

Số: 210 /TB-PTQĐ

Trảng Bom, ngày 15 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lấy ý kiến và niêm yết dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại dự án Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai) Dự điều chỉnh.

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 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 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 Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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;

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 Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về thực hiện 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 Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 và 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.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom thông báo như sau:

1. Niêm yết dự thảo phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại dự Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai) Đợt điều chỉnh.

2. Thời hạn niêm yết: 10 ngày, kể từ ngày 16/9/2026 đến hết ngày 25/9/2026.

3. Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND xã Xuân Đường và Văn phòng ấp Thừa Đức xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai.

Trung Tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom đề nghị UBND xã Xuân Đường, Văn phòng ấp Thừa Đức xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai thông báo trên phương tiện truyền thanh của địa phương để các hộ dân trong vùng dự án được biết, đồng thời đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của xã.

Trường hợp có ý kiến khác, đề nghị đóng góp bằng Văn bản gửi về Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom (Địa chỉ số 171D, đường Nguyễn Huệ, khu phố Trảng Bom 1, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai) để tổng hợp xử lý theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND xã Xuân Đường;
- UBMTTQ. VN xã Xuân Đường;
- Phòng Kinh tế xã Xuân Đường;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT.
- (H.Duy)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Tài

Số: /PA-TTPTQĐ.TB

Trảng Bom, ngày tháng 9 năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

**Dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường
ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành
và thành phố Long Khánh đoạn qua xã Xuân Đường,
thành phố Đồng Nai- Đợt điều chỉnh
(Niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến)**

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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 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 15/7/2024 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 30/7/2024 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 12/6/2025 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;

Căn cứ 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;

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 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND 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;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc 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, 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 Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 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 Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai đối với dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh;

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 và 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 các Thông báo của UBND xã Xuân Đường, thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai);

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh đoạn qua xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai) có tổng diện tích đất thu hồi là 339.495,8 m² đất của 150 cửa tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 08 trường hợp để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh đoạn qua xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai), gồm các nội dung:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: Không có.

2. Tổng số trường hợp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 08 trường hợp.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Có.

4. Phương án hỗ trợ ổn định đời sống: Có.

5. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh của dự án là: **Giảm 976.553.999 đồng** (số tiền bằng chữ: *Chín trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm năm mươi ba ngàn, chín trăm chín mươi chín đồng*). Trong đó:

5.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh của 08 hộ gia đình, cá nhân là: Giảm 943.530.434 đồng (Bằng chữ: *Chín trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm ba mươi ngàn, bốn trăm ba mươi bốn đồng*), cụ thể:

- Bồi thường về đất giảm 486.930.300 đồng.
- Bồi thường cây trồng: 871.666 đồng.
- Chính sách hỗ trợ ổn định đời sống giảm: 945.000 đồng.
- Chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề giảm: 456.526.800 đồng.

5.2 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.

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% giảm: **943.530.434 đồng x 3,5% = 33.023.565 đồng**.

Trong đó: UBND xã Xuân Đường 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 xã Xuân Đường giảm là: **33.023.565 đồng x 15% = 4.953.535 đồng**.

Trên đây là Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh đối với 08 trường hợp để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai./.

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐIỀU CHỈNH - BỔ SUNG

Thuộc địa bàn: Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai)

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)										Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về ổn định đời sống	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
			Phi nông nghiệp		Nông nghiệp				Chưa sử dụng																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
			Tổng	Đất Tổng ở	Tổng	Đất trồng thủy sản	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng cây hàng năm khác		Đất trồng lúa																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
1	Đỗ Thị Hạ Kỳ	280/103 Bùi Hữu Nghĩa, phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh	1.082,6		1.082,6			1.082,6													-47.093.100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
2	Võ Thị Qua	Ấp Thửa Đức, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai	3		3	3															-300.150	871.666	-945.000	-310.500							-683.984																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
3	Nguyễn Thị Hoa	Ấp Thửa Đức, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai	686,2		686,2			686,2													-29.849.700			-30.879.000							-60.728.700																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
4	Bùi Quốc Trường, Trần Thị Như	Ấp Thửa Đức, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai	317,4		317,4			317,4													-13.806.900			-11.313.000							-25.119.900																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
5	Ông Trần Hoàng Tuấn và Bà Lê Thị Thím	Ấp Thửa Đức, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai	3.485,5		3.485,5			3.485,5					1.244								-151.619.250			-156.847.500							-308.466.750																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
6	Ông Nguyễn Bá Phẩm - Bà Hồ Thị Hào	Ấp Thửa Đức, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai	2.153,9		2.153,9			2.153,9					2.153,9								-41.760.000			-43.200.000							-84.960.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
7	Bà Trương Thị Nhạn và ông Nguyễn Văn Đức	Ấp Thửa Đức, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai	4.655,2		4.655,2			4.655,2													-202.501.200			-205.812.000							-408.313.200																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
8	Trần Văn Hương	Số 10 Lê Long Ván, Phường Tam Long, thành phố Hồ Chí Minh																						-8.164.800							-8.164.800																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Tổng			12.383,8	0	012.383,8	3	8.982,9	3.397,9	0	0	0		871.666								-486.930.300			-456.526.800		0	0				-943.530.434																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

Bảng chữ: Đồng

