

Số: /PA-TTPTQĐ.TB

Trảng Bom, ngày 10 tháng 7 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ (ĐỢT 4)

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

DỰ THẢO

(Nay là xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai)

(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 của 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 27 trường hợp (24 trường hợp thu hồi đất và 3 trường hợp tài sản trên đất người khác) 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:

Đất của 24 hộ gia đình, cá nhân với diện tích thu hồi là 51.523,8 m² đất.
Trong đó:

- Đất ở tại nông thôn: 200 m².
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 3.730,6 m².
- Đất trồng cây lâu năm: 39.858,5 m².
- Đất trồng cây hàng năm khác: 2.092 m².
- Đất sản xuất, kinh doanh: 5.642,7 m².
- Đất lúa: 0 m².

2. Tổng số trường hợp thu hồi đất và tài sản trên đất người khác là 27 trường hợp.

3. Tổng số trường hợp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 27 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: Không có.

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: phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Phương án: **24.568.224.158** đồng (số tiền bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm hai mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi tám đồng). Trong đó:

9.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 27 hộ gia đình, cá nhân là: 23.748.844.597 đồng (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn, năm trăm chín mươi bảy đồng), cụ thể:

- | | |
|--|----------------------|
| - Bồi thường về đất: | 12.518.105.490 đồng. |
| - Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc: | 1.983.741.060 đồng. |
| - Bồi thường cây trồng: | 1.136.726.268 đồng. |
| - Bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác: | 1.318.174.979 đồng. |
| - Thương bản giao mặt bằng trước thời hạn: | 338.000.000 đồng. |

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.



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) x 3,5%: **23.410.844.597 x 3,5% = 819.379.561 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 là: **819.379.561 x 15% = 122.906.934 đồng.**

Trên đây là Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 27 trường hợp (đợt 4) 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)/.