

Số: /QĐ-UBND

Tân Phú, ngày tháng 4 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, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1), đoạn qua huyện Tân Phú (xã Tân Phú) Đợt 3**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN 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;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 30/7/2024 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 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 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết 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 Quyết định số 1045/QĐ-TTg ngày 06/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP;

Căn cứ Quyết định số 954/QĐ-BGTVT ngày 30/7/2024 của Bộ Giao thông Vận tải về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP.

Căn cứ Văn bản số 2022/UBND ngày 04/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP.

Căn cứ Văn bản số 690/UBND-KT ngày 11/3/2025 của UBND huyện Tân Phú về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 280/BQLDATL-ĐHDA2 ngày 12/02/2025 của Ban Quản lý Dự án Thăng Long (Bộ Giao thông Vận tải) về việc đề nghị tách tiểu dự án thành phần GPMB, Dự án đầu tư xây dựng Đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP cho các huyện làm chủ đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 2022/UBND ngày 04/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP;

Căn cứ Văn bản số 690/UBND-KT ngày 11/3/2025 của UBND huyện Tân Phú về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP;

Căn cứ Quyết định 2136/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt dự toán Dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua địa bàn huyện Tân Phú;

Căn cứ Văn bản số 3125/UBND-KTNS ngày 13/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh bổ sung bảng giá đất giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024, ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành về việc Bổ sung Quyết định số 59/2024/QĐ-

UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, 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;

Căn cứ Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND 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 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 01/7/2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 08/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/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 cứ Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Tân Phú;

Căn cứ Văn bản số 01/HĐTĐGD ngày 04/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Tân Phú Thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua địa bàn xã Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 4718/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của Chủ tịch UBND xã về phê duyệt Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua địa bàn huyện Tân Phú (nay là xã Tân Phú) (đợt 1); Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 26/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Tân Phú 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, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1), đoạn qua huyện Tân Phú (xã Tân Phú) (đợt 2);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 55/TTr-PKT ngày 03 tháng 4 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: Bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1), đoạn qua huyện Tân Phú (xã Tân Phú) (Đợt 3), địa điểm: xã Tân Phú, bao gồm:

1. Phương án số 287/PA-TTPTQĐ ngày 20/3/2026 của Ban quản lý dự án khu vực 11 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1), đoạn qua huyện Tân Phú (xã Tân Phú) Đợt 3, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đất thu hồi (đợt 3) bổ sung: 3.095,3m², Trong đó:
 - + Đất chuyên trồng lúa: 3.095,3m²
- Tổng số hộ có đất thu hồi (đợt 3): 16 trường hợp
- + Điều chỉnh từ thu hồi đất có Vị trí 4 lên Vị trí 3: 06 trường hợp
- + Bổ sung diện tích phần diện tích chưa bồi thường (đất nằm trong dự án Trạm bơm Bàu Mây): 08 trường hợp
- + Bổ sung hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 02 trường hợp
- + Bổ sung vật kiến trúc: 01 trường hợp
- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (không có trường hợp tái định cư)
- Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 2.137.843.791 đồng
(số tiền bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi ba ngàn, bảy trăm chín mươi mốt đồng). Trong đó:
 - Giá trị bồi thường về đất: 990.660.740 đồng
 - Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: 4.619.660 đồng
 - Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 11.401.397 đồng
 - Giá trị về chính sách hỗ trợ: 1.058.867.760 đồng

- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%): 72.294.234 đồng

Trong đó:

+ Chi phí Ban Quản lý dự án khu vực 11 (85%): 61.450.099 đồng

+ Chi phí UBND xã Tân Phú (15%): 10.844.135 đồng

(Đính kèm bảng tổng hợp bồi thường và bộ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ)

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

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ (Đợt 3) của 16 trường hợp do Ban QLDA khu vực 11 ngày 17/3/2026 của Ban quản lý dự án khu vực 11 đối với 16 hộ gia đình, cá nhân được bổ sung, điều chỉnh thuộc dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1), đoạn qua huyện Tân Phú (xã Tân Phú).

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

1. Ban quản lý dự án khu vực 11 có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Phòng Kinh tế xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND xã Tân Phú, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa ấp Bàu Mây) nơi có đất thu hồi.

b) Trực tiếp gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo điểm b khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

c) Đảm bảo nguồn kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định; Thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt tại Quyết định này.

d) Tổ chức quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng để bàn giao cho đơn vị chủ đầu tư thực hiện thi công dự án.

đ) Chịu trách nhiệm về kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; niêm yết, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ; trình tự, thủ tục, các số liệu, nội dung và thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

e) Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ của Dự án theo đúng quy định.

2. Phòng Kinh tế

a) Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể, phương án bồi thường, hỗ trợ và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường,

hỗ trợ đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b) Hoàn thiện hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi theo quy định.

3. Phòng Văn Hóa - Xã hội:

Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Tân Phú.

4. Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi:

Có trách nhiệm thực hiện hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã Tân Phú phê duyệt.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã, Giám đốc Ban quản lý dự án khu vực 11, Trưởng ấp Bàu Mây, Giám đốc Văn phòng ĐKDD tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Ban Quản lý Dự án Thăng Long;
- Lưu: VT, PKT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Nhật Hồng