

Số: 2203/QĐ-UBND

Phước Thái, ngày 16 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạng mục đường gom trái, đường gom phải, đường gom ĐT.770B, đường quay đầu xe thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1, tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai (Đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC THÁI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1;

Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ về triển khai thực hiện Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng công trình đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1;

Căn cứ Nghị quyết 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 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 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 245/2025/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 Văn bản số 90/VBHN-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 2 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 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 tháng 12 năm 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 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 tiền 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 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc uỷ 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai sửa đổi, bổ sung phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá về 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 thành phố Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành tại Văn bản số 1795/TTPTQĐ.CNLT-TBT.N3 ngày 12 tháng 9 năm 2026 (kèm theo Phương án số 1500/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT.N3 ngày 12 tháng 9 năm 2026) của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 455/TTr-PKT ngày 15 tháng 9 năm 2026 và Báo cáo số 557/BC-PKT ngày 16 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạng mục đường gom trái, đường gom phải, đường gom ĐT.770B, đường quay đầu xe thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu giai đoạn 1, tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai (Đợt 1), bao gồm:

1. Phê duyệt Phê duyệt Phương án số 1500/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT.N3 ngày 12 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự

án dự án Hạng mục đường gom trái, đường gom phải, đường gom ĐT.770B, đường quay đầu xe thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu giai đoạn 1, tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai (đợt 1).

1.2. Tổng số trường hợp có đất thu hồi: **26 trường hợp** có đất thu hồi.

Tổng diện tích đất thu hồi: **40.309,6 m²** Trong đó:

+ Đất nông nghiệp (CLN, BHK (HNK), LUK, RSX) là: 34.193,9 m²,

+ Đất công do UBND xã quản lý là: 5.627,1 m²

+ Đất phi nông nghiệp (TON, NTD) là: 481,0 m²

1.3. Phương án đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: **Không có.**

1.4. Phương án bố trí tái định cư: **Không có.**

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

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

1.7. Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: **14.070.148.123 đồng**
(Bằng chữ: Mười bốn tỷ, không trăm bảy mươi triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn, một trăm hai mươi ba đồng).

Trong đó:

- Bồi thường đất:	12.576.494.590 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc:	68.413.020 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:	615.457.018 đồng.
- Giá trị về các chính sách hỗ trợ:	11.981.385 đồng
- Thương di dời:	322.000.000 đồng.
- Kinh phí cho UBND xã Phước Thái (0,525%):	71.370.316 đồng.
- Kinh phí cho TTPTQĐ CN Long Thành (2,975%):	404.431.794 đồng.

(Đính kèm bảng tổng hợp)

1.8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Sau khi Ủy ban nhân dân xã Phước Thái ban hành quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Đồng thời, chủ đầu tư thực hiện việc chuyển đầy đủ kinh phí theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển Quỹ đất sẽ lập thủ tục, thực hiện chi trả theo quy định.

1.9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân: Đính kèm 26 phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

1.10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có.

2. Phê duyệt các Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

để thực hiện dự án Hạng mục đường gom trái, đường gom phải, đường gom ĐT.770B, đường quay đầu xe thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu giai đoạn 1, tại xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai, gồm Phương án chi tiết số 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT ngày 11 tháng 9 năm 2026 Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành.

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan:

1. Đề nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Chủ đầu tư và Trưởng ấp nơi có đất thu hồi phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phòng Kinh tế, Trung tâm Phục vụ hành chính công, Nhà văn hoá ấp nơi có đất thu hồi đảm bảo đúng quy định.

- Trực tiếp giao Quyết định này đến từng tổ chức, 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 tổ chức, 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.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế tiến hành rà soát toàn bộ thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đảm bảo đúng, đủ theo quy định pháp luật hiện hành. Chỉ được thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi đã đảm bảo đúng, đủ điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, 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.

- Quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng.

- 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.

- Chịu trách nhiệm về kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục, các số liệu, nội dung và thành phần hồ sơ trình phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này, đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đúng theo quy định.

2. Phòng Kinh tế.

- Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Đề nghị (Chủ đầu tư) bố trí nguồn kinh phí để chi trả cho các tổ chức, 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 đúng quy định sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này được phê duyệt.

- Các tổ chức, 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 trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân xã thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã.

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

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Đồng Nai, Giám đốc Ban Quản lý dự án 85 (thuộc Bộ Xây dựng) và các Tổ chức, 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) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, Phó Chánh VP HĐND-UBND xã;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành;
- Phòng Kinh tế (07 bản chính);
- Lưu: VT (Hải).

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

Phạm Anh Dũng