ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ XUÂN ĐƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 864/TB-UBND	*Xuân Đường, ngày 06 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO

Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 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 - giai đoạn 2)

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 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 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 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 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 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về triển khai Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 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 Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 04 năm 2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc uỷ quyền cho Uỷ 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 Kế hoạch số 167/KH-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện công tác bồi thường, 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 bàn tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Trên cơ sở Kế hoạch số 09/KH-TTPTQĐCNXL ngày 23 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Xuân Lộc về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 717/TTr-PKT ngày 05 tháng 10 năm 2026 về việc ban hành Thông báo thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 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 - giai đoạn 2.

Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của: Ông Phan Quốc Sáng

- Địa chỉ thường trú: Ấp Thừa Đức, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai

- Diện tích dự kiến thu hồi: 2091.2 m^2

- Thửa đất số 498, tờ bản đồ số 13 xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai.

- Loại đất đang sử dụng: ONT+CLN

Vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất được xác định theo Bản vẽ số 8, do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và Bản đồ Tấn Phát ký thực hiện ngày 10/8/2026; Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai ký duyệt ngày 14/8/2026.

2. Lý do thu hồi đất: 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 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Xuân Đường giai đoạn 2).

3. Tiến độ thực hiện: Thực hiện theo Kế hoạch số 09/KH-TTPTQĐCNXL ngày 23 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc và các quy định pháp luật hiện hành.

4. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Lập, công khai, lấy ý kiến, đối thoại, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định.

5. Kế hoạch di dời và bố trí tái định cư

5.1. Kế hoạch di dời

Thời gian dự kiến: Trong thời gian 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tiến hành chi trả bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi. Người có đất thu hồi sau khi nhận xong tiền bồi thường, hỗ trợ phải bàn giao mặt bằng cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và tổ chức di chuyển theo thời gian nêu trên.

5.2. Bố trí tái định cư

Việc bố trí tái định cư được giải quyết theo quy định pháp luật đối với trường hợp đủ điều kiện.

6. Tổ chức thực hiện

6.1. Phòng Kinh tế xã phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc gửi thông báo thu hồi đất này đến Ông Phan Quốc Sáng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), thực hiện niêm yết thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đồng thời tham mưu UBND xã triển khai thực hiện các nội dung khác có liên quan theo quy định.

6.2. Phòng Văn hóa – Xã hội xã có trách nhiệm đăng tải Thông báo này trên trang thông tin điện tử của xã Xuân Đường.

6.3. Ông Phan Quốc Sáng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc điều tra, khảo sát xác định diện tích đất, thống kê tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

7. Hiệu lực thông báo thu hồi đất

Thông báo này có hiệu lực trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ban hành./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Quang Bình

Nơi nhận:
- TT.Đảng ủy xã;
- TT.HĐND xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- UBMTTQVN xã;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố;
- Trung tâm PTQĐ - CN Xuân Lộc;
- VPĐKĐĐ thành phố Đồng Nai – CN Cẩm Mỹ;
- Phòng Kinh tế xã;
- Phòng Văn hoá – Xã hội;
- Chánh, Phó Chánh VP.HĐND&UBND xã;
- Ban nhân dân ấp Thừa Đức;
- Ông Phan Quốc Sáng;
- Lưu: VT, KT.