

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**

Số: 2148/QĐ-UBND

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

Đồng Tâm, ngày 13 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt tại Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm thuộc dự án Cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm (lần 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG TÂM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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 của 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 thi hành một số điều của 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;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), được điều chỉnh tại Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước;

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

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh Bình Phước 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 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định mức chi bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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 Đồng Nai 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/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 1274/STC-VP ngày 31/7/2025 của Sở Tài chính về việc tham mưu hướng dẫn áp dụng văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xác định cơ quan tham mưu lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Công văn số 7938/SoNNMT-ĐD ngày 05/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý kiến nghị của UBND xã Nha Bích, UBND phường Đồng Xoài về hướng dẫn xác định đối tượng hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu

hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc phê duyệt phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt tại Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm thuộc Dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm (lần 1);

Căn cứ Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc đình chính phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 25/4/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phân công nhiệm vụ cụ thể Chủ tịch, các Phó chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm, nhiệm kỳ 2026 -2031;

Căn cứ Quyết định 1973/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài) tại Công văn số 533/TTPTQĐ.CNĐP ngày 05/8/2026; đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1420/TTr-PKT ngày 09/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt tại Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm thuộc dự án Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm (lần 2), bao gồm:

1. Phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam, phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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: 3 hộ gia đình, cá nhân (3 thửa đất)

(Có Phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

2. Phương án chi tiết bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với 3 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (3 thửa đất) để thực hiện dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam, phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm theo quy định tại khoản 2 Điều 3 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:

(Có phương án chi tiết bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi kèm theo).

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

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Đồng Tâm phổ biến, niêm yết công khai phê duyệt phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND xã Đồng Tâm, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa ấp) nơi có đất thu hồi.

b) Trực tiếp gửi phương án bổ sung kinh phí 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 bổ sung đã được UBND xã Đồng Tâm 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 bổ sung kinh phí 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 bổ sung kinh phí 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 Dự án theo đúng quy định.

2. Phòng Kinh tế:

Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định phương án trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao và trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cung cấp

3. Phòng Văn hóa – Xã hội

Đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã Đồng Tâm.

4. Ban Quản lý dự án – Đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai:

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 bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt.

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

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm PTQĐ Chi nhánh Đồng Xoài,

Ban quản lý ấp Tân Phước; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại Phương án chi tiết kèm theo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT.UBND xã;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, PKT

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**

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

PHƯƠNG ÁN

Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt tại Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm thuộc dự án Cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm (lần 2)

(Kèm theo Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 13/8/2026 của UBND xã)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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 của 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 thi hành một số điều của 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;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn

Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), được điều chỉnh tại Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước;

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

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh Bình Phước 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 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định mức chi bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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 Đồng Nai 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/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 1274/STC-VP ngày 31/7/2025 của Sở Tài chính về việc tham mưu hướng dẫn áp dụng văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xác định cơ quan tham mưu lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Công văn số 7938/SoNNMT-ĐĐ ngày 05/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý kiến nghị của UBND xã Nha Bích, UBND phường Đồng Xoài về hướng dẫn xác định đối tượng hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc phê duyệt phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt tại Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm thuộc Dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm (lần 1);

Căn cứ Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc đính chính phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 25/4/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phân công nhiệm vụ cụ thể Chủ tịch, các Phó chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định 1973/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai

Căn cứ Công văn số 533/TTPTQĐ.CNĐP ngày 05/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài) về việc trình phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung Quyết định 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2026 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm về cây trồng, tài sản trên đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước).

II. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi; số lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thu hồi:

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng thu hồi đất thực hiện dự án phê duyệt bổ sung: 03 hộ gia đình, cá nhân; với 03 thửa đất thu hồi.

- Vị trí đất thu hồi: Thửa 289, tờ TĐ 364-2025; thửa 13, tờ TĐ 196-2025; thửa 76, Tờ TĐ 267-2025 (Bản đồ GPMB thực hiện dự án đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt), tại xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai.

- Diện tích thu hồi: 3.073,9 m²

- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm.

- Nguồn gốc đất thu hồi: Đã được UBND xã Đồng Tâm kiểm tra, xác nhận về quá trình sử dụng và tính pháp lý của từng thửa đất, đảm bảo đủ điều kiện để bồi thường theo quy định.

- Tài sản trên diện tích đất thu hồi: Số lượng, khối lượng cây trồng và vật kiến trúc gắn liền với đất được xác định dựa trên Biên bản kiểm kê hiện trạng do TTPTQĐ chi nhánh Đồng Phú thực hiện, có sự giám sát và xác nhận của UBND xã.

- Về đối tượng được bồi thường, hỗ trợ: Đã được các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, rà soát, xác nhận thông tin

2. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ

2.1. Đơn giá bồi thường cây trồng

Áp dụng đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (được bổ sung, sửa đổi tại Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).

2.2 Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm

Áp dụng theo quy định tại 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; 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Tổng chi phí bổ sung bồi thường, hỗ trợ và chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 201.391.727 đồng. (Bằng chữ: Hai trăm linh một triệu, ba trăm chín mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi bảy đồng)

Trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 194.581.379 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm chín mươi tư triệu, năm trăm tám mươi một nghìn, ba trăm bảy mươi chín đồng), cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về cây trồng	55.738.379
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	138.843.000
Tổng cộng (1+2)		194.581.379

b) Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ là 3,5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, ý kiến Sở Tài chính tại Công văn số 1274/STC-VP ngày 31/7/2025 về việc tham mưu hướng dẫn áp dụng văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xác định cơ quan tham mưu lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư), cụ thể:

Tổng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ bổ sung: $194.581.379 \times 3,5\% = 6.810.348$ đồng (bằng chữ: Sáu triệu, tám trăm mười nghìn, ba trăm bốn mươi tám đồng).

4. Phương án chi tiết bổ sung bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 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 (kèm theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ từng hộ gia đình, cá nhân).

5. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung:

Việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

Triển khai công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

6. Nguồn kinh phí thực hiện:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai đảm bảo nguồn kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

7. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ (nếu có):

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Đồng Tâm thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân trong vòng 30 ngày kể từ ngày quyết định có hiệu lực bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản./.

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Đặng Văn Đông cùng vợ là bà Nông Thị Đêm thuộc dự án xây dựng đường cao tốc Bắc-Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước)
Vị trí đất: xã Đồng Tâm, Thành phố Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 13/8/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 158/PCCT-CT-GN-DT-BSL1

I. Thông tin về chủ sử dụng đất; diện tích đất thu hồi; đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

1. Tên chủ sử dụng đất

Ông: Đặng Văn Đông, sinh năm 1994, CCCD số: 070094002199
Bà: Nông Thị Đêm, sinh năm 1993, CCCD số: 004193000806
Địa chỉ thường trú: Ấp Phước Tiến (nay là ấp Tân Phước), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai.

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- a. Vị trí đất: Ấp Phước Tiến (nay là ấp Tân Phước), xã Đồng Tâm, Thành phố Đồng Nai
Thông báo thu hồi đất số: 701/TB-UBND của UBND xã Đồng Tâm ngày 15/8/2025
Thửa số: 76; Tờ bản đồ số: TD267-2025 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)
- b. Diện tích đất thu hồi: 166,6 m²
- c. Loại đất (MĐSD): Đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm (CLN +ONT)
- d. Nguồn gốc đất: Đã được UBND huyện Đồng Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CH) 01344/ Tân Phước, cấp ngày 31/12/2015

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

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

Căn cứ 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;
Căn cứ 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

Căn cứ Nghị quyết số 27, 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai: Giá đất phạm vi 3, vị trí 1 (đường giao thông liên thôn, liên ấp có kết cấu trải nhựa, bê tông): 113.000 đồng/m² x 60% = 67.800 đồng/m², thấp hơn đơn giá tối thiểu nên trên địa bàn xã Đồng Tâm nên áp dụng mức hỗ trợ bằng giá tối thiểu là 75.000 đồng/m².

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:							
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm							18.742.500
TT	Tờ BĐ	Số thửa	Diện tích đất NN thu hồi (m ²)	Đơn giá theo Bảng giá đất (đồng)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ	Ghi chú
			a	b	c	d=a*b*c	
1	TD267-2025	76	166,6	75.000	1,5	18.742.500	* Căn cứ giấy xác nhận số 160/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 15/9/2025 xác nhận ông ông Đặng Văn Đông cùng vợ là bà Nông Thị Đêm đang sử dụng và có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất thu hồi. Đồng thời, không thuộc các trường hợp quy định tại a,b,c,d khoản 1, điều 22 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024. * Căn cứ thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP của Văn phòng ĐKĐĐ Chi nhánh Đồng Phú ngày 18/4/2026 xác nhận thửa đất thuộc phạm vi 3, vị trí 1 đường đường giao thông liên thôn, liên ấp có kết cấu trải nhựa, bê tông
3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung:							18.742.500

(Số tiền bằng chữ: Mười tám triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm đồng)

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Lưu Văn Phán cùng vợ là bà Lương Thị Ban thuộc dự án xây dựng đường cao tốc Bắc-Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước)

Vị trí đất: xã Đồng Tâm, Thành phố Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 13/8/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 157/PCCT-CT-GN-ĐT-BSL2

I. Thông tin về chủ sử dụng đất; diện tích đất thu hồi:

1. Tên chủ sử dụng đất:

Hộ ông: Lưu Văn Phán, sinh năm 1968; Số CCCD: 004068000633; cấp ngày 13/02/02025

Cùng vợ là bà: Lương Thị Ban, sinh năm 1966; Số CCCD: 004166000846; cấp ngày 13/02/02025

Địa chỉ thường trú: Ấp Đồng Tiến 4 (nay là ấp Cầu 2), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

a. Vị trí đất: Ấp Phước Tiến (nay là ấp Tân Phước), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai

Thông báo thu hồi đất: 108/TB-UBND của UBND xã Đồng Tâm ngày 25/7/2025

Thửa đất số: 13; Tờ bản đồ số: TĐ196-2025.

b. Diện tích thu hồi: 2.496,7 m²

c. Loại đất (MĐSD): Đất trồng cây lâu năm (CLN).

d. Nguồn gốc đất: Đã được UBND huyện Đồng Phú cấp GCN QSDĐ số (CH) 010360/ Tân Phước ngày 21/6/2022

3. Đơn giá bồi thường về cây trồng:

* Căn cứ theo công văn số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung:

1.	Giá trị bồi thường cây trồng bổ sung:					55.738.379
TT	Loại cây trồng	Số lượng cây theo BBKK (cây)	Năm trồng, quy cách	Đơn giá	Số tiền (đồng)	Ghi chú
		a	b	c	d=a*c	
1.1	Cây cà phê	143	2008	469.917	67.198.131	Cây trồng chính, đã được phê duyệt tại QĐ 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm
1.2	Cây sầu riêng	23	2020	1.952.045	44.897.035	Cây trồng xen

1.3	Cây điều	2	2023	425.492	850.984	Cây trồng xen
1.4	Cây điều	12	2006	832.530	9.990.360	Cây trồng xen
Tổng giá trị cây trồng trên đất thu hồi					122.936.510	
Giá trị cây cà phê chính theo mật độ chuẩn		277	2008	469.917	130.167.009	
1,5 lần giá trị cây trồng chính					195.250.514	
Tổng giá trị bồi thường cây trồng: Vì tổng giá trị cây trồng trên đất thu hồi thấp hơn 1,5 lần giá trị cây trồng chính, nên giá trị bồi thường cây trồng bằng tổng giá trị cây trồng trên đất thu hồi.					122.936.510	
Tiền bồi thường cây trồng UBND xã Đồng Tâm đã phê duyệt tại QĐ 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025					67.198.131	
Số tiền bồi thường cây trồng bổ sung					55.738.379	
2.	Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung					55.738.379

(Số tiền bằng chữ: Năm mươi lăm triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm bảy mươi chín đồng)

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Phạm Văn Cầu
thuộc dự án xây dựng đường cao tốc Bắc-Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước)
Vị trí đất: xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai
(Kèm theo Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 13/8/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 156/PCCT-CT-GN-DT-BSL2

I. Thông tin về chủ sử dụng đất; diện tích đất thu hồi; đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

1. Tên chủ sử dụng đất

Ông: Phạm Văn Cầu, sinh năm 1982, CCCD số: 038082034454

Địa chỉ thường trú: phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

a. Vị trí đất: Ấp Phước Tiến (nay là ấp Tân Phước), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai

Thông báo thu hồi đất số: 87/TB-UBND của UBND xã Đồng Tâm ngày 25/7/2025

Thửa số: 289; Tờ bản đồ số: TĐ363-2025 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b. Diện tích đất thu hồi: 410,6 m²

c. Loại đất (MĐSD): Đất trồng cây lâu năm (CLN)

d. Nguồn gốc đất: Đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CN) 013263/ Tân Phước ngày 05/10/2023

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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

Căn cứ Nghị quyết số 27, 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai: Giá đất phạm vi 1, vị trí 1 (đường giao thông có hành lang lộ giới 14m trở lên tính từ trục đường): 195.000 đồng/m².

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung:

ĐVT: Đồng

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm							120.100.500
TT	Tờ BĐ	Số thửa	Diện tích đất NN thu hồi (m ²)	Đơn giá theo Bảng giá đất (đồng)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ	Ghi chú
			a	b	c	d=a*b*c	
	TĐ363-2025	289	410,6	195.000	1,5	120.100.500	* Căn cứ xác nhận số 182/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 15/9/2025 xác nhận ông Phạm Văn Cầu đang sử dụng và có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất thu hồi (hiện trạng: trồng tràm). * Căn cứ công văn số 3003/UBND-VHXX ngày 10/08/2026 của UBND phường Trảng Dài xác nhận ông Phạm Văn Cầu không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a,b,c,d khoản 1, điều 22 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024. * Căn cứ thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP của Văn phòng ĐKĐĐ Chi nhánh Đồng Phú ngày 18/4/2026 xác nhận thửa đất thuộc phạm vi 1, vị trí 1 đường giao thông có hành lang lộ giới 14m trở lên tính từ trục đường.
2 Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung:							120.100.500

(Số tiền bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu, một trăm nghìn, năm trăm đồng)

BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ của từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi đã được phê duyệt tại Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm để thực hiện dự án Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm (lần 2)
(Kèm theo Quyết định số 2148/QĐ-UBND ngày 13/08/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

TT	Họ tên, địa chỉ người sử dụng đất				Thông tin thửa đất thu hồi				Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung (đồng)		
	Họ tên	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	số Căn cước công dân	Tờ Bản đồ GPMB	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích SDD	Tiền bồi thường cây trồng	Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách nhà nước quy định
1	Ông Phạm Văn Cầu	Phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai	ấp Phước Tiến (nay là ấp Tân Phước), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai	038082034454	TĐ 363-2025	289	410,6	CLN		120.100.500	120.100.500
2	Hộ ông Lưu Văn Phán cùng vợ là bà Lương Thị Ban	Ấp Đồng Tiến 4 (nay là ấp Cầu 2), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai	ấp Phước Tiến (nay là ấp Tân Phước), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai	004068000633	TĐ 196-2025	13	2496,7	CLN	55.738.379		55.738.379
3	Ông Đặng Văn Đông cùng vợ là bà Nông Thị Đêm	ấp Phước Tiến (nay là ấp Tân Phước), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai	ấp Phước Tiến (nay là ấp Tân Phước), xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai	070094002199	TĐ 267-2025	76	166,6	CLN		18.742.500	18.742.500
Tổng							3.073,9		55.738.379	138.843.000	194.581.379

