

Cẩm Mỹ, ngày tháng năm 2026



PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ (Đợt 2)
Dự án: Đầu tư xây dựng đường dọc Sông Ray, xã Xuân Đông

I. Căn cứ pháp lý:

1. Pháp lý chung:

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 định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và 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 15/8/2025 của Chính phủ, Nghị định 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Nghị định số 49/2006/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.

Căn Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ); Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (cũ); Văn bản số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định 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 có 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 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Văn bản 832/UBND-NNMT ngày 28/4/2026 của UBND xã Xuân Đông về việc giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường dọc Sông Ray, xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai.

Văn bản số 1021/UBND-NNMT ngày 29/5/2026 của UBND xã Xuân Đông về việc xác định giá đất cụ thể để 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 dọc Sông Ray, xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai.

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh đối với Dự án Xây dựng đường dọc Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 2158/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai Quyết định Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đường dọc Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch số 65/KH-UBND ngày 31/12/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường dọc Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND xã Xuân Đông về việc phê duyệt giá đất để tính tiền khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường dọc Sông Ray, xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai.

II. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 48.827,4 m².

- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN): 37.506,2 m², Đất ở (ONT): 210,8 m², Đất do UBND xã Xuân Đông quản lý (DGT, SON): 9.816,8 m², Đất tổ chức (Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Nhật Hoàng): 1.293,6 m².

2. Tổng số người có đất thu hồi: 94 hộ gia đình, cá nhân và 02 tổ chức (Đất do UBND xã Xuân Đông quản lý, Công ty TNHH MTV chăn nuôi Nhật Hoàng). Trong đó:

- Bổ sung bồi thường về tài sản, vật kiến trúc và cây trồng: 55 hộ gia đình, cá nhân.

- Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 39 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức (Công ty TNHH MTV chăn nuôi Nhật Hoàng).

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 thu hồi: Không có.

7. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (a+b): 28.309.818.542 đồng (Hai mươi tám tỷ, ba trăm lẻ chín triệu, tám trăm mười tám nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó:

a. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:	27.352.481.683 đồng.
- Bồi thường đất:	11.858.821.708 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc:	1.823.913.673 đồng.
- Bồi thường cây trồng:	1.911.787.516 đồng.
- Các khoản hỗ trợ:	11.099.958.786 đồng.
- Thưởng di dời:	658.000.000 đồng.

b. Kinh phí cho công tác bồi thường (3,5%): 957.336.859 đồng.

(Chín trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, tám trăm năm mươi chín đồng).

Trong đó:

+ Kinh phí Trung tâm Phát triển quỹ đất (85%):	813.736.330 đồng.
+ Kinh phí UBND xã Xuân Đông (15%):	143.600.529 đồng.

(Kèm bảng tổng hợp thông tin về bồi thường, hỗ trợ)

(Thực hiện theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định 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 có 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)

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt, trong thời gian 30 ngày (ba mươi ngày), Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Đồng thời người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định cho đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng.

9. 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 (Kèm theo Dự thảo Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 94 hộ gia đình, cá nhân).

Trên đây là phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường dọc Sông Ray, xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai (đợt 2)./.

Nơi nhận:

- Trung tâm PTQĐ tỉnh (báo cáo);
- UBND xã Xuân Đông;
- Phòng Kinh tế xã Xuân Đông;
- Ban QLDA khu vực 8;
- Lưu: VT, D/Châu/CTr đường dọc Sông Ray;

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ

Số: /PA-TTPTQĐCNCM

Cẩm Mỹ, ngày tháng năm 2026

Dự thảo

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ (Đợt 2)
Dự án: Đầu tư xây dựng đường dọc Sông Ray, xã Xuân Đông

I. Căn cứ pháp lý:

1. Pháp lý chung:

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 định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và 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 15/8/2025 của Chính phủ, Nghị định 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Nghị định số 49/2006/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.

Căn Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ); Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (cũ); Văn bản số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND xã Xuân Đông về việc phê duyệt giá đất để tính tiền khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường dọc Sông Ray, xã Xuân Đông, tỉnh Đồng Nai.

II. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 48.827,4 m².

- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN): 37.506,2 m², Đất ở (ONT): 210,8 m², Đất do UBND xã Xuân Đông quản lý (DGT, SON): 9.816,8 m², Đất tổ chức (Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Nhật Hoàng): 1.293,6 m².

2. Tổng số người có đất thu hồi: 94 hộ gia đình, cá nhân và 02 tổ chức (Đất do UBND xã Xuân Đông quản lý, Công ty TNHH MTV chăn nuôi Nhật Hoàng). Trong đó:

- Bổ sung bồi thường về tài sản, vật kiến trúc và cây trồng: 55 hộ gia đình, cá nhân.

- Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 39 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức (Công ty TNHH MTV chăn nuôi Nhật Hoàng).

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 thu hồi: Không có.

7. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (a+b): 28.309.818.542 đồng (Hai mươi tám tỷ, ba trăm lẻ chín triệu, tám trăm mười tám nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng). Trong đó:

a. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 27.352.481.683 đồng.

- Bồi thường đất: 11.858.821.708 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 1.823.913.673 đồng.

- Bồi thường cây trồng: 1.911.787.516 đồng.

- Các khoản hỗ trợ: 11.099.958.786 đồng.

- Thưởng di dời: 658.000.000 đồng.

b. Kinh phí cho công tác bồi thường (3,5%): 957.336.859 đồng.

(Chín trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, tám trăm năm mươi chín đồng).

Trong đó:

+ Kinh phí Trung tâm Phát triển quỹ đất (85%): 813.736.330 đồng.

+ Kinh phí UBND xã Xuân Đông (15%): 143.600.529 đồng.

(Kèm bảng tổng hợp thông tin về bồi thường, hỗ trợ)