

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**

Số: 1445/QĐ-UBND

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

Đồng Tâm, ngày 17 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 1960/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 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 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 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 1444/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc đính chính Phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 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 101/TTPTQĐ.CNĐP ngày 25/5/2026 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 671/TTr-PKT ngày 17 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 1960/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 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: 02 hộ gia đình, cá nhân (02 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 02 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (02 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 Đồng Tiến 6:

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 Tiến 6; 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 1960/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 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 1445 /QĐ-UBND ngày 17/6/2026 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 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-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 1960/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 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 1444/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc đính chính Phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 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 101/TTPTQĐ.CNĐP ngày 25/5/2026 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: 02 hộ gia đình, cá nhân; với 02 thửa đất thu hồi

- Vị trí đất thu hồi: Thửa 75, Tờ TĐ 848-2025; Thửa 57, Tờ TĐ 618-2025; Thửa 20, Tờ TĐ 489-2025 (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: 11.551,9 m²

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

- Nguồn gốc đất thu hồi: Đã được UBND xã Đồng Tâm kiểm tra, xác nhận về quá trình sử dụng 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: 2.144.290.009 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi nghìn, không trăm linh chín đồng*).

Trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung: 2.071.777.786 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	35.502.900
2	Bồi thường về cây trồng	82.766.444
3	Hỗ trợ ổn định đời sống	1.530.000
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.951.978.442
5	Khen thưởng	0
Tổng cộng (1+2+3+4+ 5)		2.071.777.786

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: $2.071.777.786 \times 3,5\% = 72.512.223$ đồng (*bằng chữ: Bảy mươi hai triệu, năm trăm mười hai nghìn, hai trăm hai mươi ba 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./.

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 1960/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 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 1445/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

TT	Họ tên, địa chỉ người sử dụng đất				Thông tin thửa đất thu hồi					Kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung					
	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	số Căn cước công dân	Thông báo thu hồi	Tờ Bản đồ GPMB	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích SDD	Tiền bồi thường 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 theo chính sách nhà nước quy định
1	Ông Lê Mạnh Toàn cùng vợ là bà Lê Thị Đào	Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai	001067041140	416/TB-UBND ngày 09/8/2025	TB 618-2025	57	7286,9	CLN	35.502.900	0	0	1.229.060.942	0	1.264.563.842
2	Ông Phạm Hữu Quý cùng vợ là bà Nguyễn Thị Liên	Khu phố Thái Dững, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai	Ấp Phước Tân, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai	034063013096	793/TB-UBND ngày 15/8/2025	TB 489-2025	20	4265,0	CLN	0	82.766.444	1.530.000	722.917.500	0	807.213.944
Tổng								11.551,90		35.502.900	82.766.444	1.530.000	1.951.978.442	0	2.071.777.786

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Phạm Hữu Quý cùng vợ là bà Nguyễn Thị Liên
thuộc Dự án: Đầu tư 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 1445/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 408PCCT-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 Phạm Hữu Quý, sinh năm 1963, số CCCD 034063013096; cùng vợ là bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1966, số CCCD 034166016854

Địa chỉ thường trú: Khu phố Thái Dũng, phường Đồng Phú, 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: 793/TB-UBND, ngày 15/8/2025.

Tờ bản đồ số: TĐ 489-2025, Thửa số: 20 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 4.265 m²

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

d) Nguồn gốc đất: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CH)02006/xã Tân Phước do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 07/02/2018

Thửa: 20

Tờ bản đồ số: 48 (nay là tờ bản đồ 298)

Diện tích thửa đất: 20.162,2 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.

b. 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

c 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. Giá trị bồi thường cây trồng:							82.766.444
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	283	237	2021	341.123	80.846.151	
2	Cây giá trị	3	3	d=24cm	632.750	1.898.250	Cây trồng ranh
3	Cây trà	1	1	d=7cm	22.043	22.043	Cây trồng ranh

2. Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:						1.530.000	
TT	Tổng số nhân khẩu	Số tháng hỗ trợ/ người	Số gạo hỗ trợ/người /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	2	3	15	17.000	1.530.000	* Căn cứ công văn số 56/UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 15/9/2025, xác nhận ông Phạm Hữu Quý cùng vợ là bà Nguyễn Thị Liên có diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc trường hợp thu hồi đất dưới 30% tổng diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn xã Đồng Tâm và không phải di chuyển chỗ ở. * Căn cứ Công văn số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính về việc Tình hình giá thị trường tháng 5 năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai	
3. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						722.917.500	
TT	Tờ BD	Số thửa	Diện tích đất NN	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 489-2025	20	4.265,0	113.000	1,5	722.917.500	* Căn cứ công văn số 56/ UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 15/09/2025, xác nhận ông Phạm Hữu Quý cùng vợ là bà Nguyễn Thị Liên đang sử dụng và có nguồn thu nhập từ sản (Hiện trạng: trồng cây cao su, giá tỵ, trầm); * Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu số 08/GXN ngày 25/01/2025 của Công an xã Đồng Phú; * 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 có kết cấu trải nhựa, bê tông - toàn tuyến. Phạm vi 1, vị trí 1. 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
4. Tổng số tiền (1+2+3):						807.213.944	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc Bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Lê Mạnh Toàn cùng vợ là bà Lê Thị Đào 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 1445/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND xã Đồng Tâm)

Mã phương án chi tiết: 407PCCT-CT-GN-DT-BSL1

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

1. Tên chủ sử dụng đất

Ông Lê Mạnh Toàn; năm sinh: 1967; Số CCCD: 001067041140 cùng vợ là bà Lê Thị Đào, sinh năm 1975, Số CCCD 038175013579

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

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

a) Vị trí đất: Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai.

Thông báo thu hồi đất số: 416/TB-UBND, ngày 09/8/2025.

Tờ bản đồ số: TĐ 618-2025, Thửa số: 57 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 7286,9 m²

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

d) Nguồn gốc đất: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CH)06810/Đồng Tiến do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 06/7/2023

Thửa: 57

Tờ bản đồ số: 61

Diện tích thửa đất: 9.929,6 m²

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

a. 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.

b. 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. Tiền hỗ trợ về công trình, vật kiến trúc trên đất:							35.502.900
TT	Tên, loại nhà, công trình	Năm xây dựng	ĐVT (m2, m3, cái...)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ %	Số tiền	Ghi chú
			a	b	c	d= a*b*c	
1.1	Nhà xây có móng xây gạch, giằng tường giằng móng bằng gạch, tường xây gạch 10cm, xây tô, không sơn, không bả mastic, mái lợp tôn, vì kèo sắt, nền xi măng, cửa sắt bịt tôn, không đóng trần: (3,15m x 5,3m)	2020	16,695	2.543.000	80%	33.964.308	Giảm 110.000 đồng/m² do không quét vôi
1.2	Mái hiên tôn: (3,15m x 1,85m)	2020	5,828	330.000	80%	1.538.592	

2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm							1.229.060.942
TT	Tờ BD	Số thửa	Diện tích đất NN	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>	
2.1	TĐ 618-2025	57	7.198,0	113.000	1,5	1.220.057.102	* Căn cứ công văn số 244/ UBND-KT của UBND xã Đồng Tâm ngày 22/09/2025, xác nhận ông Lê Mạnh Toàn cùng vợ là bà Lê Thị Đào đang sử dụng diện tích đất thu hồi, hiện có thu thập từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đó (Hiện trạng: trồng điều); * Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu số 679/XN ngày 03/11/2025 của Công an phường Bình Phước; * Căn cứ Công văn số 37/BHXX-QLT của Bảo hiểm xã hội cơ sở Bình Phước ngày 21/11/2025 về việc rà soát thông tin của cá hộ dân thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);
2.2	TĐ 618-2025	57	66,4	90.400	1,5	9.003.840	* 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 - toàn tuyến. Phạm vi 1: 7.220,5 m ² , Phạm vi 2 còn lại; vị trí 1; * 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
3. Tổng số tiền (1+2):							1.264.563.842