

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

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

Số: 647/TTPTQĐ

Nhon Trạch, ngày 28 tháng 8 năm 2026

V/v Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công Ty CP Đầu tư Phong Phú; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CPĐT kinh doanh địa ốc An Phú làm chủ đầu tư (đợt 1).

Kính gửi: - UBND xã Đại Phước.
- Phòng Văn hóa - Xã hội xã Đại Phước.

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.

Đường Tôn Đức Thắng, phường Nhơn Trạch, Thành phố 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 Thành phố 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 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 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 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 (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Quyết định số 3548/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 (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công ty CP Đầu tư Phong Phú; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CPĐT kinh doanh địa ốc An Phú làm chủ đầu tư.

Căn cứ Kế hoạch số 416/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 (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công ty CP Đầu tư Phong Phú; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CPĐT kinh doanh địa ốc An Phú làm chủ đầu tư.

Căn cứ Văn bản số 3066/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 452/TTPTQĐ ngày 17/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh Nhơn Trạch.

Ngày 28/08/2026 Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh Nhơn Trạch Dự thảo phương án niêm yết lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và các biểu mẫu thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công ty CP Đầu tư Phong Phú; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CPĐT kinh doanh địa ốc An Phú làm chủ đầu tư (Đính kèm dự thảo phương án và mẫu 6,7,8,9).

Để đảm bảo tính pháp lý và minh bạch trong công tác thu hồi đất của dự án. Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh Nhơn Trạch đề nghị UBND xã Đại Phước, Phòng Văn hóa - Xã hội xã Đại Phước tiến hành thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết 254/2025 ngày 11/12/2025 của Quốc hội. Sau thời gian niêm yết 10 ngày kể từ ngày niêm yết, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp các ban ngành tổ chức họp công bố lấy ý kiến, đối thoại với các hộ dân về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổng hợp phương án trình phê duyệt theo quy định.

Rất mong được sự quan tâm phối hợp của đơn vị.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ-TTPTQĐ;
- TBT -NV2;
- Lưu VT.TTPTQĐ.



GIÁM ĐỐC

Trần Văn Bảy

100-1



Đại phước, ngày 28 tháng 08 năm 2026.

BIÊN BẢN

Về việc niêm yết và lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các hộ dân thuộc Dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú Riverside) do Liên danh Công ty CP Đầu tư Phong Phú; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CPĐT kinh doanh địa ốc An Phú làm chủ đầu tư (đợt 1).

Hôm nay, vào lúc: 14 giờ 20 phút, ngày 28 tháng 08 năm 2026 Tại: Ủy ban nhân dân xã Đại Phước.

Chúng tôi gồm có:

- Ông (bà): Nguyễn Tấn Thang Đại diện: T/PCT & CN Nhơn Trạch
- Ông (bà): Nguyễn Văn Nhân KT: UBND xã Đại Phước
- Ông (bà): Nguyễn Thị Thủy PCT: MTQVN xã Đại Phước
- Ông (bà): Cao Văn Ut Trưởng Ấp Phước Mỹ
- Ông (bà):

Nội dung:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 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 định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 1154/QĐ-UBND ngày 22/05/2023, UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Quyết định số 3548/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 (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công ty CP Đầu tư Phong Phú; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CPĐT kinh doanh địa ốc An Phú làm chủ đầu tư.

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 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 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ quyền hạn, giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/ khu vực với



các cơ quan quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 28/08/2026 Trung tâm Phát triển - Chi nhánh Nhơn Trạch Dự thảo phương án niêm yết lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và các biểu mẫu 6,7,8,9 thực hiện Dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công Ty CP Đầu tư Phong Phú; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CPĐT kinh doanh địa ốc An Phú làm chủ đầu tư (Kèm dự thảo phương án, mẫu 6,7,8,9).

Để đảm bảo tính pháp lý và minh bạch trong công tác thu hồi đất của dự án. Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp UBND xã Đại Phước và các ban ngành liên quan, tiến hành niêm yết phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư của các hộ dân thuộc Dự án Khu Đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú RiverSide), tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Liên danh Công Ty CP Đầu tư Phong Phú; Công ty Thương mại – ĐTXD Thành Lợi (TNHH); Công ty CP HB Grand Land và Công ty CPĐT kinh doanh địa ốc An Phú làm chủ đầu tư (đợt 1) trên bảng thông tin của UBND xã và bản thông tin sinh hoạt chung tại trụ sở ban ấp được biết, có sự chứng kiến của ban ngành đoàn thể UBND xã Đại Phước, ban ấp nơi có đất thu hồi và đồng thời UBND xã Đại Phước đăng tải trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp xã trong thời gian 10 ngày theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết 254/2025 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Biên bản kết thúc vào lúc 14 giờ 45 phút, cùng ngày đã thông qua cho các thành viên nêu trên nghe, biên bản được lập thành 05 bản.

TM.UBMTTQ VN XÃ ĐẠI PHƯỚC



Nguyễn Thị Thúy

Ban ấp nơi có đất bị thu hồi

Chức
Cao Văn út

TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Nguyễn Văn Nhân

UBND XÃ ĐẠI PHƯỚC
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Nhân

