ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1012/TB-UBND	*Bình An, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO THU ĐẤT

Để thực hiện dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, giai đoạn 1 trên địa bàn xã Bình An.

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; 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 254/2025/QH15 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 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 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Quy định về sửa đổi một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều của 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 một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 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 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 3730/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 17/2022/QĐ-TTg ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phân cấp đầu tư các đoạn tuyến đường bộ cao tốc theo hình thức đầu tư công thuộc chương trình phục hồi và phát triển kinh tế xã hội;

Căn cứ Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2022 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3, dự án thành phần 4); Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 (dự án thành phần 1);

Căn cứ Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự án đầu tư dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1; Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1;

Căn cứ Kế hoạch số 11/KH-BQLDABT ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Ban quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai về Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về 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 ban hành về 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 Thông báo thu đất số 2572/TB-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 774/QĐ-VPĐK ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 102617 ngày 25 tháng 3 năm 2015;

Căn cứ Văn bản số 934/TTPTQĐ.CNLT-BT.N3 ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành về việc đề nghị kiểm tra, điều chỉnh thông báo thu hồi đất, xác nhận nguồn gốc đất thuộc dự

án Đầu tư xây dựng đường bộ Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 – thành phần 1, đoạn qua xã Bình An;

Thông báo thu hồi đất thực hiện dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, giai đoạn 1 trên địa bàn xã Bình An đã được thông qua các thành viên Ủy ban nhân dân xã Bình An.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành tại Văn bản số 934/TTPTQĐ.CNLT-BT.N3 ngày 07 tháng 7 năm 2026 về việc đề nghị kiểm tra, rà soát điều chỉnh thông báo thu hồi đất, xác nhận nguồn gốc đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, giai đoạn 1 – thành phần 1, đoạn qua xã Bình An và Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 409/TTr-PKT ngày 24 tháng 10 năm 2026.

Ủy ban nhân dân xã Bình An Thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của: Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai .

- Địa chỉ: Phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai.

- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 1.429,9m^2

- Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

- Loại đất: CLN

- Vị trí, ranh giới thu hồi được xác định dựa trên BĐĐC khu đất trích vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đo vẽ ngày 28/8/2023.

(Lưu ý: Diện tích dự kiến thu hồi trên chỉ mang tính chất tham khảo, Diện tích đất thực tế thu hồi của dự án được xác định theo Biên bản điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành).

2. Lý do thu hồi đất và lý do ban hành lại Thông báo:

Thu hồi đất để thực hiện dự án: Dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, giai đoạn 1 đoạn tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về quy định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1; Nghị quyết số 90/NQQ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ về việc triển khai Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về quy định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1; Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3, dự án thành phần 4); Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 (dự án thành phần 1); Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự án đầu tư dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1.

Lý do ban hành lại: Thông báo thu hồi đất do UBND huyện Long Thành ban hành ngày 05/6/2023 đã hết hiệu lực pháp lý theo quy định tại điểm c khoản 13 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội do chưa ban hành Quyết định thu hồi đất trước ngày 01/01/2026. Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ việc ban hành lại thông báo thu hồi đất và tiếp tục thực hiện thủ tục tiếp theo trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thu hồi đất và không phải áp dụng yêu cầu về thời gian quy định tại điểm a khoản 9 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

3. Tiến độ thu hồi đất: Chậm nhất 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất trước thời hạn theo quy định thì ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết hạn theo quy định.

4. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và lập phương án bồi thường:

Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành phối hợp cùng UBND xã Bình An tiếp tục kế thừa các kết quả điều tra, đo đạc, kiểm đếm đã thực hiện hợp pháp trước đây (nếu có) và tổ chức cập nhật, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu cần thiết) đảm bảo quyền lợi cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

5. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

Thực hiện theo Kế hoạch số 11/KH-BQLDABT ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Ban quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

6. Tổ chức thực hiện:

6.1. Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan gửi Thông báo này đến người có đất thu hồi; tổ chức niêm yết công khai theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

- Phối hợp Phòng Văn hóa - Xã hội công bố Thông báo thu hồi đất trên cổng thông tin điện tử của xã Bình An trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh biến động thông tin so với thông báo thu hồi đất đã ban hành báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân xã Bình An ban hành thông báo điều chỉnh theo quy định.

6.2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành và các đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện:

- Thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Bình An gửi thông báo thu hồi đất này đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Bình An, Trung tâm Phục vụ hành chính công và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Bình An, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của xã Bình An trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

6.3. Người đang sử dụng đất, 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 với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành và UBND xã Bình An thực hiện điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người đang sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (nếu có) không chấp hành việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Nhà nước thực hiện việc kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

- Chấp hành quyết định thu hồi đất khi Quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được Ủy ban nhân dân xã Bình An phê duyệt được công bố công khai.

Ủy ban nhân dân xã Bình An thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan biết và phối hợp thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như mục 6;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Phòng Văn hóa –Xã hội;
- Phòng Kinh tế (07 bản chính);
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai- Chi nhánh Long Thành (01 bản chính);
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành (01 bản chính);
- Lưu: VT.KT (Hợp).

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Dương Văn Nhân