

Số: 01A/HITPTQĐ.CNĐQ

Định Quán, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1,
địa điểm: xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 30/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 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 4068/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ theo nội dung Công văn số/CV-PKT ngày/....../2026 của Phòng Kinh tế xã Phú Vinh V/v có ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1, địa điểm: xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai.

Nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Định Quán xây dựng hoàn chỉnh phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1, địa điểm: xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai với các nội dung sau:

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Căn cứ pháp lý chung

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/06/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH/NQ-CP ngày 11/12/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 81/VBHN-BNNMT ngày 17/11/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc 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 định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 30/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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về 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 về 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v thực hiện trình tự, công tác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v tổ chức thực hiện 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 Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất.

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

2. Căn cứ pháp lý của dự án

Căn cứ Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Kế hoạch số 07/KH-TTPTQĐ.CNĐQ ngày 03/11/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Thủy điện Phú Tân 1;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 103, 104, 105, 106, 107/TB-UBND ngày 27/11/2025 của UBND xã Phú Vinh về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Phú Vinh.

Căn cứ Biên bản niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1 do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán thực hiện ngày/....../2026;

Căn cứ Biên bản tổ chức lấy ý kiến của các hộ dân có đất bị thu hồi về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1 ngày/....../2026;

Căn cứ biên bản thống nhất dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1; đồng thời đề nghị Nhà nước phê duyệt

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định thu hồi đất trước thời gian quy định của khoản 4 và khoản 5 điều 87 của Luật Đất đai năm 2024 của hộ dân;

Căn cứ theo nội dung Công văn số/CV-PKT ngày/....../2026 của Phòng Kinh tế xã Phú Vinh V/v có ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1.

B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

I. Lý do và thời gian thu hồi đất, kế hoạch di dời

- Lý do thu hồi đất: Thu hồi đất để thực hiện dự án Thủy điện Phú Tân 1 tại xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai.

- Mục đích: Đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện đầu nối lưới điện quốc gia nhằm cung cấp nguồn điện năng ổn định tại chỗ cho phát triển kinh tế - xã hội cho tỉnh Đồng Nai, góp phần đảm bảo an ninh năng lượng cho khu vực phía Nam; tạo việc làm cho lao động, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Thời gian thu hồi đất: Kể từ ngày thông báo thu hồi đất được công bố đối với đất nông nghiệp là 60 ngày và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

- Kế hoạch và thời gian di dời bàn giao mặt bằng: sau 10 ngày kể từ ngày các hộ dân và tổ chức nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

II. Chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc, cây cối hoa màu và chính sách hỗ trợ và tái định cư của dự án:

1. Về đất

1.1. Tổng diện tích đất thu hồi

Tổng diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án là: 3.066m² do 03 hộ dân đang ở, sản xuất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất đủ điều kiện được bồi thường và 02 tổ chức quản lý, sử dụng gồm UBND xã Phú Vinh, Công ty Cổ phần Ani Power.

1.2. Diện tích ảnh hưởng hành lang an toàn điện không thu hồi đất:

- Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng của 06 hộ dân và 01 tổ chức: 3.193,3m².

1.3. Hiện trạng trên khu đất bị thu hồi

Hiện trạng trên các thửa đất để thực hiện dự án gồm các loại cây trồng: xoài, bằng lăng, dừa, tre...

1.4. Đơn giá bồi thường về đất

Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá 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 V/v 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 V/v xác định giá đất nông nghiệp theo Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND.

Cụ thể như sau:

Giá đất = Giá đất theo Bảng giá đất nhân (x) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (x) hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (x) hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng đối với các loại đất.

a. *Bảng giá các loại đất: (Ban hành kèm theo Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND).*

- *Các loại đất nông nghiệp (phụ lục I)*

Đơn vị: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường giao thông	Điểm đầu	Điểm cuối	Giá đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm	Giá đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản
127	Đường ven sông Đồng Nai	Đường 118 - sông Đồng Nai	Đường liên ấp 6-7	230	200
128	Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 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 $\leq 500\text{m}$.			140	110
129	Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$. - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông từ $> 500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$. - Có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 200\text{m}$.			110	70
130	Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$. - Có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông $> 200\text{m}$.			70	40
131	Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:			140	110

TT	Tên đường giao thông	Điểm đầu	Điểm cuối	Giá đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm	Giá đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản
	- 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 $\leq 500\text{m}$.				
132	Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$. - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông từ $> 500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$. - Có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 200\text{m}$.			110	70
133	Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$. - Có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông $> 200\text{m}$.			70	40

- Các đảo, cù lao (Phụ lục II):

Đơn vị: Nghìn đồng/m²

TT	Tên các đảo, cù lao	Địa điểm	Giá đất			
			Giá đất nông nghiệp	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ	Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ
1	Các đảo trong lòng hồ Trị An					
1.1	Đảo Ó - Đồng Trường	Xã Trị An	45	900	630	540
1.2	Các đảo còn lại thuộc xã Hiếu Liêm (cũ), Mã Đà (cũ), Phú Lý (cũ)	Xã Phú Lý, Trị An	40	200	140	120
1.3	Các đảo thuộc xã La Ngà (cũ), Ngọc Định (cũ), Thanh Sơn (cũ), Phú Cường (cũ), Túc Trưng (cũ)	Xã La Ngà, Định Quán, Thanh Sơn, Thống Nhất	15	250	175	150

b. Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường

- Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (đất đảo – Cù lao)

STT	LOẠI ĐẤT	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH MỨC BIẾN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG
I	Các loại đất tại các đảo, cù lao	1,0
II	Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp	1,0
III	Khu công nghệ cao công nghệ sinh học đồng nai	1,0
IV	Các khu tái định cư	1,0
V	Các loại đất nông nghiệp còn lại	
1	Đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất trồng cây lâu năm tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.
2	Đất rừng sản xuất sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất trồng cây lâu năm tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.
3	Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của rừng sản xuất tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.

- Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (đất nông nghiệp)

TT	Tên đường giao thông	Điểm đầu	Điểm cuối	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất nông nghiệp (đất trồng lâu năm, đất trồng cây hằng năm, đất trồng rừng sản xuất, nuôi trồng thủy sản)
127	Đường ven sông Đồng Nai	Đường 118 - sông Đồng Nai	Đường liên ấp 6-7	1,19
128	Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông $\leq 1.000m$. - Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $\leq 500m$.			1,19
129	Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông $> 1.000m$. - Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông từ $> 500m$ đến $\leq 1.000m$. - Có bề rộng $< 3m$, cách đường giao thông $\leq 200m$.			1,19
130	Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $> 1.000m$. - Có bề rộng $< 3m$, cách đường giao thông $> 200m$.			1,19
131	Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông $\leq 1.000m$. - Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $\leq 500m$.			1,19

132	Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$. - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông từ $> 500\text{m}$ đến $\leq 1.000\text{m}$. - Có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 200\text{m}$.	1,19
133	Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường ven sông Đồng Nai đoạn từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$. - Có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông $> 200\text{m}$.	1,19

c. Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch

STT	Hệ số sử dụng đất của Dự án (lần)	Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch
1	Dưới 4 lần	1,00
2	Từ 4 lần đến dưới 8 lần	1,05
3	Từ 8 lần đến dưới 12,8 lần	1,10
4	Từ 12,8 lần	1,15

d. Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng đối với các loại đất

STT	Yếu tố ảnh hưởng đến giá đất	Nội dung	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất
I	Đất phi nông nghiệp		
1	Vị trí, địa điểm	Thửa đất, khu đất nằm trong phạm vi 200m kể từ mép ngoài ranh trung tâm thương mại, trung tâm hành chính, siêu thị	1,05
2	Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương	Thửa đất, khu đất nằm trong phạm vi 100m kể từ mép ngoài ranh khu nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	0,95
3		Thửa đất, khu đất nằm trong phạm vi 50m kể từ mép ngoài hành lang an toàn của đường ray xe lửa, cao tốc, hầm chui	0,95
II	Đất nông nghiệp		

1	Kết cấu, chất liệu của mặt đường giao thông	Các thửa đất, khu đất tiếp giáp mặt đường bằng đất, đá, cuội, sỏi hỗn hợp, đường cấp phối	0,90
III	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất (nếu có)		1,00

Một phần diện tích đất thu hồi do UBND xã Phú Vinh và Công ty Cổ phần ANI POWER quản lý là đất công nên không bồi thường về đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

2. Bồi thường, hỗ trợ Nhà - vật kiến trúc: không

3. Bồi thường cây trồng:

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về cây trồng được áp dụng theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

4. Chính sách hỗ trợ:

Căn cứ Điều 19, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 10, Điều 13 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, cụ thể:

4.1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp

Căn cứ khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

- Đối với các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp có hộ khẩu thường trú tại xã Phú Vinh, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (đủ điều kiện bồi thường về đất) và được UBND xã Phú Vinh xác nhận đủ điều kiện được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp mà được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm bằng tiền với mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp của địa phương đối với toàn bộ diện tích nông nghiệp bị thu hồi.

- Đơn giá hỗ trợ được áp dụng theo nội dung Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất và theo bảng giá đất được quy định tại Nghị Quyết số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

4.2. Hỗ trợ ổn định đời sống

Căn cứ khoản 1, Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và khoản 1, Điều 10, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

4.3. Hỗ trợ tiền thuê nhà: Không có

4.4. Hỗ trợ tiền di chuyển tài sản: Không có



5. Chính sách tái định cư: Không có

6. Chính sách khen thưởng:

Hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng đúng thời hạn được nhận tiền thưởng di dời theo quy định tại khoản 4, Điều 15 của Quyết định số 42/202/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. Trung tâm sẽ xây dựng Phương án hỗ trợ thưởng di dời bằng Quyết định riêng khi các hộ dân chấp hành bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định.

III. Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- **Tổng giá trị của phương án bồi thường, hỗ trợ là: 441.129.000 đồng**
(Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi một triệu, một trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Trong đó:

1. Giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là: 426.212.000 đồng

Bao gồm:

- Bồi thường, hỗ trợ đất:	315.326.000	đồng
- Bồi thường cây cối, hoa màu:	73.427.000	đồng
- Bồi thường, hỗ trợ Nhà - vật kiến trúc:	0	đồng
- Các chính sách hỗ trợ:	37.459.000	đồng

2. Kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%) là: 14.917.000 đồng, trong đó:

+ Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán (85%) là: 12.679.000 đồng.

+ Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND xã Phú Vinh (15%) là: 2.238.000 đồng.

(Căn cứ khoản 1, Điều 3, Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định mức chi đảm bảo 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 thì kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được tính 3,5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Văn bản số 144/STC-GCS ngày 08/7/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai).

IV. Tiến độ thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ của dự án.

- Thực hiện theo Điều 87, Luật Đất đai năm 2024 và văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v thực hiện trình tự, công tác về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND xã Phú Vinh phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ,

tái định cư có hiệu lực thi hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi.

Trên đây là nội dung Phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Thủy điện Phú Tân 1, địa điểm: xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai ./.

Nơi nhận:

- UBND xã Phú Vinh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai (để biết);
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Nghĩa Lân



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐÌNH QUẬN

BẢNG TỌNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1

Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

Ngày lập: 17/4/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Đình Quận



STT HS	Chủ sử dụng đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất thu hồi	Tổng đất thu hồi để thực hiện dự án (m2)	Diện tích đất bồi thường (m2)						Diện tích đất ảnh hưởng hành lang điện trên không (m2)	Giá trị bồi thường Đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà - vật kiến trúc	Giá trị bồi thường cây cối - hoa màu	Giá trị các khoản hỗ trợ	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
					Nông nghiệp		Phi nông nghiệp		Đất khác								
					Tổng	Đất trồng lúa	Tổng	Trong đó đất ở									
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18	19	
1	Hoàng Đức Dương và Lê Thị Ngọc Bích	Ấp 1, xã Tân Phú, thành phố Đồng Nai	xã Phú Vinh	167,3	167,3	0,0	0,0	0,0	0,0	233,6	5.313.000	0	56.334.000	9.119.000	70.766.000		
2	Ká Dới	Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai	xã Phú Vinh	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,3	4.883.000	0	967.000	0	5.850.000		
3	Kiêu và Ka Bìn	Ấp 7, xã Vinh, thành phố Đồng Nai	xã Phú Vinh	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,7	3.462.000	0	3.422.000	0	6.884.000		
4	K'Loe	Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai	xã Phú Vinh	199,9	199,9	0,0	0,0	0,0	0,0	101,0	23.048.000	0	12.704.000	24.315.000	60.267.000		
5	Ngô Văn Thanh Tróc	TĐP3, xã Kông Bông, tỉnh Đắk Lắk	xã Phú Vinh	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	243,6	1.231.000	0	0	0	1.231.000		
6	Trịnh Thị Mỹ Hạnh	CH 1 02 L& B CC 688/3742 Lê Đức Thọ, phường An Hòa Đông, thành phố Hồ Chí Minh.	xã Phú Vinh	38,2	38,2	0,0	0,0	0,0	0,0	1.459,8	277.389.000	0	0	3.825.000	281.214.000		
7	Công ty Cổ phần An Power	Ấp Suối Seong 1, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai	xã Phú Vinh	2.441,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.441,5	0	0	0	0	0		
8	UBND xã Phú Vinh	Đường Quốc lộ 20, ấp Phú Vinh 5, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai.	xã Phú Vinh	219,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	219,1	1.080,3	0	0	0	0		
	Tổng Cộng			3.066,0	405,4	0,0	0,0	0,0	2.660,6	3.193,3	315.326.000	0	73.427.000	37.459.000	426.212.000		
1. Tổng cộng:																426.212.000	
2. Kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%) gồm:																14.917.000	
+ Kinh phí của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Đình Quận (83%):																12.679.000	
+ Kinh phí của UBND xã Thanh Sơn (15%):																2.238.000	
3. Tổng cộng Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (1+2):																441.129.000	
Số tiền bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi mốt triệu, một trăm hai mươi chín ngàn đồng chẵn																	

Số: /PA-TTPTQĐ-CNĐQ

Định Quán, ngày tháng năm 2026

CHÍNH HẠNH
ĐỊNH QUÁN

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.

Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

A. Thông tin chủ sử dụng đất

1. - Họ và tên: Hoàng Đức Dũng
- Căn cước công dân số: 091077000587
- Địa chỉ thường trú: Ấp 1, xã Tân Phú, thành phố Đồng Nai
Cấp ngày: 05/4/2021
2. - Họ và tên: Lê Thị Ngọc Bích
- Căn cước công dân số: 075178010690
- Địa chỉ thường trú: Ấp 1, xã Tân Phú, thành phố Đồng Nai
Cấp ngày: 09/8/2021

Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp

Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp

B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 154/GXN-UBND ngày 29/5/2025 của UBND xã Phú Vinh;
- Căn cứ Văn bản số 655/VPĐĐ-ĐQ ngày 13/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Định Quán.

Cụ thể như sau:

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất (m ²)
1	Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 57, BĐDC xã Phú Vinh đã được UBND huyện Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE349487 ngày 18/10/2012 cho ông Vũ Đình Thuận và bà Vũ Thị Thành với mục đích đất trồng cây lâu năm. Ngày 07/6/2022. Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh Định Quán xác nhận thông tin biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về việc chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức Dũng và bà Lê Thị Ngọc Bích.	VT- Đảo, cù lao	167,3	CLN	233,6
Tổng cộng:			167,3		233,6

C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi Dự án Thủy điện Phú Tân 1 được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 04/12/2025

D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và chính sách tái định cư, hỗ trợ

- Bồi thường về đất: Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Đơn giá bồi thường về nhà theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Bồi thường về cây trồng: Đơn giá bồi thường về cây trồng theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Các chính sách tái định cư, hỗ trợ:
- + Căn cứ giấy xác nhận số 155/GXN-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Phú Vinh;
- + Căn cứ giấy xác nhận số 18/CAP-CSKV ngày 7/5/2026 của Công an Phường Tân Phú;

Nội dung khác:

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ									5.313.000	đồng	
1. Bồi thường, hỗ trợ đất:											
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng, khối lượng	Mức bồi thường (%)	Hệ số điều chỉnh giá (lần)			Thành tiền (đồng)		Ghi chú
						Mức biến động thị trường	Theo quy hoạch	Theo các yếu tố ảnh hưởng khác			
1	Bồi thường đất nông nghiệp VT-Đảo, cù lao	m ²	15.000	167,3	100	1	1	1	2.509.500		
2	Bồi thường đất nông nghiệp VT-Đảo, cù lao	m ²	15.000	233,6	80	1	1	1	2.803.200		Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
Tổng cộng				400,9					5.313.000	(tròn số)	
2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: không có									0	đồng	
3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:									56.334.000	đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Mức bồi thường (%)	Mức hỗ trợ (%)		Thành tiền (đồng)		Ghi chú	
1	Sầu riêng năm trồng thứ 8	cây	8.218.712	6	100	-		49.312.272		Cây trồng chính	
2	Dầu đường kính 20cm	cây	592.280	1	100	-		592.280		Cây trồng xen	
3	Dầu đường kính 25cm	cây	676.357	3	100	-		2.029.071		Cây trồng xen	
4	Tre mỡ trồng năm thứ 5	cây	22.000	200	100	-		4.400.000		Cây trồng xen	
Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu (tròn số):									56.334.000	đồng	
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:									3.764.000	đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Mức hỗ trợ (%)	Mức hỗ trợ (lần)		Thành tiền (đồng)		Ghi chú	
1	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Vị trí đất đảo - cù lao).	m ²	15.000	167,3	100	1,5		3.764.250			

5. Hỗ trợ ổn định đời sống :							5.355.000	đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Thời gian hỗ trợ (tháng)	Mức hỗ trợ (lần)	Thành tiền (đồng)		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	khẩu/tháng	255.000	7	3,0	-	5.355.000		Theo báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính TP. Đồng Nai

E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 70.766.000 đồng

F. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): không

G. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai 0 đồng

H. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư 70.766.000 đồng

Số tiền bằng chữ: Bảy mươi triệu, bảy trăm sáu mươi sáu ngàn đồng chẵn

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của ông Hoàng Đức Dũng và Lê Thị Ngọc Bích thuộc Dự án Thủy điện Phú Tân 1, xã Phú Vinh, tỉnh Đồng Nai./.

- Nơi nhận:
- UBND xã Phú Vinh;
 - Phòng Kinh tế xã Phú Vinh;
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai;
 - Ông (bà) Hoàng Đức Dũng và Lê Thị Ngọc Bích;
 - Lưu VT, BT (6b) Tuấn.

KT, GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Nghĩa Lân

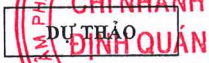
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

2

Số: PA-TTPTQĐ.CNĐQ

Định Quán, ngày tháng năm 2026



PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.
Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

A. Thông tin chủ sử dụng đất

1. - Họ và tên: Ká Dới
- Căn cước công dân số: 075164007615
- Địa chỉ thường trú: Ấp 7, xã Phú Vinh, tỉnh Đồng Nai

Cấp ngày: 28/5/2025

Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp

B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Căn cứ Văn bản số 655/VPĐĐ-DQ ngày 13/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Định Quán.

Cụ thể như sau:

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất (m2)
1	Thửa đất số 248, tờ bản đồ số 62 có tổng diện tích 3.158,4m ² , mục đích sử dụng: CLN, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC772685 ngày 05/9/2016 cho bà Ká Dới sử dụng để sản xuất nông nghiệp. Đất sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² đất nông nghiệp, diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi đất 22,3m ²	VT1- Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	0,0	CLN	22,3
Tổng cộng:			0,0		22,3

C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi Dự án Thủy điện Phú Tân 1 được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 04/12/2025

D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và chính sách tái định cư, hỗ trợ

- Bồi thường về đất: Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Đơn giá bồi thường về nhà theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Bồi thường về cây trồng: Đơn giá bồi thường về cây trồng theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Các chính sách tái định cư, hỗ trợ: không
- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi để thực hiện dự án Thủy điện Phú Tân 1 được lập ngày 04/12/2025 tại thực địa khu đất đã được các thành phần tham gia ký xác nhận;

Nội dung khác:

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ									4.883.000	đồng	
1. Bồi thường, hỗ trợ đất:											
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng, khối lượng	Mức bồi thường (%)	Hệ số điều chỉnh giá (lần)			Thành tiền (đồng)	Ghi chú	
						Mức biến động thị trường	Theo quy hoạch	Theo các yếu tố ảnh hưởng khác			
1	Bồi thường đất nông nghiệp VT1- Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	m ²	230.000	22,3	80	1,19	1	1	4.882.808	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất	
Tổng cộng				22,3					4.883.000 (tròn số)		
2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: không có									0	đồng	
3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:									967.000	đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Mức bồi thường (%)	Mức hỗ trợ (%)			Thành tiền (đồng)	Ghi chú	
1	Bảng lăng đường kính 3cm	cây	104.266	2	100				208.532	Cây trồng phân tán	
2	Dừa năm trồng thứ 1	cây	379.122	2	100				758.244	Cây trồng phân tán	
Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu (tròn số):									967.000	đồng	
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: không										đồng	
5. Hỗ trợ ổn định đời sống: không										đồng	

E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

5.850.000 đồng

F. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): không

G. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

0 đồng

H. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư

5.850.000 đồng

Số tiền bằng chữ: Năm triệu, tám trăm năm mươi ngàn đồng chẵn

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của bà Ká Dội thuộc Dự án Thủy điện Phú Tân 1, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- UBND xã Phú Vinh;
- Phòng Kinh tế xã Phú Vinh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai;
- Ông (bà) Ká Dội;
- Lưu VT, BT (6b) Tuấn.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Nghĩa Lân

STT	Tên người nhận bồi thường	Đơn vị nhận bồi thường	Loại bồi thường	Số tiền bồi thường (đồng)
1	Ông Ká Dội	UBND xã Phú Vinh	Bồi thường về đất đai	5.850.000

STT	Tên người nhận bồi thường	Đơn vị nhận bồi thường	Loại bồi thường	Số tiền bồi thường (đồng)
1	Ông Ká Dội	UBND xã Phú Vinh	Bồi thường về đất đai	5.850.000

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

3

Số: 14A-TT/PT-QĐ-CNĐQ

Định Quán, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.

Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

A. Thông tin chủ sử dụng đất

- Họ và tên: K'lar
Căn cước công dân số: 075062005650
Địa chỉ thường trú: Ấp 7, xã Vinh, thành phố Đồng Nai
Cấp ngày: 29/6/2021
- Họ và tên: Ka Bin
Căn cước công dân số: 068168005616
Địa chỉ thường trú: Ấp 7, xã Vinh, thành phố Đồng Nai
Cấp ngày: 29/6/2021

Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp

Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp

B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Căn cứ Văn bản số 655/VPĐĐ-ĐQ ngày 13/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Định Quán.

Cụ thể như sau:

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất (m ²)
1	Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 62 có tổng diện tích 17.047,4m ² , mục đích sử dụng: CLN, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC830023 ngày 05/8/2016 cho ông (bà) K' Lar và Ka Bin sử dụng để sản xuất nông nghiệp. Đất sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, diện tích thu hồi của dự án là 0m ² đất nông nghiệp, diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 52,7m ² .	VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	0,0	CLN	52,7
Tổng cộng:			0,0		52,7

C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi Dự án Thủy điện Phú Tân 1 được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 04/12/2025

D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và chính sách tái định cư, hỗ trợ

- Bồi thường về đất: Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Đơn giá bồi thường về nhà theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Bồi thường về cây trồng: Đơn giá bồi thường về cây trồng theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Các chính sách tái định cư, hỗ trợ: không

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi để thực hiện dự án Thủy điện Phú Tân 1 được lập ngày 04/12/2025 tại thực địa khu đất đã được các thành phần tham gia ký xác nhận;

Nội dung khác:

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

1. Bồi thường, hỗ trợ đất:									3.462.000	đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng, khối lượng	Mức bồi thường (%)	Hệ số điều chỉnh			Thành tiền (đồng)		Ghi chú
						Mức biến động thị trường	Theo quy hoạch	Theo các yếu tố ảnh hưởng khác			
1	Bồi thường đất nông nghiệp VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	m ²	230.000	52,7	24	1,19	1	1	3.461.758		Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
Tổng cộng				52,7					3.462.000	(tròn số)	
2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: không có									0	đồng	
3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:									3.422.000	đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Mức bồi thường (%)	Mức hỗ trợ (%)			Thành tiền (đồng)		Ghi chú
1	Điều năm trồng thứ 13	cây	890.863	2	100				1.781.726		Cây trồng phân tán
2	Xoan ta đường kính 10cm	cây	546.794	3	100				1.640.382		Cây trồng phân tán
Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu (tròn số):									3.422.000	đồng	

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	0	đồng	
5. Hỗ trợ ổn định đời sống :	0	đồng	

E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

6.884.000 đồng

G. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): không

I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư

6.884.000

đồng

Số tiền bằng chữ: Sáu triệu, tám trăm tám mươi bốn ngàn đồng chẵn

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của ông K'lar và Ka Bin thuộc Dự án Thủy điện Phú Tân I, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- UBND xã Phú Vinh;
- Phòng Kinh tế xã Phú Vinh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai;
- Ông (bà) K'lar và Ka Bin;
- Lưu VT, BT (6b) Tuấn.

KT, GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Nghĩa Lân

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

4

Số: CH/PA-TTPTQĐ-CNĐQ

Định Quán, ngày tháng năm 2026

ĐỊNH QUÁN

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.

Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

A. Thông tin chủ sử dụng đất

1. - Họ và tên: K' Lọc
- Căn cước công dân số: 075050004120
- Địa chỉ thường trú: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

Cấp ngày: 12/8/2021

Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp

B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 150/GXN-UBND ngày 29/5/2025 của UBND xã Phú Vinh;
- Căn cứ Văn bản số 655/VPĐĐ-ĐQ ngày 13/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Định Quán.

Cụ thể như sau:

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất (m ²)
1	Thửa đất số 492, tờ bản đồ số 62, BĐDC xã Phú Vinh đã được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA04809954 ngày 31/12/2025 cho ông K' Lọc với mục đích đất trồng cây lâu năm.	VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	126,0	CLN	92,1
2	Thửa đất số 493, tờ bản đồ số 62, BĐDC xã Phú Vinh đã được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA04809953 ngày 31/12/2025 cho ông K' Lọc với mục đích đất trồng cây lâu năm (4,613,0m ²) và đất trồng lúa còn lại (59,0m ²).	VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	73,9	CLN	8,9
Tổng cộng:			199,9		101

C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi Dự án Thủy điện Phú Tân 1 được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 04/12/2025

D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và chính sách tái định cư, hỗ trợ

- Bồi thường về đất: Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Đơn giá bồi thường về nhà theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Bồi thường về cây trồng: Đơn giá bồi thường về cây trồng theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Các chính sách tái định cư, hỗ trợ:

- + Căn cứ giấy xác nhận số 151/GXN-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Phú Vinh;
+ Căn cứ giấy xác nhận số 05/XN ngày 20/3/2026 của Công an xã Phú Vinh;

Nội dung khác:

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

1. Bồi thường, hỗ trợ đất:									23.048.000	đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng, khối lượng	Mức bồi thường (%)	Hệ số điều chỉnh giá (lần)			Thành tiền (đồng)		Ghi chú
						Mức biến động thị trường	Theo quy hoạch	Theo các yếu tố ảnh hưởng khác			
1	Bồi thường đất nông nghiệp VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 (Thửa đất số 492, tờ bản đồ số 62)	m ²	230.000	126,0	30	1,19	1	1	10.345.860		
2	Bồi thường đất nông nghiệp VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 (Thửa đất số 493, tờ bản đồ số 62)	m ²	230.000	73,9	30	1,19	1	1	6.067.929		
3	Bồi thường đất nông nghiệp VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 (Thửa đất số 492, tờ bản đồ số 62)	m ²	230.000	92,1	24	1,19	1	1	6.049.865		Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất

4	Bồi thường đất nông nghiệp VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7 (Thửa đất số 493, tờ bản đồ số 62)	m ²	230.000	8,9	24	1,19	1	1	584.623	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
Tổng cộng			300,9						23.048.000 (tròn số)	
2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: không có									0 đồng	
3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu:									12.704.000 đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Mức bồi thường (%)	Mức hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)		Ghi chú	
1	Dừa năm trồng thứ 5	cây	1.387.626	9	100		12.488.634		Cây trồng phân tán	
2	Trám đường kính 30cm (Keo lá tràm)	cây	172.153	1	100		172.153		Cây trồng phân tán	
3	Xả	m ²	14.500	3	100		43.500		Cây trồng phân tán	
Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu (tròn số):							12.704.000 đồng			
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:									20.690.000 đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Mức hỗ trợ (%)	Mức hỗ trợ (lần)	Thành tiền (đồng)		Ghi chú	
1	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (VT2-Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7).	m ²	230.000	199,9	30	1,5	20.689.650			
5. Hỗ trợ ổn định đời sống :							3.825.000 đồng			
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Thời gian hỗ trợ (tháng)	Mức hỗ trợ (lần)	Thành tiền (đồng)		Ghi chú	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	khẩu/tháng	255.000	5	3,0	-	3.825.000		1 heo bảo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài	

E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 60.267.000 đồng

F. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): không

G. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai 0 đồng

H. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư 60.267.000 đồng

Số tiền bằng chữ: Sáu mươi triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn đồng chẵn

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của ông K' Lọc thuộc Dự án Thủy điện Phú Tân 1, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- UBND xã Phú Vinh;
- Phòng Kinh tế xã Phú Vinh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai;
- Ông (bà) K' Lọc;
- Lưu VT, BT (6b) Tuấn.

KT, GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Nghĩa Lân

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỊNH QUÁN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

5

Số: /PA-TTPTĐ-CNĐQ

Định Quán, ngày tháng năm 2026

CHI NHÁNH
ĐỊNH QUÁN

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.

Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

A. Thông tin chủ sử dụng đất

1. - Họ và tên: Ngô Văn Thanh Trúc

- Căn cước công dân số: 066084001489

Cấp ngày: 23/5/2024

Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp

- Địa chỉ thường trú: TDP3, xã Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk

B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Căn cứ Văn bản số 655/VPĐĐ-ĐQ ngày 13/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Định Quán.

Cụ thể như sau:

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất (m ²)
1	Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 68 có tổng diện tích 368m ² , mục đích sử dụng: CLN, đã được UBND huyện Định Quán cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V287719 ngày 03/6/2002 cho Ngô Văn Thanh Trúc sử dụng để sản xuất nông nghiệp. Đất sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² đất nông nghiệp, diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi đất 243,6m ²	VT2- Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	0,0	CLN	243,6
Tổng cộng:			0,0		243,6

C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi Dự án Thủy điện Phú Tân 1 được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 04/12/2025

D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và chính sách tái định cư, hỗ trợ

- Bồi thường về đất: Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Đơn giá bồi thường về nhà theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Bồi thường về cây trồng: Đơn giá bồi thường về cây trồng theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Các chính sách tái định cư, hỗ trợ: không

Nội dung khác:

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

1. Bồi thường, hỗ trợ đất:									1.231.000 đồng		
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng, khối lượng	Mức bồi thường (%)	Hệ số điều chỉnh giá (lần)			Thành tiền (đồng)		Ghi chú
						Mức biến động thị trường	Theo quy hoạch	Theo các yếu tố ảnh hưởng khác			
1	Bồi thường đất nông nghiệp VT2- Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	m ²	230.000	22,3	24	1,19	1	1	1.230.960		Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
Tổng cộng				22,3					1.231.000	(tròn số)	
2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: không									0	đồng	
3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu: không										đồng	
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: không										đồng	
5. Hỗ trợ ổn định đời sống: không										đồng	

E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

1.231.000 đồng

G. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): không

I. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư

1.231.000 đồng

Số tiền bằng chữ: Một triệu, hai trăm ba mươi một ngàn đồng chẵn

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của ông Ngô Văn Thanh Trúc thuộc Dự án Thủy điện Phú Tân 1, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai.

Nơi nhận:

- UBND xã Phú Vinh;
- Phòng Kinh tế xã Phú Vinh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai;
- Ông (bà) Ngô Văn Thanh Trúc;
- Lưu VT, BT (6b) Tuần.

KT, GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Nghĩa Lân

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHÍNH HÀNH ĐỊNH QUẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

6

Số: /PA-TTPTQP-ĐNQ

Định Quán, ngày tháng năm 2026

DƯ THẢO

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.

Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

A. Thông tin chủ sử dụng đất

1. - Họ và tên: **Trịnh Thị Mỹ Hạnh**
- Căn cước công dân số: **017181000280** Cấp ngày: **11/01/2023**
- Địa chỉ thường trú: **(CH 1.02 Lô B CC 688/57/42 Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh)**
nay là CH 1.02 Lô B CC 688/57/42 Lê Đức Thọ, phường An Hội Đông, thành phố Hồ Chí Minh.

Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp

B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 152/GXN-UBND ngày 29/5/2025 của UBND xã Phú Vinh;
- Căn cứ Văn bản số 655/VPĐĐ-ĐQ ngày 13/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán.

Cụ thể như sau:

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất còn lại (m ²)
1	Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1 có tổng diện tích 382,4m ² , mục đích sử dụng: CLN, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V572901 ngày 21/8/2002 cho bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh sử dụng để sản xuất nông nghiệp. Đất sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 243,8m ² (Đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 654/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND huyện Định Quán (phần diện tích 0.8m ² nằm trong dự án đường Ven Sông Đồng Nai) đất nông nghiệp.	VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	0,0	CLN	243,0
2	Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 1 có tổng diện tích 915,4m ² , mục đích sử dụng: CLN, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V572900 ngày 24/8/2002 cho bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh sử dụng để sản xuất nông nghiệp. Đất sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 0,2m ² .	VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	0,0	CLN	0,2
3	Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 1 có tổng diện tích 99,6m ² , mục đích sử dụng: CLN, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI748471 ngày 15/8/2017 cho bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh sử dụng để sản xuất nông nghiệp. Đất sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 89,6m ² .	VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	0,0	CLN	89,6
4	Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 68, BĐDC xã Phú Vinh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC753602 ngày 24/12/2015 cho ông Sản A Cẩm và bà Cao Thị Nhị với mục đích đất trồng cây lâu năm. Ngày 30/01/2019, Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh Định Quán xác nhận thông tin biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về việc chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh.	VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	38,2	CLN	409,3
5	Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 68 có tổng diện tích 913,2m ² , mục đích sử dụng: CLN, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC772446 ngày 12/7/2016 cho bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh sử dụng để sản xuất nông nghiệp. Đất sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 717,7m ² .	VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7	0,0	CLN	717,7
Tổng cộng:			38,2		1459,8

C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi Dự án Thủy điện Phú Tân 1 được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 04/12/2025

D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và chính sách tái định cư, hỗ trợ

- Bồi thường về đất: Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Đơn giá bồi thường về nhà theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Bồi thường về cây trồng: Đơn giá bồi thường về cây trồng theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Các chính sách tái định cư, hỗ trợ:
+ Căn cứ giấy xác nhận số 153/GXN-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Phú Vinh;
+ Căn cứ giấy xác nhận số 001365/XN ngày .../.../2026 của Công an phường An Hội Đông;
Nội dung khác:

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

									277.389.000	đồng	
1. Bồi thường, hỗ trợ đất:											
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng, khối lượng	Mức bồi thường (%)	Hệ số điều chỉnh giá (lần)			Thành tiền (đồng)		Ghi chú
						Mức biến động thị trường	Theo quy hoạch	Theo các yếu tố ảnh hưởng khác			
1	Bồi thường đất nông nghiệp thửa đất số 77 tờ bản đồ số 68 (VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7)	m ²	230.000	38,2	100	1,19	1	1	8.786.000		Thu hồi đất

	Bồi thường đất nông nghiệp thửa đất số 77 tờ bản đồ số 68 (VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7)	m ²	230.000	409,3	80	1,19	1	1	75.311.200	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
2	Bồi thường đất nông nghiệp thửa đất số 2 tờ bản đồ số 1 (VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7)	m ²	230.000	243,0	80	1,19	1	1	44.712.000	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
3	Bồi thường đất nông nghiệp thửa đất số 3 tờ bản đồ số 1 (VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7)	m ²	230.000	0,2	80	1,19	1	1	36.800	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
4	Bồi thường đất nông nghiệp thửa đất số 1 tờ bản đồ số 1 (VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7)	m ²	230.000	89,6	80	1,19	1	1	16.486.400	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
5	Bồi thường đất nông nghiệp thửa đất số 183 tờ bản đồ số 68(VT1 - Đường ven sông Đồng Nai/ đoạn Từ Đường 118 - sông Đồng Nai đến Đường liên ấp 6-7)	m ²	230.000	717,7	80	1,19	1	1	132.056.800	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất
Tổng cộng				1.498,0					277.389.000 (tròn số)	
2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: không										
3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu: không										
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: không										
5. Hỗ trợ ổn định đời sống :									3.825.000 đồng	
STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Số lượng	Thời gian hỗ trợ (tháng)	Mức hỗ trợ (lần)		Thành tiền (đồng)		Ghi chú
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	khẩu/tháng	255.000	5	3,0	-		3.825.000		Theo báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính TP. Đồng Nai

Số tiền bằng chữ: Hai trăm tám mươi một triệu, hai trăm mười bốn ngàn đồng chẵn

Nơi nhận: KT. GIÁM ĐỐC

- Phòng Kinh tế xã Phú Vinh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai;

- Lưu VT, BT (6b) Tuần.

Số: /PA-TTPTQĐ-CNĐQ

Định Quán, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.

Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

A. Thông tin chủ sử dụng đất

1. - Họ và tên: Công ty Cổ phần Ani Power
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0314620558 Đăng ký thay đổi lần 5: 04/07/2024 Do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp
- Địa chỉ: Ấp Suối Soong 1, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai
- Người đại diện theo pháp luật: Đặng Quang Đạt
- Căn cước công dân số: 033062005093 Cấp ngày: 10/4/2021 Do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp
- Địa chỉ thường trú: Số 5 P/C/Kiên, Tổ 27, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
(nay là Số 5 P/C/Kiên, Tổ 27, phường Nghĩa Đô, TP. Hà Nội)

B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất còn lại (m2)
1	Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 1 tại xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cho Công ty Cổ phần ANI POWER theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 18/4/2023) với hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để sử dụng vào mục đích đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (dự án Thủy điện Phú Tân 2).	-	225,0	DNL	0,0
2	Thửa đất số 487, tờ bản đồ số 62 tại xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cho Công ty Cổ phần ANI POWER theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 18/4/2023) với hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để sử dụng vào mục đích đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (dự án Thủy điện Phú Tân 2).	-	225,0	DNL	0,0
3	Thửa đất số 488, tờ bản đồ số 62 tại xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cho Công ty Cổ phần ANI POWER theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 18/4/2023) với hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để sử dụng vào mục đích đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (dự án Thủy điện Phú Tân 2).	-	25,1	DNL	0,0
4	Thửa đất số 330, tờ bản đồ số 68 có tổng diện tích 3,913.10m ² , mục đích sử dụng: DNL đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM435222 ngày 22/11/2023 cho Công ty Cổ phần Ani Power sử dụng vào mục đích đất công trình năng lượng Thủy điện Phú Tân 2, diện tích thu hồi của dự án là 61,8m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 467,3m ² (Nằm trong dự án Thủy điện Phú Tân 2) đất năng lượng.	-	61,8	DNL	0,0
5	Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 68	-	0,0	DNL	0,0
6	Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 68	-	0	DNL	0,0
7	Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 57 tại xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai thuộc đất mặt nước sông Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai giao cho Công ty Cổ phần ANI Power quản lý khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 771/QĐ-UBND ngày 18/4/2023)	-	1904,6	DNL	0,0
Tổng cộng:			2.441,5		0.0

C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Căn cứ Biên bản kiểm đếm đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thu hồi Dự án Thủy điện Phú Tân 1 được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 04/12/2025

D. Căn cứ Pháp lý bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, cây trồng và chính sách tái định cư, hỗ trợ

- Bồi thường về đất: Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Đơn giá bồi thường về nhà theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Bồi thường về cây trồng: Đơn giá bồi thường về cây trồng theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Các chính sách tái định cư, hỗ trợ: không

Nội dung khác:

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Bồi thường, hỗ trợ đất: Không	0 đồng	
2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: không	0 đồng	
3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu: Không	0 đồng	
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không	0 đồng	
5. Hỗ trợ ổn định đời sống: Không	0 đồng	
E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:	0 đồng	

F. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): không

G. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư

0 đồng

Số tiền bằng chữ: Không đồng

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư chi tiết của Công ty cổ phần Aní Power thuộc Dự án Thủy điện Phú Tân 1, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- UBND xã Phú Vinh;
- Phòng Kinh tế xã Phú Vinh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai;
- Công ty Cổ phần Aní Power;

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Nghĩa Lân

STT	Người được bồi thường	Vị trí	Diện tích đất (m ²)	Loại đất (theo quy hoạch)	Giá trị bồi thường (tỷ đồng)
1	Trần Văn A	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
2	Trần Văn B	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
3	Trần Văn C	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
4	Trần Văn D	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
5	Trần Văn E	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
6	Trần Văn F	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
7	Trần Văn G	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
8	Trần Văn H	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
9	Trần Văn I	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
10	Trần Văn J	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0

1	Trần Văn A	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
2	Trần Văn B	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
3	Trần Văn C	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
4	Trần Văn D	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
5	Trần Văn E	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
6	Trần Văn F	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
7	Trần Văn G	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
8	Trần Văn H	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
9	Trần Văn I	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0
10	Trần Văn J	Thị trấn Tân Phú, xã Phú Vinh, huyện Tân Phú	323,0	Đất nông nghiệp	0,0

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHÍNH HÀNH ĐỊNH QUẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

8

Số 01/2026/QĐ-UBND

Định Quán, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT

Dự án: Thủy điện Phú Tân 1.

Địa điểm: Ấp 7, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai

A. Thông tin chủ sử dụng đất

1. - Họ và tên: UBND xã Phú Vinh
- Địa chỉ: Đường Quốc lộ 20, Khu 1, ấp Phú Vinh 5, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai.

B. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

Cụ thể như sau:

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Ảnh hưởng hành lang điện không thu hồi đất còn lại (m ²)
1	Thửa đất số , tờ bản đồ số 1 có tổng diện tích 77,8m ² , mục đích sử dụng: SON, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích sông suối, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 77,8m ² (Nằm trong dự án Thủy điện Phú Tân 2) đất sông suối.	-	0	SON	0
2	Thửa đất số , tờ bản đồ số 1 có tổng diện tích 52,1m ² , mục đích sử dụng: DGT, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích giao thông, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² .	-	0	DGT	74,6
3	Thửa đất số , tờ bản đồ số 1 có tổng diện tích 29,8m ² , mục đích sử dụng: DGT, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích giao thông, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² .	-	0	DGT	
4	Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 68 có tổng diện tích 31,865.0m ² , mục đích sử dụng: SON, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích sông suối, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 6,064.8m ² (Nằm trong dự án Thủy điện Phú Tân 2) đất sông suối.	-	0	SON	0,0
5	Thửa đất số , tờ bản đồ số 68 có tổng diện tích 41,8m ² , mục đích sử dụng: DGT, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích giao thông, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² .	-	0	DGT	83,6
6	Thửa đất số , tờ bản đồ số 68 có tổng diện tích 431,3m ² , mục đích sử dụng: DGT, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích giao thông, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² .	-	0	DGT	
7	Thửa đất số , tờ bản đồ số 68 có tổng diện tích 53,7m ² , mục đích sử dụng: DGT, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích giao thông, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² .	-	0	DGT	
8	Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 62 có tổng diện tích 107,964.60m ² , mục đích sử dụng: SON, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích sông suối, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 8,560.3m ² đất sông suối.	-	0	SON	12,5
9	Thửa đất số 495, tờ bản đồ số 62 có tổng diện tích 3,992.70m ² , mục đích sử dụng: DTL, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích sông suối, diện tích thu hồi của dự án là 0,0m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 5,1m ² đất sông suối.	-	0	DTL	5,1
10	Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 57 có tổng diện tích 19,593.30m ² , mục đích sử dụng: SON, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích sông suối, diện tích thu hồi của dự án là 161.4m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 4,942.1m ² (Nằm trong dự án Thủy điện Phú Tân 2) đất sông suối.	-	161,4	SON	0,0
11	Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 57 có tổng diện tích 190,932.50m ² , mục đích sử dụng: SON, đất do UBND xã Phú Vinh quản lý, sử dụng vào mục đích sông suối, diện tích thu hồi của dự án là 57.7m ² và diện tích ảnh hưởng hành lang không thu hồi là 14,174.6m ² đất sông suối.	-	57,7	SON	904,5
Tổng cộng:			219,1		1080,3

C. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng tài sản; công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Bồi thường về đất: Căn cứ Nghị Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Đơn giá bồi thường về nhà theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Bồi thường về cây trồng: Đơn giá bồi thường về cây trồng theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Các chính sách tái định cư, hỗ trợ: không

Nội dung khác:

D. Giá trị bồi thường, hỗ trợ

1. Bồi thường, hỗ trợ đất: Không	0 đồng	
2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà - vật kiến trúc: Không	0 đồng	
3. Bồi thường, hỗ trợ cây cối - hoa màu: Không	0 đồng	
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không	0 đồng	
5. Hỗ trợ ổn định đời sống: Không	0 đồng	
E. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:	0 đồng	

F. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): không

G. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai, tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư 0 đồng

Số tiền bằng chữ: Không đồng

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết của UBND xã Phú Vinh thuộc Dự án Thủy điện Phú Tân 1, xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- UBND xã Phú Vinh;
- Phòng Kinh tế xã Phú Vinh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Đồng Nai;
- Lưu VT, BT (6b) Tuần.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Nghĩa Lân