

Số: 558/QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ 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 cũ (phường Tân Phú) (Đợt 4)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂN PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP về phân định thẩm quyền chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ 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;

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 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh 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; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh 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;

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 Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND 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 (nay là thành phố 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;

Căn cứ các Quyết định số 4718/QĐ-UBND ngày 29/12/2025, Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 26/01/2026, Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 04/04/2026 UBND xã Tân Phú về việc 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 huyện Tân Phú (phường Tân Phú) (Đợt 1, 2, 3).

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 95/TTr-PKHTHTĐT ngày 30 tháng 6 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 4) 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 cũ (phường Tân Phú), bao gồm:

1. Phương án số 780/PA-BQLDAKV11 ngày 23/6/2026 của Ban quản lý dự án khu vực 11 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 4) 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 cũ (phường Tân Phú),, cụ thể như sau:

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ: 25 trường hợp
- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Phương án: 2.277.492.112 đồng (số tiền bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm chín mươi hai ngàn, một trăm mười hai đồng), cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường về đất:	338.161.450 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc:	234.822.000 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	844.741 đồng
- Giá trị hỗ trợ về chính sách:	1.620.647.280 đồng
- Thuởng di dời:	6.000.000 đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%):	77.016.641 đồng

Trong đó: + Chi phí Ban Quản lý dự án khu vực 11 (85%): 65.464.145 đồng

+ Chi phí UBND phường Tân Phú (15%): 11.552.496 đồng

(kèm theo Bảng tổng hợp Giá trị bồi thường, hỗ trợ của 25 hộ gia đình, cá nhân)

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ (Đợt 4) của 25 trường hợp (Mã số 008-025-018-062-063-067-012-023-024-026-027-029-031-032-033-035-036-040-042-043-050-052-054-055-056) do Ban quản lý dự án khu vực 11 lập ngày 24/6/2026 đối với 25 hộ gia đình, cá nhân được bổ sung cả khoản hỗ trợ, bồi thường, hỗ trợ đất, nhà vật kiến trúc.

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 phường Tân Phú, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa KP 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 quy định tại 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, Hạ tầng và Đô thị

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 UBND phường ban hành Quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

3. Phòng Văn Hóa - Xã hội:

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

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công phường, Giám đốc Ban quản lý dự án khu vực 11, Trưởng Khu phố Bàu Mây, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Phú, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có tên tại Phương án nêu tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (để thực hiện);
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch (KT);
- Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Nhật Hồng