

BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH

Phương án bồi thường, hỗ trợ 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

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ tại Văn bản số 138/TTPTQĐCM ngày 19 tháng 5 năm 2026;

Hôm nay vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 21 tháng 5 năm 2026. Tại Phòng Kinh tế xã Xuân Đường đã thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 01 tổ chức/200.224,1m² để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng 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.

Thành phần tham dự

- Ông Nguyễn Hồng Phong - Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã;
- Ông: Lê Quang Long - Chuyên viên phòng Kinh tế - Phụ trách đất đai;
- Ông: Đào Sỹ Thịnh - Chuyên viên phòng Kinh tế - Phụ trách Nông nghiệp (cây trồng);
- Bà: Huỳnh Thị Thanh Hiền - Chuyên viên phòng Kinh tế - Phụ trách đơn giá.

II. Nội dung:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ đề nghị thẩm định

Phương án số 199/PA-TTPTQĐCM ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Cẩm Mỹ về 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



bản xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai (*phương án chi tiết số 200/PA-TTPTQĐCM ngày 15/5/2026 kèm theo*), cụ thể:

Tổng số trường hợp đề nghị thẩm định: 01 tổ chức

1. Tổng diện tích đất thu hồi:

Đất của 01 tổ chức với diện tích thu hồi là 200.224,1 m² đất trồng cây lâu năm và hàng năm khác.

2. Tổng số trường hợp thu hồi đất: 01 trường hợp.

Tổ chức: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai.

3. Tổng số trường hợp phê duyệt phương án: 01 trường hợp.

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

5. Phương án hỗ trợ ổn định đời sống: Không có.

6. Phương án bố trí tái định cư:

Thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai, có nguồn gốc đất Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, do đó không phải bố trí tái định cư theo quy định.

7. Phương án di dời mồ mả: Không có.

8. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng: Không có.

9. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án 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:

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

(*Đính kèm phương án số 200/PA-TTPTQĐCNCM ngày 19/5/2026*)

9.2 Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

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 Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

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%: **7.875.277.140 đồng x 3,5% = 275.634.700 đồng.**
 Trong đó:

- Kinh phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ là: **275.634.700 đồng * 85% = 234.289.495 đồng.**

- Kinh phí của UBND xã Xuân Đường là: **275.634.700 đồng * 15% = 41.345.205 đồng.**

III. Kết quả thẩm định:

Theo Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; Khoản 8 Mục IV Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định: “*việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”.

1. Về việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai đã căn cứ Luật đất đai 2024, các nghị định hướng dẫn thi hành Luật; các quy định bồi thường, hỗ trợ của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành, để lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho 01 tổ chức và đề nghị thẩm định phương án số 199/PA-TTPTQĐCM ngày 19/5/2026 về 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*)

2. Về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Theo hồ sơ cung cấp, có thể hiện hồ sơ đã niêm yết, công khai, tiếp thu, giải trình ý kiến và chỉnh sửa Phương án bồi thường, hỗ trợ đã lập. Trên cơ sở đó thống nhất về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ.

3. Về các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

3.1. Nội dung bồi thường về đất:

Căn cứ quy định tại Điểm a Khoản 1, Điều 95 Luật Đất đai 2024: Không bồi thường về đất.

3.2. Nội dung về nhà, vật kiến trúc, công trình, tài sản khác: Không có

3.3. Nội dung về cây trồng:

Đơn giá bồi thường về cây trồng áp dụng theo 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.

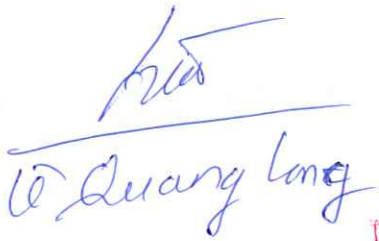
3.4. Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn:

Căn cứ Khoản 4, Điều 15, Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

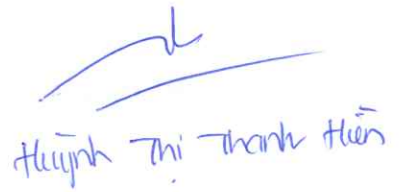
3.5. Bồi thường chi phí vào đất còn lại:

Căn cứ Khoản 1, Điều 6, Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

**CHUYÊN VIÊN PHÒNG KINH TẾ XÃ PHỤ TRÁCH LĨNH VỰC
CHUYÊN MÔN THẨM ĐỊNH**


Lê Quang Long


Đỗ Sỹ Thỉnh


Huỳnh Thị Thanh Huyền

TRƯỞNG PHÒNG




Nguyễn Hồng Phong