

Số: /QĐ-UBND

Đồng Tâm, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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 (đợt 3)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 147/NQ-CP ngày 20/9/2024 của Chính phủ về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước);

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 758/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm cọc (thiết kế ranh) giải phóng mặt bằng đoạn qua địa bàn 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), điều chỉnh tại Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 26/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh 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), điều chỉnh tại Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú (được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh 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 44/2024/NĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định mức chi đảm bảo 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 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 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 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 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 1951/UBND-KTNS ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chính sách bồi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ) sau khi sắp xếp;

Căn cứ Công văn số 958/SoNNMT-ĐĐ ngày 21/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về chính sách bồi bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01/7/2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1866/SoXD-QLHD&VLXD ngày 26/8/2025 của Sở Xây dựng về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi bồi thường thiệt hại, công trình xây dựng và giá bồi bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 1298/QĐ-HĐ ngày 28/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về việc bàn hành quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng, Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Đồng Tâm;

Căn cứ Công văn số 1352/HĐTĐGD ngày 11/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đồng Tâm về việc thống nhất kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm cơ sở bồi bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đăk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của Chủ tịch UBND xã về việc giao quyền phụ trách lĩnh vực tài nguyên và môi trường, giao thông, thủy lợi, nông nghiệp, xây dựng, công thương;

Theo đề nghị của của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú tại Công văn số 408/TTPTQĐ.CNĐP; số 409/TTPTQĐ.CNĐP ngày 12/11/2025; đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1536/TTr-PKT ngày 17 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 5: Bồi 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 (Đăk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND Tỉnh (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)
1	XÃ ĐỒNG TÂM (CŨ)			
1.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
1.1.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
1.1.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	180.000	1,8802	338.000

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND Tỉnh (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1.1.1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	126.000	1,8802	237.000
1.1.1.3	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3263	199.000
1.1.1.4	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3263	139.000
1.1.1.5	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2674	114.000
1.1.1.6	Vị trí 3 - Phạm vi 2	75.000	1,2674	95.000
1.1.1.7	Vị trí 4	75.000	1,2674	95.000
2	XÃ ĐỒNG TIẾN (CŨ)			
2.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
2.2.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
2.1.1.1	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3263	199.000
2.1.1.2	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3263	139.000
2.1.1.3	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2794	115.000
2.1.1.4	Vị trí 4	75.000	1,2794	96.000

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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, tỉnh Đồng Nai (đợt 3), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 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, tỉnh Đồng Nai (đợt 3) 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: 15 hộ gia đình, cá nhân.

(Có Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 15 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (18 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, tỉnh Đồng Nai (đợt 3) 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 Bảng tổng hợp, chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi kèm theo).

Điều 3. 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) Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Đồng Tâm phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi

đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND xã Đồng Tâm, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa ấp) nơi có đất thu hồi.

b) Trực tiếp gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt 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 theo điểm b khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

c) Thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt.

d) Tổ chức quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng để bàn giao cho đơn vị chủ đầu tư thực hiện thi công dự án.

đ) 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.

e) 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 giá đất cụ thể, phương án bồi thường, hỗ trợ và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi:

Có trách nhiệm thực hiện hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt.

4. Ban Quản lý dự án – Đầu toạ xây dựng tỉnh Đồng Nai:

Có trách nhiệm đảm bảo nguồn kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

5. Phòng Văn Hóa- Xã hội: Đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã Đồng Tâm.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú, Trưởng Ban quản lý ấp Đồng Tiến 6, Trưởng Ban quản lý ấp Đồng Tâm 3; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT.UBND xã;
- Như Điều 5;
- Lưu: VT, PKT (8 bản).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi 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, tỉnh Đồng Nai (đợt 3)

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2025 của UBND xã Đồng Tâm)

I. Căn cứ pháp lý xây dựng phương án:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật an hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về việc 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 về việc 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 147/NQ-CP ngày 20/9/2024 của Chính phủ về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước);

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 758/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm cọc (thiết kế ranh) giải phóng mặt bằng đoạn qua địa bàn 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), điều chỉnh tại Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 26/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh 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) – Chon Thành (Bình Phước), điều chỉnh tại Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú (được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh 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 44/2024/NĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định mức chi đảm bảo 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 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 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 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 1951/UBND-KTNS ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chính sách bồi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ) sau khi sắp xếp;

Căn cứ Công văn số 958/SoNNMT-ĐĐ ngày 21/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tài định cư của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01/7/2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1866/SoXD-QLHD&VLXD ngày 26/8/2025 của Sở Xây dựng về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 1298/QĐ-HĐ ngày 28/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về việc bàn hành quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng, Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Đồng Tâm;

Căn cứ Công văn số 1352/HĐTĐGD ngày 11/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đồng Tâm về việc thống nhất kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai.

II. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng thu hồi đất thực hiện dự án trình phê duyệt đợt 3: 15 hộ gia đình, cá nhân; với 18 thửa đất thu hồi.

2. Tổng diện tích đất thu hồi, nguồn gốc đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

2.1. Tổng diện tích đất thu hồi:

- Diện tích: 73.923,3m².

- Loại đất thu hồi: 0m² đất ở nông thôn; 73.923,3m² đất trồng cây lâu năm.

2.2. Nguồn gốc đất thu hồi: Đã được UBND xã Đồng Tâm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất.

2.3. Vị trí đất thu hồi: Tờ bản đồ số 629 gồm các thửa đất: Thửa đất số 31, thửa số 104, thửa số 129, thửa số 111; Tờ bản đồ số 526 gồm các thửa đất: Thửa đất số 109, thửa số 110, thửa số 111, thửa số 127; Tờ bản đồ số 534: Thửa đất số 30; Tờ bản đồ số 785 gồm các thửa đất: Thửa đất số 30, thửa số 33, thửa số 34; Tờ bản đồ số 68 gồm các thửa đất: Thửa đất số 4, Thửa số 7; Tờ bản đồ số 55: Thửa đất số 52; Tờ bản đồ số 848: Thửa đất số 69, Tờ bản đồ số 713: Thửa đất số 193; Tờ bản đồ số 75: Thửa đất số 59.

2.4. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thu hồi:

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú lập, đã được UBND xã Đồng Tâm xác nhận có thực hiện kiểm kê hiện trạng thực tế tại thửa đất thu hồi.

3. Giá trị cụ thể tính tiền bồi thường; đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng và về cây trồng, vật nuôi; chính sách hỗ trợ:

3.1. Đơn giá đất cụ thể tính tiền bồi thường:

Theo Căn cứ Công văn số 1352/HĐTĐGD ngày 11/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đồng Tâm về việc thống nhất kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND Tỉnh (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	XÃ ĐỒNG TÂM (CŨ)			
1.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
1.1.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
<i>1.1.1.1</i>	Vị trí 1 - Phạm vi 1	180.000	1,8802	338.000
<i>1.1.1.2</i>	Vị trí 1 - Phạm vi 2	126.000	1,8802	237.000
<i>1.1.1.3</i>	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3263	199.000
<i>1.1.1.4</i>	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3263	139.000
<i>1.1.1.5</i>	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2674	114.000
<i>1.1.1.6</i>	Vị trí 3 - Phạm vi 2	75.000	1,2674	95.000
<i>1.1.1.7</i>	Vị trí 4	75.000	1,2674	95.000
2	XÃ ĐỒNG TIẾN (CŨ)			
2.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
2.2.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
<i>2.1.1.1</i>	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3263	199.000
<i>2.1.1.2</i>	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3263	139.000
<i>2.1.1.3</i>	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2794	115.000
<i>2.1.1.4</i>	Vị trí 4	75.000	1,2794	96.000

3.2. Khu vực, phạm vi, vị trí, loại đường của thửa đất thu hồi:

Theo văn bản cung cấp phạm vi, vị trí các thửa đất do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh – Chi nhánh Đồng Phú.

3.3. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng và cây trồng, vật nuôi:

Thực hiện theo Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước quy định đơn gian bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình

xây dựng để làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

3.4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; với mức hỗ trợ: 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

3.5. Khen thưởng:

Thực hiện theo khoản 4 Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 18.167.499.531 đồng (*Bằng chữ Mười tám tỉ một trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn năm trăm ba mươi một đồng*).

Trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 17.811.274.050 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ tám trăm mười một triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn không trăm năm mươi ngàn đồng*).
cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	9.662.630.600
1.1	Đất ở tại nông thôn	0
1.2	Đất trồng cây lâu năm	9.662.630.600
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	8.115.363.450
5	Hỗ trợ ổn định đời sống	33.210.000
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)		17.811.274.050

b) Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ là 2% 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, 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: $17.811.274.050 \times 2\% = 356.225.481$ đồng (bằng chữ: Ba trăm năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn bốn trăm tám mươi một đồng); trong đó:

+ Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ bố trí cho Trung tâm PTQĐ Chi nhánh Đồng Phú: $356.225.481 \times 85\% = 302.791.658,850$ đồng (Bằng chữ: Ba trăm linh hai triệu bảy trăm chín mươi một ngàn sáu trăm năm mươi tám phẩy tám trăm năm mươi đồng).

+ Trích lại cho UBND xã Đồng Tâm (theo quy định tại khoản 4 Điều 15 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 và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai): $302.791.658,850 \times 15\% = 45.418.748,8$ đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu bốn trăm mười tám ngàn bảy trăm bốn mươi tám phẩy tám đồng).

5. Phương án chi tiết về 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 15/7/2025 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 do Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú lập).

6. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

7. Phương án bố trí tái định cư: Không (không có đối tượng phải bố trí tái định cư).

8. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

9. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

10. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ:

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.

11. Nguồn kinh phí thực hiện:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai đảm bảo nguồn kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

12. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ (nếu có):

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt, Trung tâm PTQĐ 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 một lần bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản./.