

Cẩm Mỹ, ngày tháng năm

Số: /PA-TTPTQĐCNCM

DỰ THẢO



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

Dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT. 773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành (đoạn qua xã Xuân Đường).



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Pháp lý chung:

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.

Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

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

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.

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.

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Nghị định số 49/2006/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.

Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026

Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định 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.

Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/05/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

2. Pháp lý dự án:

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.

Quyết định số 17/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 Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;

Quyết định số 210/QĐ-TTPTQĐ ngày 20/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Quyết định về việc giao nhiệm vụ, triển khai dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp, mở rộng đường ĐT.773;

Văn bản số 566/VPĐKĐĐ.CM-ĐK&CGCN ngày 28/4/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ về việc xác định vị trí các thửa thuộc Dự án bồi thường hỗ trợ, TĐC, GPMB nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc) đoạn qua các xã Xuân Đường, Xuân Đông, Cẩm Mỹ.

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-TTPTQĐCNCM ngày 06/02/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Cẩm Mỹ, Kế hoạch 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 nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT. 773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành (đoạn qua xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai).

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

1. Tổng diện tích thu hồi: 2.570,5 m² Trong đó:

- Đất ở tại nông thôn: 709,6 m²
- Đất trồng cây lâu năm: 140,8 m²
- Đất trồng cây hàng năm: 400,8 m²
- Đất trồng lúa: 0 m²
- Đất không được cấp giấy: 1.319,3 m²

2. Tổng số người có đất thu hồi: 14 hộ gia đình, cá nhân

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

4. Phương án bố trí tái định cư:

Chưa thực hiện xét phương án bố trí tái định cư.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không

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

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

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 11.597.834.380 đồng (Mười một tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi bốn ngàn, ba trăm tám mươi đồng), cụ thể như sau:



a. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:	11.214.294.087 đồng
- Giá trị bồi thường về đất:	3.628.834.080 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc:	7.237.557.235 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	28.632.771 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác:	0 đồng
- Giá trị hỗ trợ về chính sách:	63.270.001 đồng
b. Thưởng:	256.000.000 đồng
c. Chi phí cho công tác bồi thường (a x 3,5%)	383.540.293 đồng
- TTPTQĐ chi nhánh Cẩm Mỹ (c x 85%)	326.009.249 đồng
- UBND xã Xuân Đường (c x 15%)	57.531.044 đồng

(Đính kèm bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ)

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Việc tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT. 773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành (đoạn qua xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai) (đợt 1) sau khi được phê duyệt được thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai.

Triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Căn cứ quyết định được phê duyệt đối với các trường hợp được bồi thường đất ở hoặc được hỗ trợ bằng giao đất ở đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, phải phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn nơi ở nào khác trên địa phương, thực hiện bố trí tái định cư theo phương án đã được phê duyệt.

9. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

Kèm theo Phương án chi tiết của 14 hộ gia đình, cá nhân.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đối với khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai sẽ trừ vào tiền bồi thường đất (nếu có) được xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Thuế cơ sở 2, thành phố Đồng Nai cung cấp.

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT. 773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai)./.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Đường;
- Phòng Kinh tế Xã Xuân Đường;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Lưu: VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ