

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập (đoạn đi qua phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai)

ỦY BAN NHÂN DÂN 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 số 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 Đồng Nai 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 17/6/2025;

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 10/3/2025, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

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 7554/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập;

Căn cứ Quyết định số 3837/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập;

Căn cứ Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND huyện Đồng Phú về việc ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập;

Căn cứ Quyết định số 5040/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Đồng Phú về việc thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất để làm đường giao thông;

Căn cứ Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất để làm đường giao thông;

Căn cứ Công văn số 49/TTPTQĐ.CNĐP ngày 13/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai – 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: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng - Tân Lập (ĐỢT 1);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 94/TTr-KTHTĐT ngày 14/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập, đoạn đi qua phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai nội dung như sau:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ: 02 hộ gia đình, cá nhân (02 thửa đất).

(Có Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 02 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (02 thửa đất) theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ:

(Có Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú có trách nhiệm:

a) 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 Phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trung tâm phục vụ hành chính công - UBND phường Đồng Phú; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa khu phố) nơi có đất thu hồi.

b) 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.

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

d) 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.

đ) 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.

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

2. 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.

3. Phòng Văn hóa – Xã hội:

Đăng tải Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của phường Đồng Phú.

4. 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

5. 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa – Xã hội; Giám đốc: Ban Quản lý dự án khu vực Đồng Phú, Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú; Trưởng khu

phố: Minh Hoà, Thái Dũng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT. Đảng ủy, TT. HĐND phường;
- CT, các PCT. UBND phường;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Hữu Thành

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình:
Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập, đoạn đi qua
phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2026 của UBND phường)

1. Thông tin về dự án, địa chỉ thực hiện dự án, chủ đầu tư dự án:

- Thông tin về công trình: Xây dựng đường xuyên tâm Tân Hưng – Tân Lập.
- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu phố Minh Hòa, khu phố Thái Dũng, phường Đồng Phú.
- Chủ đầu tư Dự án: Ban Quản lý dự án khu vực Đồng Phú.

2. Thông tin chung về người có đất, tài sản trên đất bị ảnh hưởng:

- Tổng số hộ gia đình cá nhân có đất bị ảnh hưởng: 02.
- Tổng số thửa đất: 02 thửa.
- Loại đất sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Tổng diện tích: 6730,3 m²
- Tài sản trên đất: Vật kiến trúc, công trình xây dựng, cây trồng...

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

a) Đơn giá bồi thường cây trồng:

Đơn giá tính tiền bồi thường cây trồng thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 được Sửa đổi bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b) Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: áp dụng theo quy định tại Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

c) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

d) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

e. Khen thưởng:

Áp dụng theo Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh (chi trả khi người có đất thu

hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

h. Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 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.

4. Số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng, chi phí đảm bảo thực hiện công tác GPMB:

a) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân: 639.668.652 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường về nhà và công trình xây dựng: 591.668.652 đồng.
- Tiền bồi thường chi phí di chuyển: 20.000.000 đồng.
- Tiền khen thưởng: 28.000.000 đồng

b) Chi phí đảm bảo công GPMB (a x 2,5%): 15.991.716 đồng

Trong đó:

- Chí phí trích cho Trung tâm PTQĐTPĐN.CNĐP (b x 85%): 13.592.959 đồng
- Chí phí trích cho UBND phường Đồng Phú (b x 15%): 2.398.757 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 655.660.368 đồng

Số tiền bằng chữ: Sáu trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn, ba trăm sáu mươi tám đồng.

5. Thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

a) Thẩm định phương án:

- Đơn vị thẩm định: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.
- Thời gian thẩm định: Tháng 5/2026.

b) Phê duyệt phương án:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND phường Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 5/2026.

6. Chi trả, đơn vị chi trả, thời gian chi trả, giải phóng mặt bằng:

a) Kinh phí chi trả: Ban Quản lý dự án khu vực Đồng Phú.

b) Đơn vị chi trả: Trung tâm PTQĐ thành phố Đồng Nai chi nhánh Đồng Phú.

c) Thời gian chi trả: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày UBND phường Đồng Phú phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

d) Giải phóng mặt bằng, bàn giao đất: Trước ngày 15/6/2026.

7. Tái định cư: Không./.

(Kèm theo phương án chi tiết từng thửa đất của hộ gia đình, cá nhân)