

Số: 587/QĐ-UBND

Xuân Phú, ngày 13 tháng 5 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 Nâng cấp, mở rộng tuyến đường DT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, đoạn qua xã Xuân Phú, thành phố Đồng Nai (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN PHÚ

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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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 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 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 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 Văn bản số 90/VBHN-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều 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 (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 5343/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;

Căn cứ quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc) huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, 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 (nay là thành phố 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 (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định 2560/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc duyệt dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành (nay là các xã, phường: Xuân Phú, Xuân Lộc, Xuân Hòa, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường);

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) 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 ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng 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 (nay là thành phố Đồng Nai) Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 168/TTr-KT ngày 13 tháng 5 năm 2026 và theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc tại Văn bản số 47/TTPTQĐ.CNXL ngày 13 tháng 5 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 Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, đoạn qua xã Xuân Phú, thành phố Đồng Nai (đợt 1), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, đoạn qua xã Xuân Phú, thành phố Đồng Nai (đợt 1), được Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc lập tại Phương án số 03/PA-TTPTQĐ.CNXL ngày 13/5/2026, gồm:

- a) Tổng diện tích đất thu hồi: 203.054,2 m².
- b) Tổng số người có đất thu hồi: 151 hộ gia đình, cá nhân.
- c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 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: **163.253.757.044 đồng** (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi ba tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng). Cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 157.733.098.593 đồng, trong đó:

+ Bồi thường về đất: 51.752.715.175 đồng.

- + Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc: 38.428.154.031 đồng.
- + Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 7.537.736.323 đồng
- + Bồi thường chi phí di chuyển: 20.000.000 đồng
- + Các chính sách hỗ trợ: 57.648.493.064 đồng
- + Thưởng người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 2.346.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường: 5.520.658.451 đồng, trong đó:
 - + Trung tâm PTQĐ chi nhánh Xuân Lộc (85%): 4.692.559.683 đồng
 - + UBND xã Xuân Phú (15%): 828.098.768 đồng

*** Bảng tổng hợp chi tiết đính kèm.**

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Điều 87 của Luật Đất đai năm 2024, nay đã hoàn thiện phương án và trình phê duyệt.

i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: Theo bảng tổng hợp chi tiết đính kèm.

k) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản được Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc lập đối với dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, đoạn qua xã Xuân Phú, thành phố Đồng Nai (đợt 1), theo bảng tính đính kèm.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các đơn vị có liên quan:

1. Phòng Kinh tế:

- Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường hỗ trợ, tái định cư đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc tổ chức niêm yết công khai Quyết định phê duyệt này tại Trụ sở UBND xã Xuân Phú và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Đồng thời, hoàn thiện hồ sơ, trình UBND xã ban hành Quyết định thu hồi đất với hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi theo quy định.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND xã Xuân Phú phổ biến, niêm yết Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo đúng quy định.

- Gửi Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền 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.

- Chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được phê duyệt.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc để chi trả theo Quyết định phê duyệt.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của UBND xã.

5. 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) chịu trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản và thu hoạch cây trồng gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc đúng thời gian quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND 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 Chi nhánh Xuân Lộc; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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;
- UBND thành phố Đồng Nai;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-TH(ChungKT-Ninh).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Duy Nguyên