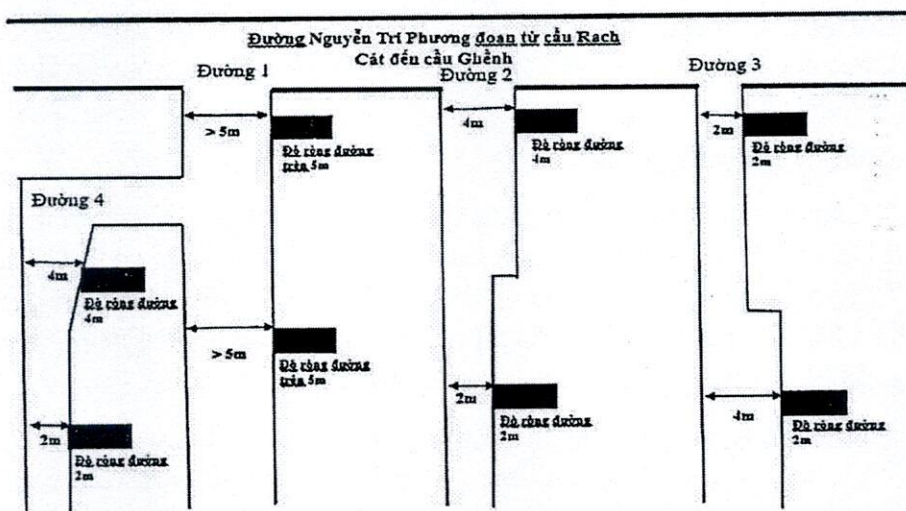
5. Độ rộng đường và khoảng cách đến tuyến đường giao thông đối với các tuyến đường đầu nối trực tiếp hoặc không đầu nối trực tiếp:

a) Khoảng cách đến tuyến đường giao thông được tính từ cạnh gần nhất của thửa đất, khu đất cần xác định đến mép ngoài cùng hành lang an toàn đường bộ của tuyến đường giao thông (hoặc đến mép ngoài đường hiện hữu của tuyến đường giao thông đối với các trường hợp chưa có hành lang an toàn đường bộ). Khoảng cách đến tuyến đường giao thông được căn cứ theo bản đồ địa chính được chỉnh lý mới nhất;

b) Độ rộng đường được xác định theo độ rộng căn cứ theo bản đồ địa chính được chỉnh lý mới nhất. Đối với những tuyến đường giao thông có độ rộng không đều nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì độ rộng được xác định tại nơi hẹp nhất phải đi qua để đến vị trí của thửa đất, khu đất cần xác định;

c) Trường hợp đường giao thông được nâng cấp, mở rộng mà chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính thì độ rộng đường được xác định theo độ rộng thực tế đã hoàn thành. Cơ quan có chức năng, thẩm quyền xác minh tính pháp lý của hiện trạng tuyến đường giao thông trước khi căn cứ hiện trạng tuyến đường giao thông để xác định vị trí, phạm vi của thửa đất, khu đất.

* Ví dụ xác định độ rộng đường theo hình minh họa dưới đây:



- Đường 1: Cả tuyến đường giao thông có độ rộng đều nhau $> 5m$ nên cả tuyến đường sẽ được xác định theo độ rộng đường $> 5m$.

- Đường 2: Cả tuyến đường giao thông có độ rộng không đều nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì đoạn đầu đường sẽ được xác định theo độ rộng đường $4m$ do đi qua đoạn có độ rộng $4m$ để đến vị trí thửa đất, khu đất. Đoạn sau sẽ được xác định theo độ rộng đường $2m$ do đi qua đoạn có độ rộng $2m$ (chỗ hẹp nhất) để đến vị trí thửa đất, khu đất.

- Đường 3: Cả tuyến đường giao thông có độ rộng không đều nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì đoạn đầu đường sẽ được xác định theo độ rộng đường $2m$ do đi qua đoạn có độ rộng $2m$ để đến vị trí thửa đất, khu đất. Đoạn sau mặc dù độ rộng đường trước thửa đất khu đất là $4m$ nhưng do đi qua đoạn có độ rộng $2m$ (chỗ hẹp nhất) để đến vị trí thửa đất, khu đất nên được xác định theo độ rộng đường $2m$.

- Đường 4 thông ra trực tiếp đường 1 có độ rộng trên $5m$ nhưng đoạn đầu

tiền có độ rộng đường trước thửa đất, khu đất là 4m nên được xác định độ rộng đường 4m (chỗ hẹp nhất). Đoạn sau sẽ được xác định theo độ rộng đường 2m do đi qua đoạn có độ rộng 2m (chỗ hẹp nhất) để đến vị trí thửa đất, khu đất.

6. Ranh thửa đất là ranh được xác định theo ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác định theo ranh thửa đất đã được xác lập trên bản đồ địa chính (đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

7. Đảo, cù lao là phần đất được bao quanh bởi nước (sông, hồ) không có cầu, đường bộ kết nối. Các đảo, cù lao trên địa bàn tỉnh được liệt kê và đưa vào quy định cụ thể trong bảng giá đất gồm các đảo trên hồ Trị An, cù lao Ba Xê, cù lao Cỏ.

Các cù lao thường gọi theo tên địa phương, có sông, rạch bao quanh với bề rộng của sông, rạch dưới 100m hoặc đã có công trình giao thông kết nối thì không xác định là cù lao.

8. Người sử dụng đất trong Quy định này là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15.

Điều 4. Phân loại đất

1. Căn cứ mục đích sử dụng, đất đai được phân thành 03 nhóm theo quy định tại Điều 9 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15, gồm: Đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng.

2. Việc xác định loại đất được căn cứ theo Điều 9, Điều 10 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15 và Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Điều 5. Giá đất nông nghiệp

1. Giá đất trồng cây hằng năm (gồm đất lúa và đất trồng cây hằng năm khác), đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản.

a) Giá đất vị trí 1: Được quy định tại Phụ lục I kèm theo Quy định này; trong đó:

- Phạm vi 1 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến hết mét thứ 100: Tính bằng 100% giá đất nông nghiệp vị trí 1;

- Phạm vi 2 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên

TỈNH
BỒNG

100 mét đến hết mét thứ 200: Tính bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này;

- Phạm vi 3 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 200 mét trở lên: Tính bằng 60% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này.

b) Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại): Tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này nhưng không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này.

Trường hợp thửa đất, khu đất tại vị trí 2 (vị trí còn lại) mà xác định vị trí theo nhiều tuyến đường giao thông tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì giá đất được xác định theo tuyến đường giao thông có khoảng cách gần nhất tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến thửa đất, khu đất. Trường hợp khoảng cách bằng nhau thì áp giá theo tuyến đường giao thông có mức giá cao nhất.

2. Giá các loại đất nông nghiệp còn lại.

a) Đối với đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác thì giá đất được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất;

b) Đối với đất rừng sản xuất sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm thì xác định khu vực, vị trí, phạm vi và giá đất theo quy định đối với đất trồng cây lâu năm;

c) Giá đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng tính bằng giá đất rừng sản xuất cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.

3. Giá đất nông nghiệp tại các đảo, cù lao được áp dụng chung một vị trí và mức giá đất quy định tại Phụ lục II kèm theo Quy định này.

4. Khu vực, vị trí, phạm vi đất được áp dụng theo quy định tại Nghị quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

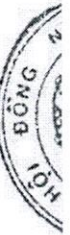
Điều 6. Giá đất phi nông nghiệp

1. Đối với đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:

a) Giá đất vị trí 1: Được quy định tại Phụ lục III kèm theo Quy định này.

- Phạm vi 1 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến hết mét thứ 50: Tính bằng 100% giá đất phi nông nghiệp vị trí 1;

- Phạm vi 2 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 50 mét đến hết mét thứ 100: Tính bằng 80% giá đất phi nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1, phạm vi 1 của cùng tuyến



đường giao thông;

- Phạm vi 3 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 100 mét trở lên: Tính bằng 60% giá đất phi nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1, phạm vi 1 của cùng tuyến đường giao thông.

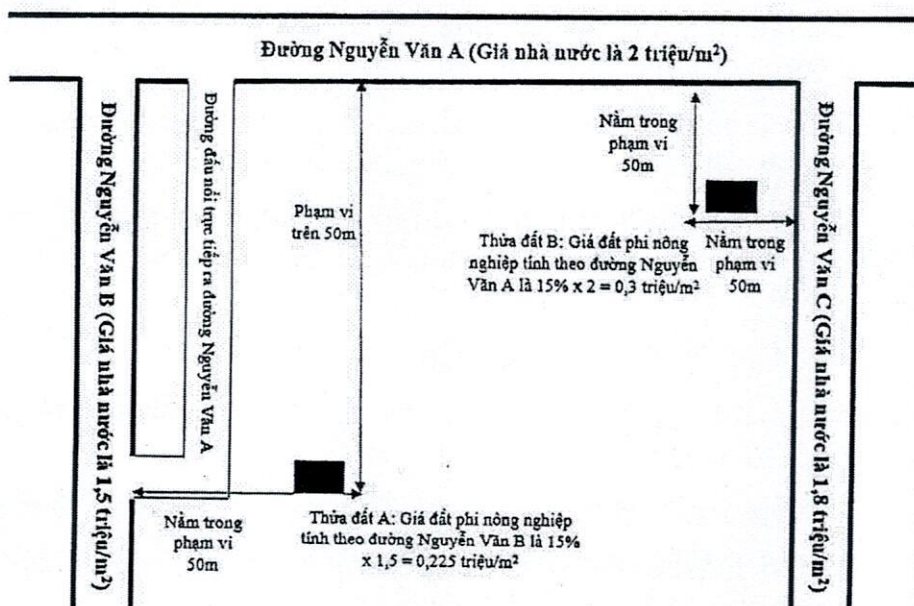
b) Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại):

- Phạm vi 1 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này đến hết mét thứ 50: giá đất được tính bằng 15% giá đất phi nông nghiệp vị trí 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII nhưng không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1, phạm vi 1 của cùng tuyến đường giao thông;

- Phạm vi 2 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này có phạm vi từ trên 50 mét trở lên: giá đất được tính bằng 10% giá đất phi nông nghiệp vị trí 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII nhưng không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1, phạm vi 1 của cùng tuyến đường giao thông;

- Trường hợp thửa đất, khu đất tại vị trí 2 (vị trí còn lại) mà phạm vi đất tính theo nhiều tuyến đường giao thông tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì giá đất được xác định theo tuyến đường giao thông có khoảng cách gần nhất tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến thửa đất, khu đất. Trường hợp khoảng cách bằng nhau thì áp giá theo tuyến đường giao thông có mức giá cao nhất.

* Ví dụ về xác định giá đất vị trí 2 theo hình minh họa dưới đây:



2. Giá đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp áp dụng chung một vị trí và được quy định tại Phụ lục IV kèm theo Quy định này.

3. Giá các loại đất gồm: Đất quốc phòng, đất an ninh, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp áp dụng mức giá như sau:

a) Trường hợp giao không thu tiền sử dụng đất để xây dựng trụ sở làm việc của cơ quan, tổ chức, đơn vị; công trình chuyên dùng, công trình phục vụ công tác quản lý tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân; công trình sự nghiệp của đơn vị chưa tự chủ tài chính thì tính bằng giá đất ở cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất nhân với hệ số 0,7;

b) Trường hợp Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình sự nghiệp và sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất ở thì tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất nhân với hệ số 0,8.

4. Giá các loại đất gồm: Đất sử dụng vào mục đích công cộng; đất tôn giáo; đất tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.

5. Đất có mặt nước chuyên dùng nếu sử dụng vào mục đích nuôi trồng, khai thác thủy sản thì tính bằng giá đất nuôi trồng thủy sản cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất; nếu sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì tính bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.

Riêng đối với đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng, khai thác thủy sản thì xác định riêng diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích nuôi trồng, khai thác thủy sản để áp dụng giá đất cho từng loại theo nguyên tắc quy định như trên.

6. Đất phi nông nghiệp khác theo quy định tại khoản 11 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.

7. Giá đất trong khu tái định cư:

a) Bảng giá đất ở tại các khu tái định cư được quy định tại Phụ lục VI kèm theo Quy định này;

b) Đối với giá các loại đất phi nông nghiệp khác (nếu có) trong khu tái định cư được xác định như sau:

- Giá đất thương mại, dịch vụ tính bằng giá đất ở cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất nhân với hệ số 0,7;

- Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tính bằng giá đất ở cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất nhân với hệ số 0,6;

- Giá các loại đất phi nông nghiệp còn lại thì căn cứ quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều này để xác định.

8. Giá đất trong Khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai được quy định tại Phụ lục V kèm theo Quy định này. Giá các loại đất còn lại trong Khu công nghệ cao



gồm: Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ, đất sử dụng vào mục đích công cộng thì căn cứ vào khoản 3, khoản 4 Điều này để xác định.

9. Giá đất tại Cảng hàng không quốc tế Long Thành xác định như sau:

- a) Giá đất thương mại, dịch vụ là 2.760.000 đồng/m²;
- b) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ là 2.520.000 đồng/m².

10. Giá đất phi nông nghiệp tại các đảo, cù lao áp dụng chung vị trí và mức giá quy định tại Phụ lục II kèm theo Quy định này.

11. Khu vực, vị trí, phạm vi đất được áp dụng theo quy định tại Nghị quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 7. Giá đất chưa sử dụng

Áp dụng theo quy định tại Nghị quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 8. Cách xác định vị trí, áp dụng giá đất đối với các trường hợp cụ thể

1. Đối với những thửa đất, khu đất mà xác định vị trí theo nhiều tuyến đường giao thông khác nhau (theo Phụ lục I và Phụ lục III kèm theo Quy định này) thì xác định vị trí theo đường có khoảng cách gần nhất từ thửa đất, khu đất đến đường giao thông trong Phụ lục VII kèm theo Quy định này; trường hợp khoảng cách từ thửa đất, khu đất đến đường giao thông trong Phụ lục VII kèm theo Quy định này bằng nhau thì xác định theo đường có mức giá cao nhất.

2. Đối với các thửa đất cùng một người sử dụng đất

Trường hợp các thửa đất tiếp giáp phía sau thửa đất mặt tiền có cùng người sử dụng với thửa đất mặt tiền (liền khoảnh), thì được xác định cùng vị trí (một khu đất) với thửa đất mặt tiền đó. Nếu tổng chiều dài của thửa đất mặt tiền tuyến đường giao thông (thửa đất tại mặt tiền vị trí 1) và các thửa đất liền khoảnh phía sau lớn hơn 50 mét đối với đất phi nông nghiệp và lớn hơn 100 mét đối với đất nông nghiệp tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ thì áp dụng nguyên tắc xác định khu vực, vị trí, phạm vi đất của từng loại đất theo quy định tại Nghị quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp thửa đất cùng người sử dụng với thửa đất mặt tiền (liền khoảnh) mà tiếp giáp với nhiều đường giao thông, thì xác định theo tuyến đường giao thông để thửa đất có giá trị cao nhất.

3. Đối với những thửa đất, khu đất phi nông nghiệp tiếp giáp từ hai tuyến đường giao thông trở lên:

- a) Thửa đất, khu đất tiếp giáp từ hai tuyến đường giao thông trở lên quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì xác định giá đất theo đường có mức giá cao nhất và nhân hệ số 1,2;

b) Thừa đất, khu đất tiếp giáp một tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này và ít nhất một tuyến đường giao thông không quy định tại Phụ lục VII thì xác định giá đất theo đường có mức giá cao nhất và nhân hệ số 1,1;

c) Nguyên tắc xác định giá đất tại điểm a, điểm b Khoản này như sau: Trường hợp thừa đất, khu đất phi nông nghiệp tiếp giáp với hai tuyến đường giao thông trở lên thì phần diện tích trong phạm vi từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến hết mét thứ 50 thuộc tuyến đường nào được tính theo mức giá đất của tuyến đường đó; Phần diện tích giao với hai tuyến đường được tính theo đường có mức giá cao hơn; Phần diện tích còn lại từ sau mét thứ 50 thì dựa theo đường có mức giá cao nhất để định giá; Trường hợp có nhiều tuyến đường có mức giá cao nhất bằng nhau thì dựa theo đường mà thừa đất, khu đất có mặt tiền dài nhất để xác định giá đất. Giá trị của thừa đất, khu đất bằng tổng giá trị của từng phần diện tích đất đã tính nhân với hệ số quy định tại điểm a, điểm b Khoản này.

4. Đối với đất trong các khu dân cư đã được phân lô, đầu tư đường giao thông đồng bộ và hoàn chỉnh:

a) Trường hợp các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư đã được quy định giá đất cụ thể thì áp dụng vị trí, giá đất theo đường nội bộ trong khu dân cư;

b) Trường hợp các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư chưa được quy định giá đất cụ thể:

- Đối với khu dân cư tiếp giáp với tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì các thửa đất tiếp giáp với tuyến đường giao thông đó áp dụng theo giá đất của tuyến đường mà thửa đất tiếp giáp; các thửa đất còn lại áp dụng chung tuyến đường có giá đất cao nhất mà khu dân cư tiếp giáp và nhân hệ số 0,5;

- Đối với khu dân cư không tiếp giáp với tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì toàn bộ các thửa đất trong khu dân cư áp dụng chung hệ số 0,5 hoặc hệ số 0,4 của tuyến đường giao thông gần nhất quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này đi vào đến ranh khu dân cư theo nguyên tắc:

+ Hệ số 0,5: Áp dụng đối với các khu dân cư tại khu vực đô thị có khoảng cách đến tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII $\leq 500\text{m}$; các khu dân cư tại khu vực nông thôn có khoảng cách đến tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII $\leq 1.000\text{m}$.

+ Hệ số 0,4: Áp dụng đối với các khu dân cư còn lại.

c) Trường hợp các khu dân cư có bố trí tái định cư đã được quy định trong bảng giá đất các khu tái định cư thì áp dụng theo mức giá đất của khu tái định cư tại Phụ lục VI kèm theo Quy định này. Các khu dân cư còn lại chưa quy định trong bảng giá đất các khu tái định cư thì việc xác định vị trí đất thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản này.

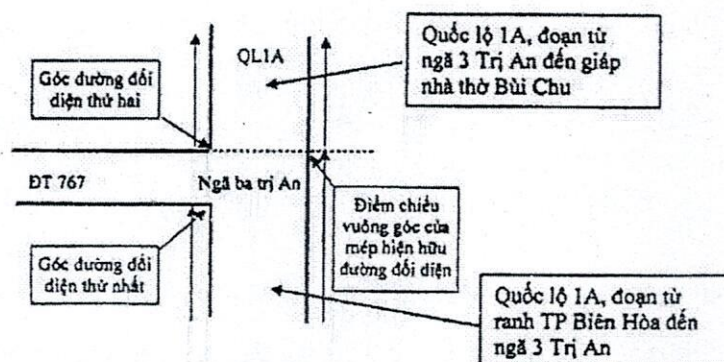
5. Đối với thửa đất ở thuộc mặt tiền đường lòng chợ; đường tiếp giáp tứ cận

chợ (không bao gồm chợ tạm), trung tâm thương mại, siêu thị thì được xác định cùng vị trí với thửa đất mặt tiền tuyến đường giao thông mà chợ hoặc trung tâm thương mại hoặc siêu thị tiếp giáp.

6. Trường hợp khu công nghiệp, cụm công nghiệp chưa được quy định trong bảng giá đất (hình thành sau thời điểm bảng giá đất có hiệu lực thi hành) thì xác định bằng giá đất của khu công nghiệp, cụm công nghiệp trong Bảng giá đất có vị trí gần nhất với khu công nghiệp, cụm công nghiệp cần xác định giá và nhân với hệ số 0,9. Tiêu chí xác định vị trí gần nhất được hiểu như sau: Trường hợp trong cùng địa bàn xã, phường có khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã có quy định trong Bảng giá đất thì ưu tiên khu công nghiệp, cụm công nghiệp có khoảng cách gần nhất với khu công nghiệp, cụm công nghiệp cần xác định giá; trường hợp trong cùng địa bàn xã, phường không có khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã có trong Bảng giá đất thì xác định theo khu công nghiệp, cụm công nghiệp ngoài địa bàn xã, phường và có khoảng cách gần nhất với khu công nghiệp, cụm công nghiệp cần xác định giá.

7. Nguyên tắc xác định điểm nối tiếp của 2 đoạn đường tại vị trí đối diện ngã ba đường

Đối với các đoạn đường nối tiếp với đoạn đường khác mà nằm ở vị trí đối diện ngã ba đường thì điểm kết thúc của đoạn đường phía trước (tính theo hướng phân bố của các đoạn trên tuyến đường) được xác định tại điểm chiếu vuông góc của mép ngoài đường hiện hữu (được căn cứ theo bản đồ địa chính được chỉnh lý mới nhất) đối diện (góc đường đối diện thứ hai). Trường hợp điểm kết thúc của đoạn đường mới xác định nằm trên cạnh của thửa đất mặt tiền thì thửa đất đó được xác định giá theo đoạn đường phía trước; trường hợp điểm kết thúc của đoạn đường mới xác định nằm tại điểm tiếp giáp của hai thửa đất (thửa đất mặt tiền) liền kề nhau thì thửa đất thuộc đoạn đường nào được xác định giá theo đoạn đường đó.



Hình ảnh minh họa xác định điểm nối tiếp giữa 2 đoạn đường tại vị trí đối diện ngã ba

8. Đối với các thửa đất, khu đất phi nông nghiệp dạng tuyến (đường ống nước, đường ống dẫn khí, đường điện, đường giao thông) thì xác định giá như sau:

a) Trường hợp tiếp giáp tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII

kèm theo Quy định này thì áp dụng bằng mức giá vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông mà thửa đất, khu đất tiếp giáp nhân với hệ số 0,2;

b) Trường hợp tiếp giáp tuyến đường giao thông không quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì áp dụng bằng mức giá vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII có giá thấp nhất trong cùng địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nhân với hệ số 0,2;

c) Trường hợp tiếp giáp từ 02 tuyến đường giao thông trở lên (trong đó có ít nhất một tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này) thì áp dụng bằng mức giá vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông có giá cao nhất nhân với hệ số 0,2;

d) Trường hợp thửa đất, khu đất đi qua nhiều xã, phường thì phần đất thuộc địa bàn xã, phường nào tính theo xã, phường đó;

đ) Giá đất tại điểm a, điểm b, điểm c Khoản này không được thấp hơn mức giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1, phạm vi 1 của cùng tuyến đường giao thông.

9. Đối với những thửa đất, khu đất tiếp giáp các đường đất, đường đá, đường cấp phối chưa được quy định tại Phụ lục III kèm theo Quy định này thì giá đất được xác định theo tuyến đường giao thông có kết cấu mặt đường trải nhựa, bê tông tại cùng tuyến đường, vị trí, phạm vi nhân với hệ số 0,8.

10. Đối với những thửa đất, khu đất thuộc đoạn đường nằm hai bên dãi cầu (song song cầu), nằm hai bên cầu vượt (song song cầu), dưới chân cầu vượt thì giá đất được xác định theo tuyến đường giao thông tại cùng tuyến đường, vị trí, phạm vi nhân với hệ số 0,8.

11. Đối với các thửa đất, khu đất phi nông nghiệp có lối đi hoặc cầu bắt qua con kênh, rạch và thông ra tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì giá đất tính bằng giá đất vị trí 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này tại cùng phạm vi đất nhân với hệ số 0,4. Trường hợp thông ra tuyến đường giao thông không quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì giá đất bằng giá đất vị trí 1 của tuyến đường giao thông đó tại cùng phạm vi đất nhân với hệ số 0,5.

Giá đất tại Khoản này không được thấp hơn mức giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí 1, phạm vi 1 của cùng tuyến đường giao thông.

12. Trường hợp thửa đất, khu đất có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong khoảng từ mép ngoài đường hiện hữu đến mốc hành lang an toàn đường bộ, nếu đủ điều kiện để bồi thường hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật thì phần diện tích nằm trong khoảng từ mép ngoài đường hiện hữu đến hành lang an toàn đường bộ thì được xác định cùng vị trí với thửa đất, khu đất mặt tiền của tuyến đường đó.

Điều 9. Khu vực giáp ranh và áp dụng giá đất tại khu vực giáp ranh

1. Khu vực giáp ranh giữa tỉnh Đồng Nai và các tỉnh, thành phố lân cận (sau đây gọi là khu vực giáp ranh) được quy định theo các loại đất sau:

a) Đối với đất nông nghiệp tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường địa

giới hành chính giữa các tỉnh, thành phố vào sâu địa phận mỗi tỉnh, thành phố tối đa 1.000 m;

b) Đối với đất phi nông nghiệp tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường địa giới hành chính giữa các tỉnh, thành phố vào sâu địa phận mỗi tỉnh, thành phố tối đa 500 m;

c) Đối với khu vực giáp ranh bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh có chiều rộng chủ yếu từ 100 m trở xuống thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ bờ sông, bờ hồ, bờ kênh vào sâu địa giới của mỗi tỉnh, thành phố theo quy định tại điểm a và điểm b Khoản này. Trường hợp chiều rộng của sông, hồ, kênh chủ yếu trên 100 m thì không xếp loại đất giáp ranh.

2. Đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lời, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì quy định mức giá như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về các yếu tố nêu trên, giá đất tại tỉnh Đồng Nai thấp hơn các tỉnh, thành phố giáp ranh thì mức giá đất tại khu vực giáp ranh của tỉnh Đồng Nai được xác định như sau:

a) Nếu mức chênh lệch giá vượt quá 30% thì tính bằng 70% đơn giá đất của tỉnh, thành phố có giá đất cao hơn;

b) Nếu mức chênh lệch giá từ 30% trở xuống thì tính theo Bảng giá đất tại địa phương.

Điều 10. Giá đất của các loại đất sử dụng có thời hạn

Giá đất trong Bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất./.