

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km60+750) cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km27+600).
Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m - Đợt 2**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỒNG PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 Văn bản hợp nhất số 53/VBHN-BNNMT ngày 05/5/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về hợp nhất Nghị định Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 HĐND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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 2191/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND huyện Đồng Phú về việc Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km60+750) cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km27+600). Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m;

Căn cứ Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú (cũ) phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km60+750) cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km27+600). Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m;

Căn cứ Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 03/02/2025 của Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km60+750) cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km27+600). Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 08/05/2026 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai phê duyệt (điều chỉnh) dự án: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km60+750) cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km27+600). Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m;

Căn cứ Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường thuộc dự án Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05), đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng km 60 + 750, cuối tuyến giao với đường Đồng Phú-Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng KM27+600);

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 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 Báo cáo số 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính tình hình giá thị trường tháng 6 năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 138/TB-VPĐK.ĐP ngày 22/4/2026 và số 301/TB-VPĐK.ĐP ngày 10/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố 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 Thông báo 688/TB-VPĐK.ĐP ngày 07/7/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú về việc xác định phạm vi, vị trí các thửa đất thu hồi thuộc dự án: Đường Tuyến số 1 và Tuyến số 4;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 19/6/2026 của Hội đồng nhân dân phường về việc sắp xếp các khu phố trên địa bàn phường Đồng Phú;

Căn cứ Công văn số 476/TTPTQĐ.CNĐP ngày 28/7/2026 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: Tuyến số 4 (Đợt 3).

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 577/TTr-KTHTĐT ngày 29/7/2026.

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: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km60+750) cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km27+600). Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m, nội dung như sau:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ: 04 hộ gia đình, cá nhân (04 thửa đất).

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

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 04 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (04 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 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất 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. Văn phòng HĐND và UBND phường:

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; 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 Tân An; 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:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Thuế cơ sở 10;
- TT. Đảng ủy, TT. HĐND phường;
- CT, các PCT. UBND phường;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.

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

Trương Hữu Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỒNG PHÚ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km60+750) cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km27+600). Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m - Đợt 2

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /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: Tuyến số 4 (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 05): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng Km60+750) cuối tuyến giao với đường Đồng Phú - Bình Dương (giáp đường trục KCN tại khoảng Km27+600). Quy mô: Chiều dài tuyến 8,2/10,5Km, lộ giới 42m - Đợt 2.

- Địa chỉ thực hiện dự án: Khu phố Tân An, 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: 04 hộ.

- Tổng số thửa đất: 04 thửa.

- Loại đất sử dụng: Đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm.

- Tổng diện tích: 1.019,7m² (Trong đó: 386,1m² CLN + 633,6m² BHK).

- Tài sản trên đất: Cây trồng, đất 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, chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân: 518.321.706 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 273.308.310 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 4.750.196 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 9.828.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 202.435.200 đồng.
- Tiền khen thưởng: 28.000.000 đồng.

b) Chi phí đảm bảo công GPMB (a x 2,5%): 12.958.043 đồng.

Trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐTPĐN.CNĐP (b x 85%): 11.014.336 đồng.
- Chi phí trích cho UBND phường Đồng Phú (b x 15%): 1.943.706 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 531.279.749 đồng

Số tiền bằng chữ: Năm trăm ba mươi một triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi chín 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: 10 ngày.

b) Phê duyệt phương án:

- Đơn vị phê duyệt phương án: UBND phường Đồng Phú.
- Thời gian phê duyệt: Tháng 8/2026.

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 30/8/2026.

7. Tái định cư: Không./.

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