

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 đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1, đoạn qua xã Bình An (đợt 53+54).

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 Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc 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 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 một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa -Vũng Tàu giai đoạn 1; Nghị quyết số 90/NQ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ về việc triển khai Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa -Vũng Tàu giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 17/2022/QĐ-TTg ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phân cấp đầu tư các đoạn tuyến đường bộ cao tốc theo hình thức đầu tư công thuộc chương trình phục hồi và phát triển kinh tế xã hội;

Căn cứ Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1; Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1.

Căn cứ Quyết định số 5963/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm và ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn huyện Long Thành; các Thông báo của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi đất để thực hiện thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu giai đoạn 1 - đoạn đi qua xã Long Đức, huyện Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 6540-CV/HU ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Huyện ủy Long Thành về việc trích Nghị quyết số 103-NQ/HU ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Ban Thường vụ Huyện ủy về cho chủ trương về các nội dung liên quan dự án đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu; Thực hiện Văn bản số 3202/UBND-KT ngày 02/4/2024 của UBND huyện Long Thành về việc triển khai Nghị quyết số 103-NQ/HU ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Ban Thường vụ Huyện ủy;

Căn cứ Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 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 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành đơn giá bồi thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ngày 04 tháng 12 năm 2024 Bổ sung Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành đơn giá bồi thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 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 88/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai bổ sung Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 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 62/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về bồi thường cho chi phí di chuyển tài sản; bồi thường hỗ trợ chi phí di dời mộ mã khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 9948/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi

Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã An Phước, Long Đức, Lộc An, Long An và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1;

Căn cứ Công văn số 7023-CV/HU ngày 28 tháng 6 năm 2024 của huyện ủy Long Thành về trích Nghị quyết số 111-NQ/HU ngày 28 tháng 6 năm 2024 của BTV Huyện ủy về liên quan công tác bồi thường đối với các thửa đất có nguồn gốc đất của Tổng Công ty cao su Đồng Nai tại xã Long Đức;

Căn cứ Thông báo số 179/TB-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai kết luận cuộc họp xử lý khó khăn, vướng mắc liên quan công tác bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất đối với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 22, xã Long Đức để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo số 1299/TB-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2025 của UBND huyện Long Thành kết luận cuộc họp Hội đồng bồi thường dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua huyện Long Thành (họp ngày 12 tháng 5 năm 2025);

Căn cứ Văn bản số 139/TCKH-CS ngày 11 tháng 03 năm 2024 của Phòng Tài chính – Kế hoạch (cũ) về việc xác định giá gạo để thực hiện hỗ trợ khi Nhà Nước thu hồi đất đối với các dự án trên địa bàn huyện;

Căn cứ Văn bản số 11807/UBND-KTNS ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý vướng mắc về áp dụng chính sách bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định 328/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt các loại tài sản không có trong danh mục để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, đoạn qua huyện Long Thành;

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 30 tháng 7 năm 2026;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình 286/TTr-PKT ngày 03 tháng 8 năm 2026 về việc phê duyệt Phương án số 925/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT.N3 ngày 30 tháng 6 năm 2026 về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án của các hộ dân thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (giai đoạn 1 – Thành phần 1, đoạn qua xã Bình An) (đợt 53) và phương án số 972/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT.N3 ngày 23 tháng 7 năm 2026 về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án của các hộ dân thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (giai đoạn 1 – Thành phần 1, đoạn qua xã Bình An) (đợt 54) của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai Chi nhánh Long Thành.

Phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Bình An (đợt 53+54) đã được thông qua các thành viên Ủy ban nhân dân xã Bình An ngày 03 tháng 8 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 đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1, đoạn qua xã Bình An (đợt 53+54), bao gồm:

1. Phương án số 925/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT.N3 ngày 30 tháng 6 năm 2026 về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án của các hộ dân thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (giai đoạn 1 – Thành phần 1, đoạn qua xã Bình An) (đợt 53) và phương án số 972/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT.N3 ngày 23 tháng 7 năm 2026 về phương án bồi thường, hỗ trợ dự án của các hộ dân thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (giai đoạn 1 – Thành phần 1, đoạn qua xã Bình An) (đợt 54), gồm những nội dung sau:

- a) Tổng diện tích thu hồi: 0,0 m²;
- b) Tổng số trường hợp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: 06 trường hợp (bổ sung).
- c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 01 trường hợp.
- 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: 01 trường hợp.
- 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: 2.330.239.740 đồng.

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

Trong đó:

- Bồi thường đất: 0 đồng.
- Giá trị về nhà, vật kiến trúc: 122.188.219 đồng.
- Giá trị về tài sản khác: 2.014.758.643 đồng.
 - Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 114.492.500 đồng.
 - Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3.5%): 78.800.378 đồng.
 - + Kinh phí cho UBND xã Bình An (0,525 %): 11.820.057 đồng.
 - + Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT (2,975%): 66.980.321 đồng.

(Kèm bản 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: 06 trường hợp.

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

1. 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.

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 đã được phê duyệt đến 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 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 Ủy ban nhân dân 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, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng 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 (05 bản chính);
- Lưu: VT(Thor).

**MT. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Dương Văn Nhân