

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ BÌNH AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 498 /TB-UBND

Bình An, ngày 03 tháng 04 năm 2026

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

**Để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng
Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn
qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai.**

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025;

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 02 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 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 tháng 8 năm 2025 của Chính Phủ 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 31/01/2026 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 Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án bồi thường, hỗ trợ,



tái định cư giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai đối với dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và huyện Long Thành;

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 30/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 Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh về việc tổ chức thực hiện 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 số 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;

Thực hiện Văn bản số 4979/UBND-KTNS ngày 01 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường ĐT.769.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành tại Văn bản số 316/ TTPTQĐ.CNLT-BT.N3 ngày 29/01/2026 về việc tổ chức họp dân phổ biến tiếp nhận ý kiến của các hộ dân và ban hành thông báo thu hồi đất dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua xã Bình An;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 51/TTr-PKT ngày 02 tháng 04 năm 2026.

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

1. Thu hồi đất của: Ông (bà) Phạm Phúc Thanh và Phạm Mỹ Ngọc Anh (ĐSD).

- Địa chỉ: ấp Chợ, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích đất dự kiến thu hồi: Khoảng 221,4 m².
- Cắt một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 59 (tờ bản đồ số 29, xã Bình An cũ).
- Loại đất: ONT+CLN.
- Vị trí, ranh giới thu hồi bản được xác định theo bản đồ địa chính xã Bình An số 2944/2025 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện tháng 12 năm 2025 đã Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/12/2025.

(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 tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành).

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 qua địa bàn xã Bình An, tỉnh Đồng Nai đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021; Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai; Dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế – xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 79 và đáp ứng điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai 2024.

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 đề 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: Thực hiện theo Kế hoạch số 04/KH-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3 ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thông báo cụ thể đến các 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 để biết, phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

5. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư: Kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư cho hộ dân khi thực hiện dự án (nếu có) thực hiện theo Kế hoạch số 04/KH-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3 ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành về việc thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 qua địa bàn xã Bình An, tỉnh Đồng Nai.

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 tỉnh 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, Phó Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Phòng Văn hóa –Xã hội;
- Phòng Kinh tế (05 bản chính);
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Long Thành (01 bản chính);
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành (01 bản chính);
- Lưu VT.KT (Hợp).

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Thị Thùy Trinh