

UBND PHƯỜNG ĐỒNG PHÚ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
PHÒNG KINH TẾ,  
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TTr-KTHTĐT Đồng Phú, ngày tháng 5 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị phê Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất  
thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch,  
khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 về 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc 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 về 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 cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về 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 cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 01/04/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt (điều chỉnh) dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho Ủy 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 Quyết định số 4543/QĐ-UBND ngày 20/12/2020 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Công văn số 254/BC-STC ngày 03/3/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai báo cáo tình hình giá thị trường tháng 02 năm 2026;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-TTPTQĐ.CNĐP ngày 09/4/2026 của Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú về Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú;

Căn cứ Thông báo số 136/TB-VPĐK.ĐP ngày 22/04/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Đồng Phú về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai;

Căn cứ Bản đồ thu hồi đất, bản trích lục các thửa đất thu hồi; Thông báo thu hồi đất các thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất; xác nhận của UBND xã Đồng Phú về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất;

Căn cứ Biên bản ngày 04/5/2026 của Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú về việc thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai).

Căn cứ Công văn số 15/TTPTQĐ.CNĐP ngày 08/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất – Chi nhánh Đồng Phú về việc thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất bị thiệt hại của các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú.

Trên cơ sở kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch tại khu phố Tân Liên tại Báo cáo số 21/BC-KTHTĐT ngày 11/5/2026. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình UBND phường xem xét phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện công trình: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch tại khu phố Tân Liên, với nội dung như sau:

(1) Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ: Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 03 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (03 thửa đất) theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

(2) Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú có trách nhiệm:

+ Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Phú phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND phường Đồng Phú, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa phường) nơi có đất thu hồi.

+ Trực tiếp gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo điểm b khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

+ Thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được UBND phường Đồng Phú phê duyệt.

+ Tổ chức quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng để bàn giao cho đơn vị chủ đầu tư thực hiện thi công dự án.

+ Chịu trách nhiệm về kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; niêm yết, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ; trình tự, thủ tục, các số liệu, nội dung và thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

+ Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ của Dự án theo đúng quy định.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể, phương án bồi thường, hỗ trợ và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi: Có trách nhiệm thực hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND phường Đồng Phú phê duyệt.

- Ban Quản lý dự án khu vực Đồng Phú: Có trách nhiệm đảm bảo nguồn kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Với nội dung nêu trên, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính đề nghị UBND phường xem xét quyết định.

Gửi kèm Tờ trình này: Dự thảo: Quyết định, phương án bồi thường, phương án chi tiết và các hồ sơ liên quan./.

***Nơi nhận:***

- UBND phường;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: VT, HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Đào Văn Lai**