ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẢNG BOM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1781 /QĐ-UBND	*Trảng Bom, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết 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 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định giá đất; 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; 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, Sửa đổi, bổ sung một số điều các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, về 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; Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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; Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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; Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về 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; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đường 3 Tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom; Quyết định số 15996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đường 3 Tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom; Quyết định số 16491/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đường 3 Tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom; Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai, Phê duyệt điều chỉnh dự án Đường 3 Tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh) tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Trảng Bom (nay là phường Trảng Bom) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh) tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (nay là phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai);

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất của UBND phường Trảng Bom để thực hiện Dự án đường Đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai;

Thực hiện Văn bản số 2639/HĐTĐGĐ ngày 27/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Trảng Bom (nay là phường Trảng Bom) về việc thẩm định Phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn

Linh), tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 794/TTr-KTHTĐT ngày 30 tháng 10 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với 18 trường hợp để thực hiện dự án đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, bao gồm:

1. 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1.1. Mục đích định giá đất và các thông tin về khu đất định giá:

a) Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Các thông tin về khu đất định giá:

- Diện tích đất định giá: Khoảng 1.490,6 m^2.

- Vị trí khu đất: phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai.

- Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 933/2023/2022 tỷ lệ 1:500 do Công ty TNHH Tư vấn thiết kế đo đạc Đại Thành thực hiện ngày 09/11/2023 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra ngày 08/12/2023.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT), Đất trồng cây lâu năm (CLN).

1.2. Phê duyệt kết quả định giá đất:

Giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

Stt	Tên tài sản	Vị trí	Giá đất theo QĐ 86/2024 (đ/m2)	Hệ số điều chỉnh	Giá đất định giá (đ/m^2)
I.	**Đất phi nông nghiệp**				

1	Đất ở tại đô thị Đường Lê Duẩn	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	7.500.000	1,93	14.475.000
		2 (hẻm nhựa, bê tông)	3.400.000	1,87	6.358.000
		2 (hẻm còn lại)	2.720.000	1,87	5.086.400
2	Đất ở tại đô thị Đường Hà Huy Giáp (từ đường 29 tháng 4 đến hết ranh thửa đất số 261, tờ BĐĐC số 30 về bên phải và hết ranh thửa đất số145, Tờ BĐĐC số 30 về bên trái, thị trấn Trảng Bom)	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	4.300.000	2,28	9.804.000
		2 (hẻm nhựa, bê tông)	2.100.000	3,02	6.342.000
		2 (hẻm còn lại)	1.680.000	3,02	5.073.600
3	Đất ở tại đô thị Đường Dương Bạch Mai (từ đường 29 tháng 4 đến đường 3 tháng 2)	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	4.300.000	2,28	9.804.000
II.	**Đất nông nghiệp**				
1	Đất trồng cây lâu năm Đường Lê Duẩn	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	250.000	10,94	2.735.000
		2	220.000	9,96	2.191.200

2	Đất trồng cây lâu năm Đường Hà Huy Giáp (từ đường 29 tháng 4 đến hết ranh thửa đất số 261, tờ BĐĐC số 30 về bên phải và hết ranh thửa đất số145, Tờ BĐĐC số 30 về bên trái, thị trấn Trảng Bom)	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	250.000	10,94	2.735.000
		2	220.000	9,96	2.191.200
3	Đất trồng cây lâu năm Đường Dương Bạch Mai (từ đường 29 tháng 4 đến đường 3 tháng 2)	1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	250.000	10,94	2.735.000

2. Phê duyệt Phương án số 2668/PA-TTPTQĐ.TB ngày 24 tháng 10 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung khi nhà nước thu hồi đất đối với 18 trường hợp để thực hiện dự án đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), bao gồm:

2.1. Tổng diện tích đất thu hồi: 1.462,8m^2 (611,6m^2 đất ở và 851,2 m^2 đất nông nghiệp).

2.2. Tổng số trường hợp có đất thu hồi: 11 trường hợp hộ gia đình, cá nhân.

2.3. Tổng số trường hợp phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 18 trường hợp (11 trường hợp bồi thường hỗ trợ về đất và 07 trường hợp tài sản xây dựng trên đất).

2.4. Tổng số trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về đất: 11 trường hợp hộ gia đình, cá nhân.

2.5. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

2.6. Phương án bố trí tái định cư:

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom đang thực hiện quy trình niêm yết công khai nên sẽ lập, trình thẩm định và phê duyệt phương án tái định cư theo quy định.

2.7. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

2.8. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

2.9. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung là: **8.074.148.052 đồng** *(Bằng chữ: Tám tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm năm mươi hai đồng).*

2.10. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ gia đình, cá nhân là: **7.807.466.717 đồng**, cụ thể:

- Giá trị bồi thường về đất: 6.355.129.420 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở bổ sung: 822.811.608 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc và tài sản khác bổ sung: 93.594.689 đồng.
- Giá trị chính sách hỗ trợ:

+ Hỗ trợ ổn định đời sống: 50.400.000 đồng.

+ Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm: 297.531.000 đồng.

- Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 188.000.000 đồng.

2.11. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ (3,5%):

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025; Điều 15 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh.

Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%) = Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (không bao gồm thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn) * 3,5%: **7.619.466.717 đồng x 3,5% = 266.681.335 đồng.**

Trong đó: UBND phường Trảng Bom được trích 15% kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Kinh phí của UBND phường Trảng Bom là: 266.681.335 đồng x 15% = **40.002.200 đồng**.

(Đính kèm bảng tổng hợp bồi thường, hỗ trợ)

2.12. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Sau khi Ủy ban nhân dân phường Trảng Bom phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom thực hiện theo Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

3. Phê duyệt 18 Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ số 2650/PA-TTPTQĐ.TB đến 2667/PA-TTPTQĐ.TB ngày 24 tháng 10 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom đối với 18 trường hợp để thực hiện dự án đường 3 tháng 2 (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Văn Linh), tại phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai.

4. Các nội dung khác: Không có.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phổ biến, niêm yết công khai Quyết định phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường và phê duyệt phương

án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Trảng Bom và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân phường phê duyệt.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Trảng Bom và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện công tác bố trí tái định cư đối với trường hợp được bồi thường bằng giao đất ở, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đã được phê duyệt đúng quy trình thủ tục quy định.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm:

- Phối hợp thực hiện việc niêm yết Quyết định phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Trảng Bom và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện công tác bố trí tái định cư đối với trường hợp được bồi thường bằng giao đất ở, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đã được phê duyệt đúng quy trình thủ tục quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân phường ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi theo quy định.

3. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm:

Tự tháo dỡ, di dời tài sản và thu hoạch cây trồng (nếu có) gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom đúng thời gian quy định.

4. Chủ đầu tư Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình giao thông thành phố Đồng Nai có trách nhiệm:

Chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom để chi trả theo quyết định phê duyệt.

5. Kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý thì có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định pháp luật hiện hành. Trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải chấp hành việc bàn giao mặt bằng và thực hiện theo khoản 3 Điều 2 của Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Thủ trưởng các Phòng, Ban: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn phòng

Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai; Phòng giao dịch số 01, thuộc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình giao thông thành phố Đồng Nai; tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND phường;
- Chánh, Phó Chánh VP. HĐND&UBND phường;
- Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

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

U.B.N.D PHƯỜNG TRẢNG BOM T.P ĐỒNG NAI

Phan Trung Tính