

Số: /QĐ-UBND

Bình An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu 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 đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn xã Bình An) (Đợt 2).

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN

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

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 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 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;

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 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 tháng 8 năm 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 tháng 01 năm 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;

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 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành 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 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về 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 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 về ban hành quy định về bồi thường thiệt hại về cây trồng 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 Quyết định 226/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn xã Bình An);

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An về việc 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 đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua địa bàn xã Bình An);

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;

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện 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 địa bàn xã Bình An), thành phố Đồng Nai (Đợt 2) đã được thông qua các thành viên Ủy ban nhân dân xã Bình An ngày 08 tháng 6 năm 2026;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành tại Văn bản số 352/TTPTQĐ.CNLT-BT.N2 ngày 26 tháng 5 năm 2026 kèm theo Phương án bồi thường số 324/PA-TTPTQĐ.CNLT-BT.N2 ngày 26 tháng 5 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành và đề nghị của Phòng Kinh tế xã Bình An tại Tờ trình số 148/TTr-PKT ngày 08 tháng 6 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 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 (đoạn qua địa bàn xã Bình An), thành phố Đồng Nai (Đợt 2). Cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: **157.727,5 m²**. (Đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai quản lý, sử dụng).

2. Tổng số người sử dụng đất được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là: **01 trường hợp**.

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

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

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

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

7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác:

7.1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác: **5.931.046.819 đồng**.

(Bằng chữ: Năm tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm mười chín đồng). Trong đó:

7.1.1. Kinh phí bồi thường và hỗ trợ trực tiếp: **5.730.480.018 đồng**.

- a) Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: **0 đồng.**
- b) Giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: **2.365.912.500 đồng.**
(157.727,5 m² x 15.000 đ/m² = 2.365.912.500 đ)
- c) Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng: **3.364.567.518 đồng.**

7.1.2. Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (3,5%): **200.566.801 đồng.**

- a) Kinh phí cho UBND xã Bình An (0,525 %): **30.085.020 đồng.**
- b) Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT (2,975%): **170.481.781 đồng.**

(Đính kèm bảng tổng hợp bồi thường, hỗ trợ).

Điều 2. Căn cứ vào nội dung được phê duyệt tại Điều 1, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

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 tổ chức niêm yết công khai theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

- Phối hợp Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Bình An.

2. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai (Chủ đầu tư) có trách nhiệm chuyên kinh phí tổ chức thực hiện và kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành để thực hiện chi trả cho người sử dụng đất theo quy định.

3. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành thực hiện các bước tiếp theo về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức chi trả tiền cho đối tượng được bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định và thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật đất đai năm 2024.

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 thành phố Đồng Nai, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai, Giám đốc và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã (05 bản chính);
- Lưu: VT, KT(Hợp).

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Dương Văn Nhân

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Thuộc 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 (đoạn qua địa bàn xã Bình An) (Đợt 2).

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An).

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Tổng diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)						Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị chi phí đầu tư vào đất còn lại (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thưởng di dời (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)
				Đất Phi nông nghiệp		Đất Nông nghiệp			Đất công							
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa								
1	Cty TNHH Một thành viên Tổng Cty cao su Đồng Nai	Số 47, đường số 1, tổ 3, khu phố Trung Tâm, phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai	157.727,5			157.727,5	157.727,5				2.365.912.500		3.364.567.518			5.730.480.018
Tổng			157.727,5	0,0	0,0	157.727,5	157.727,5	0,0	0,0	0,0	2.365.912.500	0	3.364.567.518	0	0	5.730.480.018
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																5.730.480.018
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%																200.566.801
Trong đó:																
- Kinh phí cho UBND xã Bình An (0,525%)																30.085.020
- Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT (2,975%)																170.481.781
Tổng cộng (1+2):																5.931.046.819
<i>Bảng chữ: Năm tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm mười chín đồng./.</i>																