

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất kèm theo Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của Chủ tịch UBND xã

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG TÂM

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 1988/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2025 của 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 để thực hiện 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, 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;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài tại Công văn số 590/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 12/9/2026; đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1590/TTr-PKT ngày 14 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Danh sách tại Quyết định 1988/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm.

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 ban hành kèm theo Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm.

+ Số thứ tự 1

- Tại cột Họ tên điều chỉnh **Từ** " Ông Phan Văn Thuận " **thành** " Ông Phan Văn Thuận cùng vợ là bà Vũ Thị Hòe ".

+ Số thứ tự 2

- Tại cột Tờ bản đồ điều chỉnh **Từ** " TĐ 489-2025 " **thành** " TĐ 424-2025".

- Tại cột Thông báo thu hồi đất điều chỉnh **Từ** " Số 641/TB-UBND ngày 15/8/2025 " **thành** " số 627 ngày 26/8/2026 của UBND xã Đồng Tâm"

+ Số thứ tự 3

- Tại cột Tờ bản đồ giải phóng mặt bằng điều chỉnh **Từ** " TĐ 489-2025 " **thành** " TĐ 424-2025".

- Tại cột họ tên điều chỉnh **Từ** " Hộ ông Nông Văn Phương" **thành** " Ông Nông Văn Phương".

+ Số thứ tự 4

- Tại cột Tờ bản đồ giải phóng mặt bằng điều chỉnh **Từ** " TĐ 489-2025 " **thành** " TĐ 424-2025".

- Tại cột họ tên **Từ** " ông Nông Văn Phương " **thành** " Hộ ông Nông Văn Phương cùng vợ là bà Hoàng Thị Loan "

+ Số thứ tự 5

- Tại cột Tờ bản đồ giải phóng mặt bằng điều chỉnh **Từ " TĐ 489-2025 " thành " TĐ 424-2025".**

+ Số thứ tự 6

- Tại cột mục đích sử dụng đất điều chỉnh **Từ " CLN " thành " 100m² ONT + 70,6m² CLN "**

- Tại cột bồi thường về đất điều chỉnh **Từ "19.619.000 đồng" thành "73.219.000 đồng"**

- Tại cột tổng giá trị bồi thường điều chỉnh **Từ "19.619.000 đôn" thành "73.219.000 đồng"** lý do điều chỉnh thửa đất có 100m² ONT + 70,6m² CLN nhưng tính đơn giá bồi thường đất tính 170,6m² CLN.

+ Số thứ tự 7

- Tại cột mục đích sử dụng đất điều chỉnh **Từ " CLN " thành " 100m² ONT + 75m² CLN "**

- Tại cột bồi thường về đất điều chỉnh **Từ "20.125.000 đồng" thành "73.725.000 đồng"**

- Tại cột tổng giá trị bồi thường điều chỉnh **Từ "20.125.000 đồng" thành "73.725.000 đồng"** lý do điều chỉnh thửa đất có 100m² ONT + 75m² CLN nhưng tính đơn giá bồi thường đất tính 175m² CLN.

+ Số thứ tự 8

- Tại cột mục đích sử dụng đất điều chỉnh **Từ " CLN " thành " 100m² ONT + 75m² CLN "**

- Tại cột bồi thường về đất điều chỉnh **Từ " 20.125.000 đồng " thành "73.725.000 đồng"**

- Tại cột tổng giá trị bồi thường điều chỉnh **Từ "20.125.000 đồng " thành "73.725.000 đồng"** lý do điều chỉnh thửa đất có 100m² ONT + 75m² CLN nhưng tính đơn giá bồi thường đất tính 175m² CLN.

+ Số thứ tự 9

- Tại cột họ tên điều chỉnh **Từ " Bà Trần Thị Mỹ Tiên đồng sở hữu là bà Trần Thị Mỹ Tiên " thành " Bà Trần Thị Mỹ Tiên cùng sử dụng đất với bà Trần Thị Cẩm Tú "**

- Tại cột địa chỉ thường trú điều chỉnh **Từ " khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai " thành " Bà Tiên: phường Ô Môn, thành phố Cần Thơ; Bà Tú: phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai "**

- Tại cột mục đích sử dụng đất **Từ " CLN " thành " BHK "**

- Tại cột bồi thường về đất điều chỉnh **Từ "76.676.400 đồng" thành "69.277.800 đồng".**

- Tại cột tổng giá trị bồi thường điều chỉnh **Từ "76.676.400 đồng" thành "69.277.800 đồng"** Lý do điều chỉnh thửa đất 672,6m² BHK nhưng đơn giá bồi thường đất tính 762,6m² CLN.

+ Số thứ tự 10

- Tại hàng tổng diện tích **Từ** " 2.755,6m² "**thành** " 9.263,1m²".

- Tại hàng tổng cột bồi thường về đất **Từ** "1.312.829.700 đồng" **thành** "1.466.231.100 đồng"

- Tại hàng tổng cột tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách nhà nước **Từ** "1.312.829.700 đồng" **thành** "1.466.231.100 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 đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: **1.358.778.740** đồng.

(Bằng chữ: Một tỷ ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi tám ngàn bảy trăm bốn mươi đồng).

Trong đó:

4.1 Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **1.312.829.700** đồng.

(Bằng chữ: Một tỷ ba trăm mười hai triệu tám trăm hai mươi chín ngàn bảy trăm đồng), cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	1.312.829.700
2	Hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc	0
3	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	0
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	0
5	Hỗ trợ ổn định đời sống	0
6	Bồi thường chi phí chi phí di chuyển chỗ ở	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)		1.312.829.700

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/NĐ-UBND ngày 15/02/2025 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: **1.312.829.700** x 3,5% = **45.949.040 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi chín ngàn không trăm bốn mươi đồng).

Thành:

4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: **1.517.549.188** đồng.

(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm mười bảy triệu năm trăm bốn mươi chín ngàn một trăm tám mươi tám đồng).

Trong đó:

4.1 Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **1.466.231.100** đồng.

(Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm ba mươi một ngàn một trăm đồng), cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	1.466.231.100
2	Hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc	0
3	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	0
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	0
5	Hỗ trợ ổn định đời sống	0
6	Bồi thường chi phí di chuyển chỗ ở	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)		1.466.231.100

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/NĐ-UBND ngày 15/02/2025 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: **1.466.231.100** x 3,5% = **51.318.088 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi một triệu ba trăm mười tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng).

Lý do chính: Theo Công văn số 590/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 12/9/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện theo Phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Bắc – Nam phía Tây, đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) đoạn đi qua xã Đồng Tâm kèm theo Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của Chủ tịch UBND xã.

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

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 Cầu Rạt; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa – Xã hội có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu VT.

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

