

Số: /QĐ-UBND

Bình An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 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 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 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 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 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 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 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 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) và đề nghị của Phòng Kinh tế xã Bình An tại tờ trình số 147/TTr-PKT ngày 08 tháng 6 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 xã Bình An). Nội dung cụ thể như sau:

1. Tên, địa điểm, chủ đầu tư dự án

- Tên 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, thành phố Đồng Nai.
- Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai.
- Đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành.
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách thành phố Đồng Nai.

2. Địa điểm, vị trí, quy mô quỹ đất, diện tích lô đất, giá đất bố trí tái định cư

2.1. Địa điểm tái định cư:

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 110 Luật Đất đai năm 2024.

2.2. Vị trí, quy mô, diện tích đất tại khu tái định cư:

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 91,0 m² đến 263,0 m²/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 Phê) 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 thung thắm liên kế thông thường: 255 lô.**

- **Đối với lô tái định cư thuộc thung thắm có diện tích lớn: 73 lô.**

- **Đối với lô tái định cư thuộc thung thắm đường D9: 43 lô.**

- **Đối với lô tái định cư thuộc thung thắm đối tượng 3: 01 lô.**

2.3. Giá đất để tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư:

- Giá đất tái định cư đối với người được bố trí tái định cư tương ứng với bồi thường bằng đất 01 lô đất ở tái định cư (đối tượng khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai) hoặc được Nhà nước giao 01 lô đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở (đối tượng khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai): Được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm UBND xã ban hành quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 4 Điều 254 Luật Đất đai và Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất và tiền thuê đất.

- Giá đất đối với người được hỗ trợ giao 01 lô đất ở có diện tích nhỏ nhất tại khu tái định cư (đối tượng theo Điều 18 của Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai): Thực hiện theo quy định Luật Đất đai 2024 và Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất và tiền thuê đất.

3. Dự kiến bố trí tái định cư:

3.1. Đối tượng được bố trí tái định cư:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện theo điều 98 của Luật Đất đai năm 2024, như sau:

(1) Trường hợp thu hồi đất ở mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường, xã nơi có đất thu hồi, phải di chuyển chỗ ở thì đủ điều kiện bố trí tái định cư tương ứng với bồi thường bằng 01 lô đất ở tại khu tái định cư (hoặc bằng nhà ở tái định cư).

(Thực hiện theo khoản 1 và khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024)

(2) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của

Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở (hoặc bằng nhà ở tái định cư).

(Thực hiện theo Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Điều 111 Luật Đất đai năm 2024)

(3) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có nhà ở, đất ở (chỗ ở) nào khác trong địa bàn phường, xã nơi có đất bị thu hồi thì được Nhà nước giao 01 lô đất ở tại khu tái định cư có thu tiền sử dụng đất (hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở).

(Thực hiện theo khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024)

(4) Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì các hộ gia đình còn lại được hỗ trợ bằng việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất với diện tích đất ở được giao bằng mức diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu dân cư dự kiến bố trí tái định cư hoặc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà ở xã hội.

(Thực hiện theo khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 18 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai)

(5) Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền theo quy định.

Điều kiện đối với trường hợp này để được mua, thuê mua nhà ở xã hội là chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về Nhà ở xã hội dưới mọi hình thức; chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại Điểm a Khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở.

(Thực hiện theo khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 17 của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai)

(6) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà ở mà đủ điều kiện được bồi thường nhà ở nhưng không được bồi thường đất, phải di chuyển chỗ ở, không có nhà ở, đất ở (chỗ ở) nào khác

trong địa bàn phường nơi có đất bị thu hồi thì được hỗ trợ bằng việc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà ở xã hội theo quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành tại Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 1/7/2025 và không được hưởng các chính sách hỗ trợ tái định cư (như: tiền thuê nhà ở tạm cư, suất tái định cư tối thiểu và các hỗ trợ khác);

Điều kiện đối với trường hợp này để được mua, thuê mua nhà ở xã hội là chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về Nhà ở xã hội dưới mọi hình thức; ngoài căn nhà bị phá dỡ để thực hiện dự án, không có nhà ở nào khác thuộc sở hữu của mình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại Điểm a Khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở.

(Thực hiện theo khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở và khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP)

(7) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà ở mà không đủ điều kiện được bồi thường nhà ở và không được bồi thường đất hoặc được bồi thường đất, phải di chuyển chỗ ở, không có nhà ở, đất ở (chỗ ở) nào khác trong địa bàn phường, xã nơi có đất bị thu hồi thì được hỗ trợ bằng việc được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, nhà ở xã hội theo quy định tiêu chuẩn, đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành tại Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 1/7/2025 và không được hưởng các chính sách hỗ trợ tái định cư (như: tiền thuê nhà ở tạm cư, suất tái định cư tối thiểu và các hỗ trợ khác);

Điều kiện đối với trường hợp này để được mua, thuê mua nhà ở xã hội là chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về Nhà ở xã hội dưới mọi hình thức; ngoài căn nhà bị phá dỡ để thực hiện dự án, không có nhà ở nào khác thuộc sở hữu của mình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại Điểm a Khoản 1 Điều 78 Luật Nhà ở.

(Thực hiện theo Khoản 10 Điều 76 Luật Nhà ở và Khoản 1 Điều 37, Khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP).

4. Nguyên tắc bố trí tái định cư:

4.1. Nguyên tắc bố trí tái định cư:

Việc bố trí tái định cư cho các trường hợp đủ điều kiện được bố trí tái định cư (bồi thường bằng đất ở hoặc hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất) thực hiện theo hình thức bốc thăm ngẫu nhiên cho từng đối tượng.

4.2. Nguyên tắc bốc thăm đất tái định cư:

Việc tổ chức bốc thăm vị trí đất tái định cư phải công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được tái định cư (người được bồi thường bằng đất ở hoặc người được hỗ trợ giao đất có thu tiền) phải trực tiếp bốc thăm vị trí lô đất (thửa) tái định cư, trường hợp không dự bốc thăm được phải có Hợp đồng ủy quyền cho người khác (có công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật) bốc thăm. Đối với các trường hợp người bị thu hồi đất đứng tên trên giấy chứng nhận và sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận đã chết

thì phải lập thủ tục phân chia di sản thừa kế trước khi liên hệ lập thủ tục bốc thăm và giao đất.

Kết quả bốc thăm phải lập bằng biên bản xác định kết quả bốc thăm và phải có chữ ký hoặc điểm chỉ của người bị thu hồi đất hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật và xác nhận của các bên tham gia.

4.3. Phương thức bốc thăm tái định cư:

- *Đối với lô tái định cư thuộc thùng thăm đường D9:* Bố trí tái định cư cho các trường hợp có đất thu hồi tại vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 giao với đường ĐT 769 và các trường hợp người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.

- *Đối với lô tái định cư thuộc thùng thăm liên kế thông thường:* Bố trí tái định cư cho các trường hợp khoản 4, khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 (**trừ các trường hợp khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 (Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồicho các hộ gia đình còn thiếu)** và **khoản 1, 2, 3 Điều 18 của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai**).

- *Đối với lô tái định cư thuộc thùng thăm có diện tích lớn:* Bố trí tái định cư cho các trường hợp khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 có diện tích đất ở thu hồi từ 200,0 m² trở lên (**trừ các trường hợp khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 (Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồicho các hộ gia đình còn thiếu)** và **khoản 1, 2, 3 Điều 18 của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai**).

- *Đối với lô tái định cư thuộc thùng thăm đối tượng 3:* Bố trí tái định cư cho các trường hợp khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 (*Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồicho các hộ gia đình còn thiếu*) và **khoản 1, 2, 3 Điều 18 của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai**.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành:

- Thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến Phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, Trung tâm phục vụ hành chính công, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống trước khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư. Nội dung thông báo bao gồm địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan đề nghị UBND xã Bình An phê duyệt bố trí tái định cư; phê duyệt giao đất ở.

- Phối hợp với phòng Kinh tế xã Bình An tổ chức, hướng dẫn thực hiện bốc thăm cho người đủ điều kiện được bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo Kết luận của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án và theo Phương án bố trí tái định cư này bảo đảm công khai, khách quan, dân chủ, minh bạch.

2. Phòng Kinh tế xã Bình An:

- Thông báo công khai cho các hộ dân được biết đối với các trường hợp thuộc diện giới thiệu đăng ký mua nhà ở xã hội và các trường hợp không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định.

- Phối hợp các cơ quan liên quan thông tin các trường hợp được bố trí tái định cư, người có quyền và nghĩa vụ liên quan nghiêm túc thực hiện; trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phải báo cáo kịp thời về UBND xã Bình An để xem xét xử lý, điều chỉnh cho phù hợp.

- Phối hợp cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành trong việc tổ chức bốc thăm.

- Hướng dẫn người được UBND xã Bình An phê duyệt bố trí tái định cư hoặc giao đất ở lập hồ sơ xin phép xây dựng và cấp phép xây dựng nhà ở trong khu tái định cư. Đồng thời kiểm tra quản lý trong quá trình xây dựng nhà tại các khu tái định cư.

- Phối hợp với Trung tâm hành chính công của UBND xã Bình An, bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi người được bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Thuế cơ sở 5 thành phố Đồng Nai:

Chủ trì, phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, phòng Kinh tế xã Bình An trong việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước đối với các hộ được giao đất, nhà tái định cư theo đúng quy định.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành hoặc đơn vị, tổ chức được phân công thực hiện nhiệm vụ tương đương:

- Phối hợp trong việc tiếp nhận, luân chuyển và trả kết quả hồ sơ xin giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tài sản khác gắn liền với đất cho người được UBND xã Bình An phê duyệt tái định cư bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Phối hợp thực hiện chuyển thông tin địa chính để cơ quan Thuế cơ sở 5 thành phố Đồng Nai tính thu tiền sử dụng đất tại khu định cư.

- Cử cán bộ tham gia cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành trong quá trình tổ chức bốc thăm.

- Phối hợp với phòng Kinh tế xã Bình An giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư cho người được UBND xã Bình An phê duyệt tái định cư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, 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, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, Phó CVP HĐND-UBND xã
- Lưu:VT, KT (Tùng).

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Dương Văn Nhân