

Số: /QĐ-UBND

Xuân Đường, ngày tháng năm 2026

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (đợt 2) để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN ĐƯỜNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về 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 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;*

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

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;*

*Căn cứ Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Nghị quyết số 297/NQ-CP ngày 25/9/2025 của Chính Phủ về triển khai Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về 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 Quyết định 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 27/11/2028 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, Quyết định 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 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định 906/QĐ-UBND ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về Quyết định phê duyệt Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về Quyết định về việc giao nhiệm vụ thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 04 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;*

*Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc trình tự, công tác phối hợp 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 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định 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 4938/UBND-KTNS ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai;*

*Căn cứ các Thông báo số 428/TB-UBND, 430/TB-UBND, 431/TB-UBND, 658/TB-UBND, 661/TB-UBND, 668/TB-UBND, 664/TB-UBND, 665/TB-UBND, 666/TB-UBND, 667/TB-UBND, 668/TB-UBND, 669/TB-UBND, 670/TB-UBND,*

671/TB-UBND, 672/TB-UBND, 673/TB-UBND, 674/TB-UBND, 677/TB-UBND, 680/TB-UBND, 681/TB-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Xuân Đường về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 762/UBND-KT ngày 03/5/2026 của UBND xã Xuân Đường về việc đăng thông tin, niêm yết công khai và lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản ngày 28/4/2026 của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai về kiểm tra hiện trạng quy hoạch đất thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản ngày 18/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ về việc tổ chức đối thoại với trường hợp có ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Phương án số 199/PA-TTPTQĐCNCM ngày 19/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 2) thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai (phương án chi tiết số 200/PA-TTPTQĐCM ngày 19/5/2026 kèm theo);

Căn cứ Văn bản số 138/TTPTQĐCNCM ngày 19/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ về việc thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường

Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai (đợt 2);

Căn cứ Biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư (đợt 2) để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai, ngày 21/5/2026 của Phòng Kinh tế xã.

Căn cứ Biên bản họp thành viên Ủy ban số 09/BB-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2025 về việc thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã Xuân Đường tại Tờ trình số 479/TTr-PKT ngày 26/5/2026.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 2) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai, bao gồm:

**1.** Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 2) thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai.

*(Phương án số 199/PA-TTPTQĐCNCM ngày 19/5/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ kèm theo)*

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án (đợt 2) là: **8.170.911.840 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, một trăm bảy mươi triệu, chín trăm mười một nghìn, tám trăm bốn mươi đồng). Trong đó:

**a. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai là: 7.895.277.140 đồng** (Bằng chữ: Bảy tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, một trăm bốn mươi đồng), cụ thể:

- Bồi thường về đất: 0 đồng;

- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: 2.979.649.500 đồng;
- Bồi thường cây trồng: 4.895.627.640 đồng;
- Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 20.000.000 đồng.

**b. Chi phí cho công tác bồi thường (a x 3,5%): 275.634.700 đồng**

- Chi phí cho TTPTQĐ-CN Cẩm Mỹ: 234.289.495 đồng;
- Chi phí cho UBND xã Xuân Đường (b x 15%): 41.345.205 đồng.

2. Phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 2) đối với Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai

*(Phương án chi tiết số 200/PA-TTPTQĐCN CM ngày 19/5/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ kèm theo)*

3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ nêu trên nằm trong kinh phí Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ - Đại diện chi trả cho đối tượng được bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định.

**Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm các bên có liên quan**

1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm phối hợp cùng Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh Cẩm Mỹ phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt này tại trụ sở UBND xã và trụ sở ấp nơi có đất thu hồi.

**2. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh Cẩm Mỹ**

- Phối hợp cùng Phòng Kinh tế xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định này tại Trụ sở UBND xã Xuân Đường và trụ sở ấp nơi có đất thu hồi.

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

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được UBND xã Xuân Đường phê duyệt.

- Lập hồ sơ thu hồi, điều chỉnh các loại giấy tờ về nhà và đất cho các đối tượng khi chi trả bồi thường theo đúng quy định.

- Phối hợp với Thuế cơ sở 2 tính toán khấu trừ các khoản nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện vào tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của đối tượng bị thu hồi đất trước khi chi trả tiền bồi thường.

**3. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có**

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh Cẩm Mỹ, UBND xã Xuân Đường, các cơ quan, đơn vị liên quan khi triển khai thực hiện dự án.

**4. Phòng Kinh tế xã:** Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt này được ký ban hành, tham mưu UBND xã ban hành quyết định thu hồi đất.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã; Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội xã; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Trưởng Thuế cơ sở 2; Giám đốc Ban Quản lý dự án khu vực 08; Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 4;
- Sở NN&MT thành phố Đồng Nai;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- UBMTTQVN xã;
- Trưởng ấp nơi có đất bị thu hồi (niêm yết);
- Chánh, Phó VP. UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

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

**Nguyễn Quang Bình**