

Số: 147 /TTr-PKT

Bình An, ngày 08 tháng 6 năm 2026

### TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định phê duyệt phương án bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Long Đức khi Nhà khi Nhà nước thu hồi đất của các hộ dân để thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn xã Bình An)

**Kính gửi:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình An.

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;*

*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 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 254/2025/QH 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;*

*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 về địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Văn bản số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ- CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;*

*Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;*

*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 140/2025/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 trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

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

*Căn cứ Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án huyện Long Thành tại xã Long Đức, huyện Long Thành để sử dụng vào mục đích xây dựng hạ tầng Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Long Đức (nay là xã Bình An);*

*Căn cứ Quyết định số 2735/QĐ-UBND ngày 11 tháng 08 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Bình An, thành phố Đồng Nai);*

*Căn cứ Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Nghị quyết số 297/NQ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Phê duyệt Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Kế hoạch số 167/KH-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội 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 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 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 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 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 13 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Bình An;*

*Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành tại Văn bản số 289/TTPTQĐ.CNLT.TBT.TĐC ngày 20 tháng 5 năm 2026 về việc thẩm định, phê duyệt phương án bố trí tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn xã Bình An)( kèm Phương án)*

Phòng Kinh tế xã kính trình Chủ tịch UBND xã Bình An xem xét ban hành Quyết định phê duyệt phương án bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Long Đức khi Nhà nước thu hồi đất của các hộ dân để thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn xã Bình An). Cụ thể như sau:

Hiện trạng Khu tái định cư Long Đức tại xã Bình An đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng đúng quy hoạch được phê duyệt cụ thể:

- Quy mô quỹ đất tái định cư: Diện tích 29,97 ha, bố trí 843 lô tái định cư.
- Diện tích lô đất tái định cư: diện tích khoảng từ 100,0 m<sup>2</sup> đến 263,0 m<sup>2</sup>/lô.
- Dự kiến bố trí tái định cư: Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư thuộc dự án thành phần 1-2 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua xã Bình An bố trí tái định cư vào Khu tái định cư Long Đức tại xã Bình An.

Đối với Khu tái định cư Long Đức tại xã Bình An đã bố trí cho dự án đường bộ cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu giai đoạn 1 - Thành phần 1, dự án đường

Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn từ đường Võ Thị Sáu tới đường Vũ Hồng Phô) tại xã Bình An. **Hiện còn 372 lô** chưa bố trí tái định cư. Cụ thể như sau:

- **Đối với lô tái định cư thuộc thùng thăm liên kế thông thường: 255 lô.**
- **Đối với lô tái định cư thuộc thùng thăm có diện tích lớn: 73 lô.**
- **Đối với lô tái định cư thuộc thùng thăm đường D9: 43 lô.**
- **Đối với lô tái định cư thuộc thùng thăm đối tượng 3: 01 lô.**

(Kèm Văn bản số 286/CV-PKT ngày 03/6/2026 của Phòng Kinh tế về thẩm định phương án bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Long Đức; Biên bản họp Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư; Dự thảo quyết định phê duyệt phương án bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Long Đức).

Phòng Kinh tế xã Bình An kính trình Chủ tịch UBND xã Bình An xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTPTQĐ TPĐN-Chi nhánh Long Thành;
- Lưu: VT(Tùng).

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Trần Ngọc Khải**