

Số: /QĐ-UBND

Đồng Xoài, ngày

tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước, thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Đồng Xoài (đợt 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 quyết số 147/NQ-CP ngày 20/9/2024 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 856/QĐ-TTg ngày 28/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt dự án thành phần 1: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) theo phương thức đối tác công tư (PPP);

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước (cũ) về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, giai đoạn từ 2020 đến 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) về việc 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 quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) về việc 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 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân 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 số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) về việc

sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Công văn số 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) về việc 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 Công văn số 5318/SoNNMT-ĐĐ ngày 29/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc xử lý khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước, thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Đồng Xoài (đợt 2);

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 1461/2025/VLAND-ĐGD ngày 21/10/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt;

Căn cứ các Phiếu ý kiến đồng ý trong thời gian niêm yết dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Đồng Xoài - đợt 2;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 516/TTr-KT, HT&ĐT ngày 06/5/2026; ý kiến của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài tại Công văn số 01/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 05/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước, thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Đồng Xoài (đợt 2) (sau đây gọi tắt là Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài), cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh điểm 1.7 khoản 1 Điều 2 Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, cụ thể như sau:

*** Nội dung trước khi điều chỉnh:**

“1.7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 50.990.742.667 đồng.

(Bằng chữ: Năm mươi tỷ, chín trăm chín mươi triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Bao gồm:

a) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:	49.266.418.036 đồng
- Bồi thường về đất trồng cây lâu năm:	23.718.811.000 đồng
- Bồi thường về đất trồng cây hàng năm:	4.485.000 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng:	672.645.272 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về công trình phụ, vật kiến trúc:	182.963.001 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi:	1.687.824.064 đồng
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	22.693.529.700 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	92.160.000 đồng
- Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn:	214.000.000 đồng

(Chi tiết tại Bảng tổng hợp kèm theo Quyết định này).

b) Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (49.266.418.036 đồng x 3,5%): 1.724.324.631 đồng. Trong đó:

- Chi phí chi trả cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài (1.724.324.631 đồng x 85%): 1.465.675.936 đồng.

- Chi phí chi trả cho Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài (1.724.324.631 đồng x 15%): 258.648.694 đồng.”

*** Nội dung sau điều chỉnh:**

“1.7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 51.454.120.003 đồng.

(Bằng chữ: Năm mươi một tỷ, bốn trăm năm mươi bốn triệu, một trăm hai mươi nghìn, không trăm lẻ ba đồng).

Bao gồm:

a) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:	49.714.125.607 đồng
- Bồi thường về đất trồng cây lâu năm:	23.718.811.000 đồng
- Bồi thường về đất trồng cây hàng năm:	4.485.000 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng:	672.645.275 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về công trình phụ, vật kiến trúc:	190.892.451 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi:	2.165.509.681 đồng
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	22.677.622.200 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	56.160.000 đồng
- Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn:	218.000.000 đồng
- Bồi thường chi phí di chuyển:	10.000.000 đồng

(Chi tiết tại Bảng tổng hợp kèm theo Quyết định này).

b) Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (49.714.125.607 x 3,5%): 1.739.994.396 đồng. Trong đó:

- Chi phí chi trả cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài (1.739.994.396 x 85%): 1.478.995.237 đồng.

- Chi phí chi trả cho Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài (1.739.994.396 x 15%): 260.999.159 đồng.”

2. Điều chỉnh 26 Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài: *Có Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân kèm theo Quyết định này.*

3. Điều chỉnh nội dung Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình, cá nhân ban hành kèm theo Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài: *Có Bảng tổng hợp điều chỉnh kèm theo Quyết định này.*

4. Những nội dung khác không điều chỉnh vẫn thực hiện theo Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài.

5. Lý do điều chỉnh: Do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài sai sót trong quá trình xác định mức hỗ trợ đời sống, diện tích đất hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; điều chỉnh theo khoản 2 Điều 3 Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 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 (nay là thành phố Đồng Nai).

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan

1. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và Ban Điều hành khu phố nơi có đất thu hồi phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài và Nhà văn hoá khu phố nơi có đất thu hồi đảm bảo đúng quy định.

- Gửi Quyết định này kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng tổ chức, 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 (nếu có) (có Biên bản giao nhận cụ thể). Trường hợp tổ chức, 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 (nếu có) không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập Biên bản.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, 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 (nếu có) theo Phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

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

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo thẩm quyền, đúng theo quy định.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

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.

3. Đề nghị Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố bố trí nguồn kinh phí để chi trả cho các tổ chức, 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 (nếu có) theo đúng quy định sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này được phê duyệt.

4. Các tổ chức, 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 (nếu có) có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án.

5. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Ban Điều hành khu phố nơi có đất thu hồi và các tổ chức, 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 (nếu có) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- TT Phát triển quỹ đất CN Đồng Xoài;
- TT Đảng ủy, TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- BDH khu phố: Tân Thành 7, Tân Thành 8;
- Trang thông tin điện tử phường;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Lưu: VT_(BH04).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**