

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**

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

Số: /QĐ-UBND

Đồng Tâm, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh một số nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ
khi Nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1975/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG TÂM

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 12 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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 tháng 01 năm 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 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 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 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 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 tháng 8 năm 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 tháng 4 năm 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 1975/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 Công văn số 534/TTPTQĐ.CNĐP ngày 05/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú về việc đề nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 02/2026/QĐ-UBND ngày 25/4/2026 của UBND xã Đồng Tâm về việc ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm 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;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú tại Công văn số 534/TTPTQĐ.CNĐP ngày 05/8/2026 và đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1366/TTr-PKT ngày 08 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung tại Phương án bồi thường, hỗ trợ và Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi ban hành kèm theo Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Đồng Tâm, cụ thể như sau:

1.1. Tại Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

- Tại số thứ tự số 1 (ông Vũ Hồ Sơn):

+ Tại cột tiền hỗ trợ ổn định đời sống: điều chỉnh **Từ** “25.920.000 đồng” **Thành** “6.480.000 đồng”; lý do: Giấy chứng nhận mang tên cá nhân ông Hồ Vũ Sơn nên số nhân khẩu được hỗ trợ là 1 người.

+ Tại cột tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách nhà nước quy định: **Từ** “346.384.376 đồng” **Thành** “326.944.376 đồng”.

- Tại số thứ tự số 3 (ông Hoàng Văn Đoàn):

+ Tại cột địa chỉ thường trú: **Từ** “Ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai” **Thành** “xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai”.

+ Tại cột CCCD: Từ “004088001027” Thành “070090004883”.

+ Tại cột tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: **Từ** “11.542.500 đồng” **Thành** “74.776.500 đồng”, lý do: Ghi sai diện tích đất nông nghiệp thu hồi.

+ Tại cột hỗ trợ ổn định đời sống: **Từ** “810.000 đồng” **Thành** “1.620.000 đồng”, lý do: thuộc trường hợp thu hồi đất dưới 30% và phải di chuyển chỗ ở.

+ Tại cột tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ chính sách nhà nước theo quy định: **Từ** “463.811.000 đồng” **Thành** “527.855.000 đồng”.

- Tại dòng Tổng của Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết:

+ Tại cột tiền hỗ trợ ổn định đời sống: Từ “27.540.000 đồng” Thành “8.910.000 đồng”.

+ Tại cột tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: **Từ** “194.995.500 đồng” **Thành** “258.229.500 đồng”.

+ Tại cột tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ chính sách nhà nước theo quy định: **Từ** “1.185.441.114 đồng” **Thành** “1.230.045.114 đồng”.

1.2. Tại phương án bồi thường, hỗ trợ: Điều chỉnh mục 4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

Từ:

“4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: **1.226.931.553** đồng (*Một tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu chín trăm ba mươi một ngàn năm trăm năm mươi ba đồng*).

Trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **1.185.441.114** đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn một trăm mười bốn đồng*). cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	946,494,900
1.1	Đất ở tại nông thôn	721.290.400
1.2	Đất nông nghiệp	225.203.600
2	Hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc	0
3	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	16.410.714
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	194.995.500

5	Hỗ trợ ổn định đời sống	27.540.000
6	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất	0
7	Hỗ trợ đối với đối tượng thuộc diện chính sách	0
8	Khen thưởng	0
Tổng cộng (1+2+3+4+5+6+7+8)		3.673.580.684

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/NĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Điều 15 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai), cụ thể:

Tổng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: **1.185.441.114** x 3,5% = 41.490.439 đồng (*bằng chữ: Bốn mươi một triệu bốn trăm chín mươi ngàn bốn trăm ba mươi chín đồng*).

Thành:

“4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 1.273.096.693 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu không trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi ba đồng*). Trong đó:

4.1. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 1.230.045.114 đồng.

(*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm ba mươi triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm mười bốn đồng*), cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	946.494.900
2	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	16.410.714
3	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	258.229.500
4	Hỗ trợ ổn định đời sống	8.910.000
Tổng cộng (1+2+3+4)		1.230.045.114

4.2. 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; Điều 15 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai), cụ thể:

Tổng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: $1.230.045.114 \times 3,5\% = 43.051.579$ đồng (bằng chữ: Bốn mươi ba triệu không trăm năm mươi một nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng)."

Điều 2. Lý do điều chỉnh và phạm vi điều chỉnh:

Việc đề nghị điều chỉnh các nội dung nêu tại mục 1 nhằm cập nhật thông tin người sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và số liệu bồi thường theo kết quả rà soát hồ sơ của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú tại Công văn số 534/TTPTQĐ.CNĐP ngày 05 tháng 8 năm 2026.

Các nội dung khác không thay đổi tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Đồng Tâm và hồ sơ, tài liệu có liên quan đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài, Ban quản lý ấp Tân Phước, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố Đồng Nai;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT UBND xã;
- Công thông tin điện tử xã (đăng tin);
- Lưu: VT, PKT.

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

Nguyễn Chí Thường