

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 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 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua địa bàn xã Bình An, thành phố Đồng Nai (Đợt 6).

ỦY BAN NHÂN DÂN 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 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 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 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 nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 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 đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân 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 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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 số 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 số 223/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của UBND xã Bình An về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua địa bàn xã Bình An;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 03/4/2026 của UBND xã Bình An về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư họp ngày 30 tháng 7 năm 2026;

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước 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 đoạn qua địa bàn xã Bình An, thành phố Đồng Nai (Đợt 6) đã được thông qua các thành viên Ủy ban nhân dân xã Bình An ngày 30 tháng 7 năm 2026;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại tờ trình số 282/TTr-PKT ngày 30 tháng 7 năm 2026 về việc phê duyệt phương án số 1094/PA-TTPTQĐ.CNLT-TB.N3 ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện 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 Long Thành đoạn qua địa bàn xã Bình An (Đợt 6).

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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua địa bàn xã Bình An (Đợt 6). Bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ số 1094/PA-TTPTQĐ.CNLT-TB.N3 ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện 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 Long Thành đoạn qua địa bàn xã Bình An (Đợt 6), gồm những nội dung sau:

- a) Tổng diện tích đất thu hồi: **2.490,3 m²**.
 - Đất phi nông nghiệp (ONT): 145,3 m²
 - Đất nông nghiệp (CLN, BHK (HNK), ...): 2.345,0 m²
- b) Tổng số người có đất thu hồi: 11 trường hợp.
- c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.
- d) Phương án bố trí tái định cư: Không có.
- đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có
- e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.
- g) 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:
 - Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: **8.634.746.232 đồng.**

(Bằng chữ: Tám tỷ, sáu trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng)

Trong đó:

- Bồi thường đất: 3.518.752.700 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 4.620.978.335 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 31.018.948 đồng.
- Thưởng di dời: 172.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5 %): 291.996.249 đồng.

Trong đó:

- + Kinh phí cho UBND cấp xã (0,525 %): 43.799.437 đồng.
- + Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT (2,975 %): 248.196.812 đồng.

(Kèm bảng tổng hợp thông tin về bồi thường)

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Thực hiện theo Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 11 trường hợp.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản quy định tại điểm i khoản 1 Điều này được ban hành chi tiết từng Quyết định riêng.

Điều 2. Nhiệm vụ và trách nhiệm của các bên liên quan

1. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai (Chủ đầu tư) có trách nhiệm chuyển 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.

2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành có trách nhiệm:

- 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.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt 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 theo quy định.

- 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 các 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.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Bình An.

4. Tổ chức, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản và thu hoạch cây trồng gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ; bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành theo đúng quy định.

5. Phòng Kinh tế có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ trình UBND xã Bình An ban hành Quyết định thu hồi đất theo quy định.

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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, hộ gia đình, 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;
- Lưu: VT, KT(Hợp).

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Dương Văn Nhân

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
Thuộc 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 Long Thành đoạn qua địa bàn xã Bình An, thành phố Đồng Nai (Đợt 5)
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An).

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)								Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp				Đất công								
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác									
1	Trần Quang Huân	ấp An Viễn, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	79,7			79,7	79,7				84.362.450	178.258.070	1.255.600			16.000.000	279.876.120	
2	Nguyễn Quang Huy	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	75,9			75,9	75,9				80.340.150	256.136.588					336.476.738	
3	Nguyễn Quốc Tuấn	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	73,4			73,4			73,4		77.693.900	259.211.600	291.500			16.000.000	353.197.000	
4	Hoàng Văn Quý	ấp An Viễn, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	294,2			294,2			294,2		311.410.700	592.527.031	698.600			20.000.000	924.636.331	
5	Phạm Công	ấp An Viễn, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	124,1			124,1			124,1		131.359.850	357.934.088	728.000			16.000.000	506.021.938	
6	Lê Văn Dũng (đứng giấy CNQSD đất - chết) - Nguyễn Thị Loan (đứng giấy) - chưa xác định người thừa kế hợp pháp	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	426,2			426,2	426,2				451.132.700	517.804.886	13.847.500			20.000.000	1.002.785.086	
7	Vũ Thị Thu Thương	F3/080 Nguyễn Huệ 2, xã Gia Kiệm, thành phố Đồng Nai	105,7			105,7	105,7				111.883.450	395.843.340				20.000.000	527.726.790	
8	Trương Thị Tuyên	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	424,3			424,3	424,3				449.121.550	1.067.532.442	1.694.280			20.000.000	1.538.348.272	
9	Phạm Tấn Dời	phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai	76,9	1,3	1,3	75,6	75,6				89.296.800	72.493.114				12.000.000	173.789.914	
10	Trần Văn Tâm	ấp An Viễn, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	121,9			121,9	121,9				129.031.150	62.354.154	3.269.800			12.000.000	206.655.104	
11	Trương Thị Bằng	ấp An Viễn, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	688,0	144,0	144,0	544,0	544,0				1.603.120.000	860.883.022	9.233.668			20.000.000	2.493.236.690	

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)						Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thường đi dờ	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú		
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp											Đất công	
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa										Đất trồng cây hàng năm khác
Tổng			2.490,3	145,3	145,3	2.345,0	1.853,3		491,7	0,0	3.518.752.700	4.620.978.335	31.018.948		-	172.000.000	8.342.749.983	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																	8.342.749.983	
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%, trong đó:																	291.996.249	
- Kinh phí UBND cấp xã (0,52%)																	43.799.437	
- TTPTQĐ.CNLT (2,975%)																	248.196.812	
Tổng cộng (1+2):																	8.634.746.232	
Bảng chữ: Tám tỷ, sáu trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng./.																		