

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**

Số: 1812/QĐ-UBND

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

Đồng Tâm, ngày 23 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 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 1)

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 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 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 Đồng Nai 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố 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 Công văn số 3254/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/7/2026 của Sở Xây dựng về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 06 năm 2026;

Căn cứ Báo cáo số 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về tình hình giá thị trường tháng 06 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 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 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 1628/QĐ-UBND ngày 13/7/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc điều chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của Chủ tịch UBND xã;

Căn cứ bản đồ thu hồi đất, bản trích lục các thửa đất thu hồi, thông báo thu hồi đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất, biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất và văn bản xác nhận của UBND xã Đồng Tâm về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất;

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 Biên bản ngày 19/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc niêm yết công khai phương án bồi thường;

Căn cứ Biên bản ngày 29/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường;

Căn cứ Biên bản ngày 02/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, công trình xây dựng và cây trồng bị thiệt hại của 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);

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú tại Công văn số 458/TTPTQĐ.CNĐP ngày 23/7/2026 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1126/TTr-PKT ngày 23/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 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 1), 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: 01 hộ gia đình, cá nhân (22 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 01 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (22 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 Phú có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế xã Đồng Tâm, các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ban quản lý ấp nơi có đất thu hồi phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở UBND xã Đồng Tâm và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi theo quy định;

b) Trực tiếp giao Quyết định này 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 (nếu có) (Có Biên bản giao nhận cụ thể); trường hợp 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 (nếu có) không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập Biên bản cụ thể.

c) Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế xã Đồng Tâm tiến hành rà soát lại toàn bộ thành phần hồ sơ, số liệu kiểm kê, áp giá, trình tự, thủ tục liên quan đến nội dung phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung tại Quyết định này, bảo đảm đúng, đủ theo quy định; chỉ thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi bảo đảm đúng, đủ điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành

d) Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho 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 (nếu có) theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

e) Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;

f) 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.

g) 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 nội dung, số liệu, kết quả thẩm định phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành

- Theo dõi, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quyết định này; tham mưu Ủy ban nhân dân xử lý các nội dung phát sinh thuộc thẩm quyền;

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 bảo đảm nguồn kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

5. Ban Quản lý ấp Cầu Rạt:

a) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú thực hiện niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ tại Nhà văn hóa ấp.

b) Tuyên truyền, thông tin rộng rãi trên các kênh thông tin của khu dân cư, thông báo tại các buổi sinh hoạt ấp để Nhân dân trên địa bàn nắm bắt đầy đủ thông tin, nội dung liên quan đến dự án; đồng thời vận động người có đất thu hồi phối hợp bàn giao mặt bằng theo phương án đã được phê duyệt.

6. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm chấp hành Quyết định này; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND xã Đồng Tâm thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

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 Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú, Ban Quản lý ấp Cầu Rạt; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố Đồng Nai;
- 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

Nguyễn Chí Thường

**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 đối với phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 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 1)

(Kèm theo Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

I. Căn cứ pháp lý xây dựng phương án:

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 đính 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;

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;

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;

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 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 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 Đồng Nai 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 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 Công văn số 3254/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/7/2026 của Sở Xây dựng về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 06 năm 2026;

Căn cứ Báo cáo số 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về tình hình giá thị trường tháng 06 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 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 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 1628/QĐ-UBND ngày 13/7/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc điều chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của Chủ tịch UBND xã;

Căn cứ bản đồ thu hồi đất, bản trích lục các thửa đất thu hồi, thông báo thu hồi đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất, biên bản kiểm kê hiện trạng từng thửa đất và văn bản xác nhận của UBND xã Đồng Tâm về nguồn gốc đất, tình trạng sử dụng đất;

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 Biên bản ngày 19/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc niêm yết công khai phương án bồi thường;

Căn cứ Biên bản số 29/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường;

Căn cứ Biên bản ngày 02/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, công trình xây dựng và cây trồng bị thiệt hại của 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);

Căn cứ Công văn số 458/TTPTQĐ.CNĐP ngày 23/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú về việc thẩm định, trình phê duyệt Phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ cây trồng, tài sản trên đất và khen thưởng 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), đoạn đi qua xã Đồng Tâm.

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 diện tích đất thu hồi:

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân cần bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 01 hộ gia đình, cá nhân; với 22 thửa đất thu hồi.

- Vị trí đất: thửa 97, thửa 100, thửa 101, thửa 255, thửa 334, thửa 424, thửa 425, thửa 428, thửa 429, thửa 430, thửa 431, thửa 432, thửa 433, thửa 434, thửa 435, thửa 473, thửa 474, thửa 475, thửa 476, thửa 477, thửa 479, thửa 482, Tờ TĐ 352-2025 (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: 12.815 m²
- Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa nước còn lại và 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 đất và tính pháp lý của từng thửa đất, bảo đảm đủ điều kiện để bồi thường theo quy định.
- Tài sản trên đất: Số lượng, khối lượng cây trồng, nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất được xác định trên cơ sở biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú thực hiện, có sự giám sát, xác nhận của UBND xã Đồng Tâm và các thành phần liên quan

2. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ

2.1. Đơn giá bồi thường 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 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.

2.2. 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.

2.3. Hỗ trợ ổn định đời sống

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.

2.4. 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 kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung

Tổng kinh phí bổ sung bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ đủ điều kiện trình phê duyệt là: 3.281.179.990 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm tám mươi một triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm chín mươi đồng*)

Trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 3.170.222.213 đồng.

(*Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm bảy mươi triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm mười ba đồng*), cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường nhà, công trình kiến trúc	106.041.600
2	Bồi thường về cây trồng	337.936.613
3	Hỗ trợ ổn định đời sống	756.000
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	2.725.488.000
Tổng cộng (1+2+3+4)		3.170.222.213

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 và 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: $3.170.222.213 \times 3,5\% = 110.957.777$ đồng (bằng chữ: Một trăm mười triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy 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 bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú 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 thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định có hiệu lực, theo phương thức tiền mặt hoặc chuyển khoản theo quy định./.

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 1950/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 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 1)
(Kèm theo Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 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 CCCD/CMTND	Thông báo thu hồi	Tờ Bản đồ GPMB	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích SDD	Tiền bồi thường công trình, vật kiến trúc	Tiền bồi thường cây trồng	Tiền hỗ trợ ổn định đời sống	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 Mã Văn Hai	Ấp Phước Tân (nay là ấp Cầu Rát), xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	Ấp Phước Tân (nay là ấp Cầu Rát), xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	004070003515	345/TB-UBND ngày 06/8/2025	TD352	97	7,0	LUK	0	712.690	756.000	630.000	3.170.222.213
2					225/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	100	128,4	LUK	0	3.398.304		11.556.000	
3					236/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	101	589,2	LUK	0	15.049.632		53.028.000	
4					238/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	255	347,2	CLN	8.841.600	8.118.937		101.556.000	
5					220/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	334	7.366,8	CLN	0	226.440.089		2.154.789.000	
6					239/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	424	27,2	LUK	0	6.574.970		2.448.000	
7					222/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	425	205,1	LUK	0	7.537.267		18.459.000	
8					769/TB-UBND ngày 15/8/2025	TD352	428	300,1	LUK	0	7.090.764		27.009.000	
9					797/TB-UBND ngày 15/8/2025	TD352	429	98,4	LUK	0	2.363.588		8.856.000	
10					228/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	430	130,2	LUK	0	2.836.306		11.718.000	
11					221/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	431	347,4	LUK	0	8.508.917		31.266.000	
12					224/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	432	213,2	LUK	0	4.727.176		19.188.000	
13					223/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	433	340,9	LUK	0	11.445.472		30.681.000	
14					214/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	434	669,2	LUK	35.460.000	9.307.720		60.228.000	
15					187/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	435	448,0	CLN	25.344.000	2.363.588		50.400.000	
16					188/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	473	440,8	LUK	0	7.154.536		39.672.000	
17					770/TB-UBND ngày 15/8/2025	TD352	474	365,6	LUK	20.520.000	1.890.870		32.904.000	
18					776/TB-UBND ngày 15/8/2025	TD352	475	256,6	LUK	12.852.000	1.890.870		23.094.000	
19					189/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	476	136,0	LUK	3.024.000	2.016.000		12.240.000	
20					190/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	477	354,4	LUK	0	7.090.764		31.896.000	
21					191/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	479	31,0	LUK	0	945.435		2.790.000	
22					192/TB-UBND ngày 31/7/2025	TD352	482	12,0	LUK	0	472.718		1.080.000	
TỔNG								12.815		106.041.600	337.936.613	756.000	2.725.488.000	3.170.222.213

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

**Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của hộ ông Mã Văn Hai
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 1812/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND xã)

Mã phương án chi tiết: 329; 330; 331; 332; 333; 334; 335; 336; 337; 338; 339; 340; 341; 342; 343; 344; 345; 346; 347; 348; 349; 350/PCCT-CT-GN-ĐT-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

Họ tên: Mã Văn Hai, năm ngày: 18/11/1970, CCCD số: 0040 7000 3515

Địa chỉ thường trú: ấp Phước Tân (ấp Cầu Rạt), 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 Tân (ấp Cầu Rạt), xã Đồng Tâm, Thành phố Đồng Nai

Thông báo thu hồi đất số: 345/TB-UBND, ngày 06/8/2025; 225/TB-UBND ngày 31/7/2025; 236/TB-UBND ngày 31/7/2025; 238/TB-UBND ngày 31/7/2025; 220/TB-UBND ngày 31/7/2025; 239/TB-UBND ngày 31/7/2025; 222/TB-UBND ngày 31/7/2025; 769/TB-UBND ngày 15/8/2025; 797/TB-UBND ngày 15/8/2025; 228/TB-UBND ngày 31/7/2025; 221/TB-UBND ngày 31/7/2025; 224/TB-UBND ngày 31/7/2025; 223/TB-UBND ngày 31/7/2025; 214/TB-UBND ngày 31/7/2025; 187/TB-UBND ngày 31/7/2025; 188/TB-UBND ngày 31/7/2025; 770/TB-UBND ngày 15/8/2025; 776/TB-UBND ngày 15/8/2025; 189/TB-UBND ngày 31/7/2025; 190/TB-UBND ngày 31/7/2025; 191/TB-UBND ngày 31/7/2025; 192/TB-UBND ngày 31/7/2025 (được đính chính tại Thông báo số 487/TB-UBND ngày 15/7/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Tờ bản đồ số: TĐ 352-2025 , Thửa số: 97; 100; 101; 255; 334; 424; 425; 428; 429; 430; 431; 432; 433; 434; 435; 473; 474; 475; 476; 477; 479; 482 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 7,0m²; 128,4m²; 589,4m²; 347,2m²; 7366,8m²; 27,2m²; 205,1m²; 300,1m²; 98,4m²; 130,2m²; 347,4m²; 213,2m²; 340,9m²; 669,2m²; 448,0m²; 440,8m²; 365,6m²; 256,6m²; 136,0m²; 354,4m²; 31,0m²; 12,0m² = 12.815m².

c) Loại đất (MĐSD): Đất trồng cây lâu năm + Đất trồng lúa nước còn lại

d) Nguồn gốc đất: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:

+ (CS) 09018/Tân Phước cấp ngày 10/3/2022.

+ (VP) 012817/Tân phước cấp ngày 19/6/2023.

+ 00089/QSDĐ/830/QĐ-UB cấp ngày 14/12/1999 (số phát hành: O 924596)).

+ 00089/QSDĐ/830/QĐ-UB cấp ngày 14/12/1999 (số phát hành: O 924597).

Thửa: 97; 100; 101; 255; 334; 424; 425; 428; 429; 430; 431; 432; 433; 434; 435; 473; 474; 475; 476; 477; 479; 482 .

Tờ bản đồ số: 35 (nay là tờ 285)

Diện tích thửa đất: 81246,8 m²

3. Đơn giá bồi thường hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất:

a. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng

* Căn cứ Quyết định 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

* Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của QĐ 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b. Đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng

* Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai 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.

c. 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 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026

d. Hỗ trợ ổn định đời sống

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 Công văn số 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về việc Tình hình giá thị trường tháng 6 năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Tiền hỗ trợ về công trình, vật kiến trúc trên đất:							106.041.600	
TT	Tên, loại nhà, công trình		Năm xây dựng	ĐVT (m2, m3, cái...)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)	Ghi chú
				a	b	c	c= a*b*c	
a. Công trình xây dựng, vật kiến trúc trên thửa đất số 255, tờ TD 352-2025:							8.841.600	Không đúng mục đích sử dụng đất
1	Hàng rào lưới B40, trụ bê tông. Diện tích: (50m x 1,2m).			60,00 m ²	77.000	80%	3.696.000	
2	Hàng rào kẽm gai, trụ các loại. Diện tích: (80m 1,2m).			96,00 m ²	67.000	80%	5.145.600	
b. Công trình xây dựng, vật kiến trúc trên thửa đất số 476, tờ TD 352-2025:							3.024.000	
3	Ao đất đào. Thể tích: (7m x 6m x 3m)=126m ³ .			126,00 m ³	30.000	80%	3.024.000	
c. Công trình xây dựng, vật kiến trúc trên thửa đất số 475, tờ TD 352-2025:							12.852.000	
4	Ao đất đào. Thể tích: (17m x 10,5m x 3m)=535,5m ³ .			535,50 m ³	30.000	80%	12.852.000	
d. Công trình xây dựng, vật kiến trúc trên thửa đất số 474, tờ TD 352-2025:							20.520.000	
5	Ao đất đào. Thể tích: (19m x 15m x 3m)=855m ³ .			855,00 m ³	30.000	80%	20.520.000	
e. Công trình xây dựng, vật kiến trúc trên thửa đất số 435, tờ TD 352-2025:							25.344.000	
6	Ao đất đào. Thể tích: (44m x 8m x 3m)=1056m ³ .			1056,00 m ³	30.000	80%	25.344.000	
f. Công trình xây dựng, vật kiến trúc trên thửa đất số 434, tờ TD 352-2025:							35.460.000	
7	Ao đất đào. Thể tích: (50m x 9,85mx 3m)=1477,5m ³ .			1477,50 m ³	30.000	80%	35.460.000	
Tổng số tiền hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc trên đất tại thửa 255,476,475,474,435,434, tờ TD 352-2025 (a+b+c+d+e+f):							106.041.600	
2. Giá trị bồi thường cây trồng:								337.936.613
TT	Loại cây trồng	Số lượng cây kiểm kê (cây)	Số lượng cây bồi thường (cây)	Năm trồng, quy cách	Đơn giá (đồng)	Tỉ lệ (%)	Số tiền (đồng)	Ghi chú
			a	b	c	d	d=a*c*d	
2.1. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 97, tờ TD 352-2025:							712.690	Đất trồng lúa
1	Điều	1	1	2012	890.863	80 %	712.690	
2.2. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 100, tờ TD 352-2025:							3.398.304	Đất trồng lúa
2	Cao su	7	7	2011	606.840	80 %	3.398.304	
2.3. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 101, tờ TD 352-2025:							15.049.632	
3	Cao su	31	31	2011	606.840	80 %	15.049.632	
2.4. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 255, tờ TD 352-2025:							8.118.937	Đất trồng cây lâu năm
4	Điều	4	4	2012	890.863	100 %	3.563.452	
5	Tràm	4	4	26-30cm	172.153	100 %	688.612	
6	Cao su	6	6	2017	590.897	100 %	3.545.382	
7	Mận	1	1	2015	321.491	100 %	321.491	
Tổng giá trị cây trồng trên đất thu hồi							8.118.937	
Cây điều là cây trồng chính			19	2012	890.863	100 %	16.926.397	

1,5 lần giá trị cây trồng chính							25.389.596	
Giá trị bồi thường cây trồng							8.118.937	
2.5. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 334, tờ TD 352-2025:							226.440.089	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>
8	Cao su	45	45	2011	606.840	100 %	27.307.800	
9	Cao su	337	337	2017	590.897	100 %	199.132.289	
2.6. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 424, tờ TD 352-2025:							6.574.970	<i>Đất trồng lúa</i>
10	Sầu riêng	2	1	2016	8.218.712	80 %	6.574.970	<i>Vượt mật độ 1 cây</i>
2.7. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 425, tờ TD 352-2025:							7.537.267	<i>Đất trồng lúa</i>
11	Mít	3	3	2016	1.150.540	80 %	2.761.296	
12	Xoài	2	2	2016	2.984.982	80 %	4.775.971	
2.8. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 428, tờ TD 352-2025:							7.090.764	<i>Đất trồng lúa</i>
13	Cao su	15	15	2017	590.897	80 %	7.090.764	
2.9. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 429, tờ TD 352-2025:							2.363.588	<i>Đất trồng lúa</i>
14	Cao su	5	5	2017	590.897	80 %	2.363.588	
2.10. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 430, tờ TD 352-2025:							2.836.306	<i>Đất trồng lúa</i>
15	Cao su	6	6	2017	590.897	80 %	2.836.306	
2.11. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 431, tờ TD 352-2025:							8.508.917	<i>Đất trồng lúa</i>
16	Cao su	18	18	2017	590.897	80 %	8.508.917	
2.12. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 432, tờ TD 352-2025:							4.727.176	<i>Đất trồng lúa</i>
17	Cao su	10	10	2017	590.897	80 %	4.727.176	
2.13. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 433, tờ TD 352-2025:							11.445.472	<i>Đất trồng lúa</i>
18	Cao su	14	14	2017	590.897	80 %	6.618.046	
19	Chôm chôm	2	2	2016	3.017.141	80 %	4.827.426	
2.14. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 434, tờ TD 352-2025:							9.307.720	<i>Đất trồng lúa</i>
20	Cao su	10	10	2017	590.897	80 %	4.727.176	
21	Vú sữa	3	3	2016	1.908.560	80 %	4.580.544	<i>trồng bờ ao</i>
2.15. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 435, tờ TD 352-2025:							2.363.588	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>
22	Cao su	4	4	2017	590.897	100 %	2.363.588	
2.16. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 473, tờ TD 352-2025:							7.154.536	<i>Đất trồng lúa</i>
23	Cao su	10	10	2017	590.897	80 %	4.727.176	
24	Cao su	5	5	2011	606.840	80 %	2.427.360	
2.17. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 474, tờ TD 352-2025:							1.890.870	<i>Đất trồng lúa</i>
25	Cao su	4	4	2017	590.897	80 %	1.890.870	
2.18. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 475, tờ TD 352-2025:							1.890.870	<i>Đất trồng lúa</i>
26	Cao su	4	4	2017	590.897	80 %	1.890.870	
2.19. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 476, tờ TD 352-2025:							2.016.000	<i>Đất trồng lúa</i>
27	Chuối	90	90	m ²	28.000	80 %	2.016.000	
2.20. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 477, tờ TD 352-2025:							7.090.764	<i>Đất trồng lúa</i>
28	Cao su	15	15	2017	590.897	80 %	7.090.764	
2.21. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 479, tờ TD 352-2025:							945.435	<i>Đất trồng lúa</i>
29	Cao su	2	2	2017	590.897	80 %	945.435	

2.22. Bồi thường cây trồng trên thửa đất số 482, tờ TĐ 352-2025:						472.718	Đất trồng lúa
30	Cao su	1	1	2017	590.897	80 %	472.718
Tổng giá trị cây trồng trên đất thửa đất 97; 100; 101; 255; 334; 424; 425; 428; 429; 430; 431; 432; 433; 434; 435; 473; 474; 475; 476; 477; 479; 482, tờ TĐ 352-2025:						337.936.613	
3. Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:							756.000
TT	Tổng số nhân khẩu	Số tháng hỗ trợ/ người (tháng)	Số gạo hỗ trợ/ người/ tháng (kg)	Đơn giá gạo (đồng/kg)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú	
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e = a*b*c*d</i>		
1	1	3	15	16.800	756.000	* Căn cứ công văn số 106/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 15/9 /2025, xác nhận ông Mã Văn Hai bị thu hồi đất dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn xã Đồng Tâm và không phải di chuyển nơi ở. * Đơn giá gạo theo Báo cáo số 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài Chính thành phố Đồng Nai.	
4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:							
* Căn cứ công văn số 106/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 15/9/2025, xác nhận hộ ông Mã Văn Hai có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất thu hồi. Đồng thời không thuộc các trường hợp tại quy định tại a,b,c,d Khoản 1 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2025 của Chính phủ.							2.725.488.000
TT	Tờ BD	Số thửa	Diện tích đất NN (m²)	Đơn giá theo Bảng giá đất	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ	Ghi chú
			<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=a*b*c</i>	
1	TĐ 352-2025	97	7,0	60.000	1,5	630.000	* Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 xác định giá đất LUK tại vị trí đường giao thông có hành lang lộ giới 14m trở lên tính từ tim đường là 156.000 đồng/m²
2	TĐ 352-2025	100	128,4	60.000	1,5	11.556.000	* Căn cứ Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất thuộc vị trí 2, loại đường giao thông có hành lang lộ giới 14m trở lên tính từ tim đường. Xác định giá đất hỗ trợ bằng 30% x 156.000 đồng/m² = 46.800 đồng/m² thấp hơn giá đất tối thiểu tại bảng giá đất là 60.000 đồng do đó áp dụng giá đất tối thiểu 60.000 đồng/m² để hỗ trợ.
3	TĐ 352-2025	101	589,2	60.000	1,5	53.028.000	
4	TĐ 352-2025	255	347,2	195.000	1,5	101.556.000	* Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 xác định giá đất CLN tại vị trí đường Thanh niên, đường ĐH Tân Phước - Đồng Tiến (cũ) đầu nối trục đường ĐT 753 ngoài phạm vi 500m là 195.000 đồng/m²
5	TĐ 352-2025	334	7366,8	195.000	1,5	2.154.789.000	* Căn cứ Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất thuộc vị trí 1, phạm vi 1, loại đường Thanh niên, đường ĐH Tân Phước - Đồng Tiến (cũ) đầu nối trục đường ĐT 753 ngoài phạm vi 500m. Do đó áp dụng đơn giá hỗ trợ là 195.000 đồng/m²
6	TĐ 352-2025	424	27,2	60.000	1,5	2.448.000	* Căn cứ Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất thuộc vị trí 2, loại đường Thanh niên, đường ĐH Tân Phước - Đồng Tiến (cũ) đầu nối trục đường ĐT 753 ngoài phạm vi 500m. Xác định giá đất LUK hỗ trợ bằng 30% x 156.000 đồng/m² = 46.800 đồng/m² thấp hơn giá đất tối thiểu tại bảng giá đất là 60.000 đồng do đó áp dụng giá đất tối thiểu 60.000/m² đồng để hỗ trợ.
7	TĐ 352-2025	425	205,1	60.000	1,5	18.459.000	

8	TĐ 352-2025	428	300,1	60.000	1,5	27.009.000	* Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất có tiếp giáp đường, tuy nhiên qua kiểm tra bản đồ, GCN thửa đất 428 không tiếp giáp đường do đó áp dụng đơn giá hỗ trợ đất LUK thuộc vị trí 2 là 60.000 đồng/m ²
9	TĐ 352-2025	429	98,4	60.000	1,5	8.856.000	* Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất có tiếp giáp đường, tuy nhiên qua kiểm tra bản đồ, GCN thửa đất 429 không tiếp giáp đường do đó áp dụng đơn giá hỗ trợ đất LUK thuộc vị trí 2 là 60.000 đồng/m ²
10	TĐ 352-2025	430	130,2	60.000	1,5	11.718.000	* Căn cứ Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất thuộc vị trí 2, loại đường Thanh niên, đường ĐH Tân Phước - Đồng Tiến (cũ) đầu nối trục đường ĐT 753 ngoài phạm vi 500m. Xác định giá đất LUK hỗ trợ bằng $30\% \times 156.000 \text{ đồng/m}^2 = 46.800 \text{ đồng/m}^2$ thấp hơn giá đất tối thiểu tại bảng giá đất là 60.000 đồng do đó áp dụng giá đất tối thiểu 60.000 đồng/m ² để hỗ trợ.
11	TĐ 352-2025	431	347,4	60.000	1,5	31.266.000	
12	TĐ 352-2025	432	213,2	60.000	1,5	19.188.000	
13	TĐ 352-2025	433	340,9	60.000	1,5	30.681.000	
14	TĐ 352-2025	434	669,2	60.000	1,5	60.228.000	
15	TĐ 352-2025	435	448,0	75.000	1,5	50.400.000	* Căn cứ Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất thuộc vị trí 2, loại đường Thanh niên, đường ĐH Tân Phước - Đồng Tiến (cũ) đầu nối trục đường ĐT 753 ngoài phạm vi 500m. Xác định giá đất CLN hỗ trợ bằng $30\% \times 195.000 \text{ đồng/m}^2 = 58.500 \text{ đồng/m}^2$ thấp hơn giá đất tối thiểu tại bảng giá đất là 75.000 đồng, do đó áp dụng giá đất tối thiểu 75.000 đồng/m ² để hỗ trợ.
16	TĐ 352-2025	473	440,8	60.000	1,5	39.672.000	* Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất có tiếp giáp đường, tuy nhiên qua kiểm tra bản đồ, GCN thửa đất 474 không tiếp giáp đường do đó áp dụng đơn giá hỗ trợ đất LUK thuộc vị trí 2 là 60.000 đồng/m ² .
17	TĐ 352-2025	474	365,6	60.000	1,5	32.904.000	
18	TĐ 352-2025	475	256,6	60.000	1,5	23.094.000	* Thông báo số 35/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất có tiếp giáp đường, tuy nhiên qua kiểm tra bản đồ, GCN thửa đất 475 không tiếp giáp đường do đó áp dụng đơn giá hỗ trợ đất LUK thuộc vị trí 2 là 60.000 đồng/m ² .
19	TĐ 352-2025	476	136,0	60.000	1,5	12.240.000	* Căn cứ Thông báo số 135/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 xác định thửa đất thuộc vị trí 2, loại đường Thanh niên, đường ĐH Tân Phước - Đồng Tiến (cũ) đầu nối trục đường ĐT 753 ngoài phạm vi 500m. Xác định giá đất hỗ trợ LUK bằng $30\% \times 156.000 \text{ đồng/m}^2 = 46.800 \text{ đồng/m}^2$ thấp hơn giá đất tối thiểu tại bảng giá đất là 60.000 đồng/m ² do đó áp dụng giá đất tối thiểu 60.000 đồng/m ² để hỗ trợ
20	TĐ 352-2025	477	354,4	60.000	1,5	31.896.000	
21	TĐ 352-2025	479	31,0	60.000	1,5	2.790.000	
22	TĐ 352-2025	482	12,0	60.000	1,5	1.080.000	

5. Tổng số tiền (1+2+3+4):

3.170.222.213

(Số tiền bằng chữ: Ba tỷ, một trăm bảy mươi triệu hai trăm hai mươi hai nghìn hai trăm mười ba đồng)