

Cẩm Mỹ, ngày 19 tháng 5 năm 2026

Số: 199/PA-TTPTQĐCNCM

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ (ĐỢT 2)
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

I. Căn cứ pháp lý:

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

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ ban hành Quy định về việc 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 15/8/2025 của Chính phủ, Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 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 906/QĐ-UBND ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai, 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 nay là thành phố Đồng Nai, 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 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố 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 nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố 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 nay là thành phố Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2028 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai; Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố 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 nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ các Thông báo số 428, 430, 431, 658, 661, 668, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 677, 680, 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.

II. Nội dung phương án:

Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ (dự thảo) và lấy ý kiến Tổng công ty cao su Đồng Nai tại Văn bản số 03/TTPTQĐCNCM ngày 02/5/2026.

Ngày 14/5/2026 Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai đã có ý kiến tại Văn bản số 566/CSĐN-TCKT, trong đó Tổng công ty cao su đề nghị: Tính toán bồi thường bổ sung hỗ trợ khác.

Ngày 18/2/2026 Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ phối hợp với UBND xã Xuân Đường họp đối thoại, lấy ý kiến Tổng công ty Cao su Đồng Nai: Đối với hỗ trợ khác, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ sẽ xây dựng phương án hỗ trợ (bổ sung) khi có hướng dẫn của UBND thành phố Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2) đối với 01 trường hợp 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, gồm các nội dung:

1. Tổng diện tích đất thu hồi:

Đất của 01 tổ chức với diện tích thu hồi là 200.224,1 m², Trong đó:

- Đất trồng cây lâu năm (CLN: 198.643,3 m²).
- Đất trồng cây hàng năm khác (HNK: 1.580,8 m²).

2. Tổng số trường hợp thu hồi đất là 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 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 trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

8. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: 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.**

Trên đây là 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. /s

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (b/c);
- UBND xã Xuân Đường;
- Lưu: VT, CTr VĐ 4.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Huỳnh Ngọc Huệ