

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**

Số: 1507/QĐ-UBND

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

Đồng Tâm, ngày 25 tháng 6 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 1979/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 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 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 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính về tình hình giá thị trường tháng 05/2026;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 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 1505/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 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 1979/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 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 số 03/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 02/5/2026 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 04/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 12/5/2026 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 15/5/2026 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 231/TTPTQĐ.CNĐP ngày 09/6/2026 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 708/TTr-PKT ngày 23/6/2026.

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 1979/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 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: 05 hộ gia đình, cá nhân (05 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 05 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (05 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 xã 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 Phước Tân, ấp Đồng Tâm 3, ấp Phước Tiến:

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 Phước Tân, ấp Đồng Tâm 3, ấp Phước Tiến; 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 1979/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 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 1507/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 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 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 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 1505/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 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 1979/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 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 số 03/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 02/5/2026 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 04/BB-TTPTQĐ.CNĐP ngày 12/5/2026 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 15/5/2026 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 231/TTPTQĐ.CNĐP ngày 09/6/2026 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 bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 05 hộ gia đình, cá nhân; với 05 thửa đất thu hồi.

- Vị trí đất thu hồi: Thửa 354, Tờ TĐ 424-2025; Thửa 1057, Tờ TĐ 424-2025; Thửa 40, Tờ TĐ 713-2025; Thửa 70, Tờ TĐ 267-2025; Thửa 244, Tờ TĐ 186-2025 (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: 13.570,8 m²

- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hằng năm khác

- 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.

2.5. Khen thưởng:

Áp dụng khoản 4 Điều 15 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.

Đến thời điểm thẩm định, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu chứng minh việc bàn giao mặt bằng trước thời hạn của các hộ gia đình, cá nhân có liên quan từ. Do đó, chưa có đủ căn cứ pháp lý để phê duyệt nội dung khen thưởng theo quy định.

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 là: 1.230.205.999 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm ba mươi triệu, hai trăm linh năm nghìn, chín trăm chín mươi chín đồng*)

Trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 1.188.604.830 đồng.

(Bằng chữ: Một tỷ một trăm tám mươi tám triệu sáu trăm linh tư nghìn tám trăm ba mươi đồng), cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường công trình xây dựng, vật kiến trúc	140.232.420
2	Bồi thường về cây trồng	1.596.000
3	Hỗ trợ ổn định đời sống	1.530.000
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.045.246.410
5	Khen thưởng	0
Tổng cộng (1+2+3+4+ 5)		1.188.604.830

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: $1.188.604.830 \times 3,5\% = 41.601.169$ đồng (bằng chữ: Bốn mươi một triệu, sáu trăm linh một nghìn, một trăm sáu mươi chín 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./.

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỔ SUNG

Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Văn Bình cùng vợ là bà Trịnh Thị Thu Hà 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 1507/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 471/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

Ông: Nguyễn Văn Bình Ngày, tháng, năm sinh: 22/4/1995 Số CCCD: 070095011426 cấp ngày 14/9/2021

Cùng vợ là bà: Trịnh Thị Thu Hà Ngày, tháng, năm sinh: 04/8/1998 Số CCCD: 037198004476 cấp ngày 12/8/2021

Địa chỉ thường trú: 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 Tiến, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai

Thông báo thu hồi đất: 136/TB-UBND ngày 29/7/2025

Thửa đất số: 244 Tờ bản đồ số: TĐ186-2025

b. Diện tích thu hồi: 690,8 m²

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

d. Nguồn gốc đất: Đã được cấp GCN số (CS) 09433/ Tân Phước do Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/4/2022

Thửa đất số: 244, Tờ bản đồ số: 18 (nay là Tờ 268).

Diện tích thửa đất: 1.000,6 m²

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

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1.	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	202.059.000
----	---	-------------

TT	Tờ BD	Số thửa	Diện tích đất NN (m ²)	Đơn giá theo Bảng giá đất	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú	
			a	b	c	d=a*b*c		
	TĐ 186-2025	244	690,80	195.000	1,5	202.059.000	* Căn cứ công văn số 678/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 22/9/2025, xác nhận ông Nguyễn Văn Bình cùng vợ là bà Đặng Thị Thu Hà 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 điều 22, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2025 của Chính phủ. * Căn cứ Thông báo số 134/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 của Văn phòng ĐKDD thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú xác định đất thuộc vị trí 1, phạm vi 1 loại đường giao thông nông thôn có hành lang lộ giới 14m trở lên tính từ tìm đường. *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	
2	Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung						202.059.000	
(Bằng chữ: Hai trăm linh hai triệu, không trăm năm mươi chín nghìn đồng)								

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỔ SUNG

**Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Hoàng Văn Long
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 1507/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 470/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

Hộ ông Hoàng Văn Long, sinh ngày: 01/04/1964; Số CCCD: 004064000757 cấp ngày 2/8/2024

Địa chỉ thường trú: Ấp Phước Tiến, 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, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai

Thông báo thu hồi đất số: 605/TB-UBND ngày 13/8/2025

Tờ bản đồ số: TĐ 267-2025, Thửa số: 70 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b. Diện tích đất thu hồi: 3.814,9 m²

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

d. Nguồn gốc đất: Đã được cấp GCN số (VP) 13333/ Tân Phước do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/10/2023

Thửa: 70, Tờ bản đồ số: 26. Diện tích thửa đất: 21.223,1 m²

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

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 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 QĐ 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

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

1.	Giá trị hỗ trợ cây trồng:					1.596.000
TT	Loại cây trồng	Số lượng cây theo BBKK (m2)	Năm trồng, quy cách	Đơn giá	Tiền bồi thường, hỗ trợ cây trồng (đồng)	Ghi chú
		a	b	c	d=a*c	
	Cây chuối	57	2012	28.000	1.596.000	* Cây cao su đã phê duyệt tại QĐ 1979/QĐ-UBND ngày 23/12/2025. * Đơn giá cây chuối 28.000.000 đồng/ha tương đương 28.000 đồng/m²
2	Tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung					1.596.000

(Số tiền bằng chữ: Một triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng)

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỔ SUNG

**Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với bà Hoàng Thị Gái
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 1507/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 468/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

Bà: Hoàng Thị Gái; năm sinh: 1956; CCCD số: 077156004789, cấp ngày 27/12/2024

Địa chỉ thường trú: Ấp Bình Đức, xã Ngãi Giao, TP. Hồ Chí Minh.

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

a. Vị trí đất: Ấp Đồng Tâm 3, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai.

Thông báo thu hồi đất số: 1010/TB-UBND ngày 19/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm (được đính chính tại Thông báo số 397/TB-UBND ngày 23/6/2026)

Tờ bản đồ số: TĐ 713-2025, Thửa số: 40 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b. Diện tích đất thu hồi: 255,2 m²

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

d. Nguồn gốc đất: Công văn số 323/UBND ngày 22/9/2025 của UBND xã Đồng Tâm xác nhận thửa đất chưa được cấp GCN, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Thửa: 40; Tờ bản đồ số: 71 (nay là Tờ 239)

Diện tích thửa đất: 255,2 m²

3. Đơn giá bồi thường hỗ trợ:

Đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng

Căn cứ theo 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.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1.	Tiền hỗ trợ về công trình, vật kiến trúc trên đất:						119.172.420
TT	Tên, loại nhà, công trình	Năm xây dựng	ĐVT	Đơn giá	Tỷ lệ	Số tiền	Ghi chú
			(m ² , m ³ , a	(đồng) b	(%) c	(đồng) d= a*b*c	
1.1	Nhà có móng giằng bằng gạch, giằng móng bằng BTCT, tường xây gạch 10cm, có tô trát, không sơn, mái lợp tôn, không đóng trần, nền gạch men. Diện tích: (4,3m x 7,1m) + (4,3m x 2,7m)	2011	42,14	2.653.000	100%	111.797.420	* Hỗ trợ 100% vì nhà xây dựng năm 2011. * Giảm trừ 110.000 đồng/m ² sàn xây dựng vì không quét vôi tường. * Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men
1.2	1 Giếng khoan dân dụng	2011	1	7.375.000	100%	7.375.000	
2	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ						119.172.420

(Số tiền bằng chữ : Một trăm mười chín triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm hai mươi đồng)

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Lê Đồng cùng vợ là bà Đặng Thị Xuân 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 1507/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 467/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

Ông Lê Đồng, sinh năm: 1975; CCCD số: 070075000336; cấp ngày 13/4/2021

Cùng vợ là bà Đặng Thị Xuân, sinh năm: 1978; CCCD số: 0451 7800 0341 cấp ngày 13/4/2021

Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Trà, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

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

a. Vị trí đất: Ấp Phước Tân, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai.

Thông báo thu hồi đất số: 456/TB-UBND ngày 9/8/2025 (được đính chính tại Thông báo 395/TB-UBND ngày 23/6/2026)

Tờ bản đồ số: TD424-2025, Thửa số: 1057 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b. Diện tích đất thu hồi: 1.883,0 m²

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

d. Nguồn gốc đất: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 02049/Tân Phước do Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/2/2018

Thửa: 32; Tờ bản đồ số: 42. Diện tích thửa đất: 15.594,2 m²

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

b. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình phụ và các công trình xây dựng khác

* 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 nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:						1.530.000	
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	
	a	b	c	d	$e = a*b*c*d$		
	2	3	15	17.000	1.530.000	<i>* Căn cứ công văn số 562/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 22/9/2025, xác nhận ông Lê Đồng cùng vợ là bà Đặng Thị Xuân bị thu hồi đất dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn xã Đồng Tâm và không phải di chuyển nơi ở.</i> <i>* Đơn giá gạo theo Báo cáo số 384/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài Chính</i>	
2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:						213.532.200	
TT	Tờ BD	Số thửa	Diện tích đất NN (m ²)	Đơn giá theo Bảng giá đất	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
			a	b	c	$d=a*b*c$	
	TĐ 424-2025	1057	1.883,00	75.600	1,5	213.532.200	<i>* Căn cứ công văn số 562/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 22/9 /2025, xác nhận ông Lê Đồng cùng vợ là bà Đặng Thị Xuân đang sử dụng và có nguồn thu nhập trên đất thu hồi (hiện trạng đất trồng cây cao su và cây trà)</i> <i>* Căn cứ Công văn xác nhận số 767/XN ngày 23/12/2025 của Công an phường Bình Phước không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a,b,c Khoản 1, điều 22 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.</i> <i>* Căn cứ Công văn số 37/BHXX-QLT ngày 21/01/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Bình Phước xác nhận ông Lê Đồng cùng vợ là bà Đặng Thị Xuân không tham gia BHXH.</i> <i>* Căn cứ Thông báo số 134/TB-VPĐK.ĐP ngày 18/4/2026 của Văn phòng ĐKKĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú xác định đất thuộc vị trí 2 loại đường ĐT 753- giáp ranh phường Bình Phước-đường bê tông giáp ranh cây xăng Nhật Quang.</i> <i>*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</i> <i>* 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</i>
3 Tiền hỗ trợ về công trình, vật kiến trúc trên đất:						21.060.000	
TT	Tên, loại nhà, công trình	Năm xây dựng	ĐVT (m ² , m ³ , cái...)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)	Ghi chú
			a	b	c	$d= a*b*c$	
	Ao đào. Thể tích (11,7m x 15m x 5m)		877,50	30.000	80%	21.060.000	Hỗ trợ 80%
4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung (1+2+3):						236.122.200	

(Số tiền bằng chữ: Hai trăm ba mươi sáu triệu hai trăm mười hai nghìn hai trăm đồng)

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỔ SUNG

**Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đối với bà Nguyễn Thị Thu Loan
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 1507/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 466/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

Bà Nguyễn Thị Thu Loan, ngày sinh: 01/01/1973;
CCCD số: 070173000447, cấp ngày 13/4/2021.

Địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Thành 2, phường Đồng Xoài, TP. Đồng Nai.

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

a. Vị trí đất: Ấp Phước Tân, xã Đồng Tâm, TP. Đồng Nai.

Thông báo thu hồi đất số: 470/TB-UBND ngày 09/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm (được đính chính tại Thông báo số 396/TB-UBND ngày 23/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Tờ bản đồ số: TĐ424-2025, Thửa số: 354 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án).

b. Diện tích đất thu hồi: 6.926,9 m².

c. Loại đất (MĐSD): Đất trồng cây hằng năm khác.

d. Nguồn gốc đất: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 01831/Tân Phước do Sở TN&MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/10/2017.

Thửa: 354; Tờ bản đồ số: 42. Diện tích thửa đất: 31.785,6 m²

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

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

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1.	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:						629.655.210
TT	Tờ BD	Số thửa	Diện tích đất NN (m ²)	Đơn giá theo Bảng giá đất	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
			a	b	c	d=a*b*c	
	TĐ 424-2025	354	6.926,90	60.600	1,5	629.655.210	* Căn cứ công văn số 578/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 22/9 /2025, xác nhận bà Nguyễn Thị Thu Loan đang sử dụng và có nguồn thu nhập trên đất thu hồi (hiện trạng đất trồng cây cao su) * Căn cứ công văn xác nhận số 552/CAP ngày 20/12/2025 của Công an phường Đồng Xoài xác nhận bà Nguyễn Thị Thu Loan không thuộc 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 ngày 18/4/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú xác định đất thuộc vị trí 2 loại đường ĐT 753- Giáp ranh phường Bình Phước-đường bê tông giáp ranh cây xăng Nhật Quang. *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
2	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ						629.655.210

(Số tiền bằng chữ : Sáu trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm mười đồng)