

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**

Số: /QĐ-UBND

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

Đồng Tâm, ngày 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 1948/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;

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 1948/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 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 215/TTPTQĐ.CNĐP ngày 06/6/2026 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 679/TTr-PKT ngày 18 tháng 6 năm 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 1948/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: 5 hộ gia đình, cá nhân (5 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 5 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (5 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, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, 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 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 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 1948/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 _____/QĐ-UBND ngày ____/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

I. Căn cứ pháp lý xây dựng phương án:

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;

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-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 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 1948/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 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 215/TTPTQĐ.CNĐP ngày 06/6/2026 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 cần xem xét bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 5 hộ gia đình, cá nhân; với 5 thửa đất thu hồi

- Vị trí đất thu hồi: Tờ bản đồ số TĐ352, Thửa đất số 287; Tờ bản đồ số TĐ 39 Thửa đất số 55, Tờ bản đồ số 186 gồm thửa đất số 96, số 153; Tờ bản đồ TĐ 424, Thửa

đất số 1231; Tờ bản đồ số 489, Thửa đất số 6 (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: 13.886,1m²

- 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 đất và tính pháp lý của từng thửa đất, đảm bảo 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. Về hồ sơ, trình tự thực hiện công tác giải phóng mặt bằng

Hồ sơ, trình tự thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ đối với các thửa đất nêu trên bảo đảm trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn, quy định của UBND thành phố Đồng Nai đang áp dụng tại thời điểm thẩm định

3. Đối tượng được bồi thường, hỗ trợ

Đối tượng được bồi thường, hỗ trợ đã được các cơ quan chuyên môn kiểm tra, rà soát, xác minh thông tin (đối tượng đang sử dụng và có nguồn thu nhập trên diện tích đất thu hồi được UBND xã phối hợp Hội Nông dân xã xác nhận; đối tượng chính sách được Phòng Văn hóa - Xã hội nơi chủ sử dụng đất thường trú xác nhận; Bảo hiểm xã hội cơ sở Bình Phước phối hợp rà soát, cung cấp các trường hợp thuộc đối tượng hưởng lương thường xuyên hoặc không hưởng lương thường xuyên; số nhân khẩu và thông tin nhân thân trong hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được Công an xã nơi thường trú xác nhận).

4. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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, 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.

4.4. 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, 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.

4.5. 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

5. Tổng kinh phí bổ sung đủ điều kiện trình phê duyệt sau thẩm định

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: 814.729.952 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm mười bốn triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn chín trăm năm mươi hai đồng*).

Trong đó:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung: **787.178.698** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm tám mươi sáu đồng*), cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường công trình xây dựng, vật kiến trúc	42.945.600
2	Bồi thường về cây trồng	80.266.798
3	Hỗ trợ ổn định đời sống	765.000
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	663.201.300
Tổng cộng (1+2+3+4)		787.178.698

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: **787.178.698 x 3,5% = 27.551.254** đồng (*bằng chữ: Hai mươi bảy triệu năm trăm năm mươi một nghìn hai trăm năm mươi bốn đồng*).

6. 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*).

7. 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.

8. 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.

9. 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./.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM

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

BẢNG TỔNG HỢP PHÊ DUYỆT KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BỔ SUNG
Phục vụ công tác GPMB để thực hiện 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 /QĐ-UBND ngày /6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

TT	Tên chủ sử dụng đất	Địa chỉ thường trú	CCCD	DIỆN TÍCH THU HỒI			Kết quả thẩm định					
				Tờ ĐD	Số thửa	Diện tích	Tiền hỗ trợ nhà, công trình xây dựng	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	Tiền khen thưởng	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ
1	Ông Lê Đông Thuận cùng vợ là bàTrịnh Thị Quỳnh	91/2B Kp 5, phường Hồ Nai, Tp.Đồng Nai	075186011409	TĐ39- 2025	55	264.4	0	0	0	44,815,800	0	44,815,800
2	Ông Triệu Văn Trung	Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, Tp.Đồng Nai	070078001409	TĐ186- 2025	96	1,783.3	0	0	0	240,745,500	0	240,745,500
3	Bà Hoàng Thị Len	Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, Tp.Đồng Nai	070176000152	TĐ186- 2025	153	3,356.8	0	0	0	377,640,000	0	377,640,000
4	Ông Nông Văn Lưu	Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, Tp.Đồng Nai	070094001944	TĐ424- 2025	1231	5,944.5	42,945,600	0	0	0	0	42,945,600
5	Bà Trần Thị Lan	Kp.Tân Xuân, P.Bình Phước, Tp.Đồng Nai	001155031249	TĐ489- 2025	6	2,517.1	0	80,266,798	765,000	0	0	81,031,798
TỔNG				5 thửa		13,866.1	42,945,600	80,266,798	765,000	663,201,300	0	787,178,698

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 khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Lê Đông Thuận cùng vợ là bà Trịnh Thị Quỳnh Thư 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 /QĐ-UBND ngày /6/2026 của UBND xã)

Mã phương án chi tiết: 312/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 Đông Thuận; sinh ngày: 02/01/1986; CCCD số: 075086023273

Cùng vợ là bà Trịnh Thị Quỳnh Như; sinh ngày: 23/9/1986; CCCD số: 075186011409

Địa chỉ thường trú: Phường Hồ Nai, Tp.Đồng Nai.

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

a) Vị trí đất: Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, Tp.Đồng Nai.

Thông báo thu hồi đất số: 366/TB-UBND ngày 07/8/2025

Tờ bản đồ số: TĐ39-2025, Thửa số: 55 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 264,4 m²

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

d) Nguồn gốc đất: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 011273/Tân Phước do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/9/2022

Thửa: 55

Tờ bản đồ số: 3

Diện tích thửa đất: 1.093,4 m²

3. Đơn giá bồi thường hỗ trợ bổ sung:

* 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

* 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 bổ sung:

1.	Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						44,815,800
TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất (đ/m²)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f=c*d*e</i>	

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 khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Nông Văn Lưu
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 /QĐ-UBND ngày /6/2026 của UBND xã)

Mã phương án chi tiết: 315/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 Nông Văn Lưu; sinh ngày: 07/11/1994; CCCD số: 070094001944
Địa chỉ thường trú: Ấp Phước Tân, xã Đồng Tâm, 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: 473/TB-UBND ngày 09/8/2025

Tờ bản đồ số: TĐ424-2025, Thửa số: 1231 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 5.944,5 m²

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

d) Nguồn gốc đất: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 012553/Tân Phước do Sở TN & MT tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/3/2023

Thửa: 1231 Tờ bản đồ số: 42

Diện tích thửa đất: 7.681,1 m²

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

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.

* 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 bổ sung:

1. Giá trị hỗ trợ nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc:							42,945,600
TT	Loại cây trồng	Năm xây dựng	ĐVT (m ² , m ³ , cái...)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ	Số tiền	Ghi chú
			a	b	c	d= a*b*c	
1	Mộ đất	2014	1.00	14,341,000	80%	11,472,800	
2	Mộ đất	2021	1.00	14,341,000	80%	11,472,800	

3	Chi phí đào, bốc, di dời mỏ mả		2.00	10,000,000		20,000,000	Căn cứ Khoản 1, Điều 9 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. "Mức bồi thường, hỗ trợ chi phí đào, bốc, di dời mỏ mả và các chi phí khác có liên quan trực tiếp để di dời mỏ mả đến vị trí mới là 10.000.000 đồng/m ³ ".
2.	Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						0
TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Gía trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f=c*d*e</i>	
1	TĐ424-2025	1231	5,944.5			-	Không đủ điều kiện (công nhân)
3.	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung						42,945,600

(Số tiền bằng chữ : Bốn mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng)

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 khi nhà nước thu hồi đất đối với bà Hoàng Thị Len
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 /QĐ-UBND ngày /6/2026 của UBND xã)

Mã phương án chi tiết: 314/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 Len; sinh ngày: 27/5/1976; CCCD số: 070176000152

Địa chỉ thường trú: Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, Tp.Đồng Nai.

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

a) Vị trí đất: Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, Tp. Đồng Nai.

Thông báo thu hồi đất số: 1361/TB-UBND ngày 23/11/2025

Tờ bản đồ số: TĐ186-2025, Thửa số: 153 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 3.356,8 m²

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

d) Nguồn gốc đất: Bỏ mẹ cho con năm 1995 (chưa có giấy chứng nhận) đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Thửa: 153

Tờ bản đồ số: 18

Diện tích thửa đất: 6.327 m²

3. Đơn giá bồi thường hỗ trợ bổ sung:

* 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

* 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 bổ sung:

1.	Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						377,640,000
TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
	a	b	c	d	e	f=c*d*e	

1	TĐ186-2025	153	3,356.8	75,000	1.5	377,640,000	* Căn cứ công văn số 682/ UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 22/09/2025, xác nhận bà Hoàng Thị Len đang sử dụng và có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất thu hồi. * Căn cứ Thông báo số 135/TB-VPĐK-ĐP ngày 18/4/2026 về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin hồ sơ dữ liệu đất đai. Thửa đất cách đường giao thông có hành lang lộ giới 14m trở lên tính từ tim đường 50m. đất thuộc Vị trí 2, vị trí còn lại.
2.	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung:						377,640,000

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 khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Triệu Văn Trung
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 /QĐ-UBND ngày /6/2026 của UBND xã)

Mã phương án chi tiết: 313/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 Triệu Văn Trung; sinh ngày: 01/01/1978; CCCD số: 070078001409

Địa chỉ thường trú: Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, Tp.Đồng Nai.

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

a) Vị trí đất: Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, Tp. Đồng Nai.

Thông báo thu hồi đất số: 35/TB-UBND ngày 24/7/2025

Tờ bản đồ số: TĐ186-2025, Thửa số: 96 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 1.783,3 m²

c) Loại đất (MĐSD): Đất trồng lúa nước còn lại.

d) Nguồn gốc đất: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CS) 0027/QSDĐ/QĐ-UB (H) do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 20/8/2002

Thửa:

Tờ bản đồ số:

Diện tích thửa đất: 5.914,4 m²

3. Đơn giá bồi thường hỗ trợ bổ sung:

* 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

* 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 bổ sung:

1.	Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						240,745,500
TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
	a	b	c	d	e	f=c*d*e	

1	TĐ186-2025	96	1,783.3	90,000	1.5	240,745,500	* Căn cứ công văn số 680/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 22/09/2025, xác nhận ông Triệu Văn Trung đang sử dụng diện tích trên thửa 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 15/7/2025 của Chính Phủ. * Căn cứ Thông báo số 135/TB-VPĐK-ĐP ngày 18/4/2026 về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin hồ sơ dữ liệu đất đai. Thửa đất thuộc đường giao thông liên thôn, liên ấp còn lại. Phạm vi 1, vị trí 1, giảm 61.523.850 đồng do tính sai giá đất (đất lúa thuộc cây hàng năm giá 90.000 đồng)
2.	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung						240,745,500

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 khi nhà nước thu hồi đất đối với hộ bà Trần Thị Lan
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 /QĐ-UBND ngày /6/2026 của UBND xã)

Mã phương án chi tiết: 316/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 bà Trần Thị Lan; sinh ngày: 11/01/1955; CCCD số: 001155031249

Địa chỉ thường trú: Kp.Tân Xuân, P.Bình Phước, 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: 503/TB-UBND ngày 09/8/2025

Tờ bản đồ số: TĐ489-2025, Thửa số: 6 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 2.517,1 m²

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

d) Nguồn gốc đất: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CH) 05230/Tân Phước do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 30/3/2023

Thửa: 6

Tờ bản đồ số: 48

Diện tích thửa đất: 24.105,1 m²

3. Đơn giá bồi thường hỗ trợ bổ sung:

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

* 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.	Giá trị bồi thường cây trồng						80,266,798
TT	Loại cây trồng	Số lượng (cây), diện tích (m ²) kiểm kê	Số lượng (cây), diện tích (m ²) bồi thường	Năm trồng, quy cách	Đơn giá	Tiền BT	Ghi chú
			<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=a*c</i>	
1	Cây cao su	129	129	2014	590,897	76,225,713	
2	Cây xà cừ	6	6	d=27-30cm	633,102	3,798,612	
3	Cây tràm	11	11	d=5-10cm	22,043	242,473	(Áp dụng đơn giá như keo lá tràm)

2.	Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:						765,000
TT	Số nhân khẩu	Số tháng hỗ trợ	Số gạo hỗ trợ trong 1 tháng	Đơn giá gạo (đ/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	17,000	765,000	* Công văn số 50/UBND-KT ngày 15/9/2025 của UBND xã Đồng Tâm xác nhận hộ bà Trần Thị Lan có diện tích đất nông nghiệp thu hồi dưới 30% tổng diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn xã Đồng Tâm. * Đơn giá gạo theo Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài Chính	
3.	Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						0
TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f=c*d*e</i>	
1	TD489-2025	6	2,517.1			-	Không đủ điều kiện (Hưu viên chức)
3.	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ						81,031,798

(Số tiền bằng chữ : Tám mươi một triệu, không trăm ba mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi tám đồng)