



ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ, GIAO ĐẤT Ở CÓ THU TIỀN
SỬ DỤNG ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN
DỰ ÁN: XÂY DỰNG ĐƯỜNG HẢI THƯỢNG LÃN ÔNG (ĐOẠN TỪ
ĐƯỜNG TÔN ĐỨC THẮNG ĐẾN GIÁP RANH PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC)**

(Kèm theo Quyết định số .2207..../QĐ-UBND
ngày .11../10/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Thực hiện bố trí tái định cư nhằm giải quyết nhu cầu đất ở, ổn định đời sống cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường Hải Thượng Lãn Ông (đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến giáp ranh phường Bình Phước).

- Phương án bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường Hải Thượng Lãn Ông (đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến giáp ranh phường Bình Phước) (sau đây gọi là *Phương án bố trí tái định cư*) được lập theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, các Nghị định của Chính phủ và Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Yêu cầu

Việc bố trí tái định cư phải đúng đối tượng, đảm bảo dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

1. Khái quát chung về dự án

- Tên dự án: Xây dựng đường Hải Thượng Lãn Ông (đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến giáp ranh phường Bình Phước).

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

- Chủ đầu tư: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Đồng Xoài.

- Đơn vị lập Phương án bố trí tái định cư: Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công thuộc ngân sách của phường Đồng Xoài.

2. Thực hiện tái định cư, vị trí, quy mô quỹ đất, diện tích lô đất, giá đất bố trí tái định cư

2.1. Thực hiện tái định cư

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 110 Luật Đất đai.

2.2. Vị trí, quy mô, diện tích đất Khu tái định cư

a) Vị trí

Khu tái định cư tại đường Trần Xuân Soạn và đường Phan Văn Trị, khu phố 1 phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

b) Quy mô quỹ đất tái định cư

- Tổng diện tích khu đất tái định cư là: 1.328 m².

- Tổng số thửa (lô) đất tái định cư: 09 thửa (lô) đất, diện tích các thửa (lô) đất theo quy hoạch được phê duyệt.

STT	Cụm	Số lô	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Địa chỉ thửa đất
1	L-31	01 (233)	153,7	ODT	Đường Trần Xuân Soạn, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
2	L-31	02 (234)	154,4	ODT	Đường Trần Xuân Soạn, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
3	L-31	03 (235)	155,0	ODT	Đường Trần Xuân Soạn, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
4	L-31	10 (242)	159,5	ODT	Đường Trần Xuân Soạn, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
5	L-31	05 (237)	153,8	ODT	Đường Phan Văn Trị, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
6	L-31	06 (238)	150,8	ODT	Đường Phan Văn Trị, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
7	L-31	15 (247)	126,9	ODT	Đường Phan Văn Trị, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
8	L-31	16 (248)	126,6	ODT	Đường Phan Văn Trị, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
9	L-31	17 (249)	147,5	ODT	Đường Phan Văn Trị, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai
Tổng cộng:			1.328		

c) Dự kiến bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất

Đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi đất thuộc dự án Xây dựng đường Hải Thượng Lãn Ông (đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến giáp ranh phường Bình Phước) đủ điều kiện giao đất tái định cư thì bố trí giao đất tại

Khu tái định cư nằm tiếp giáp đường Trần Xuân Soạn và đường Phan Văn Trị thuộc khu phố 1 phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

2.3. Giá đất để tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư

- Giá đất tái định cư được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 3 Điều 111 và khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024; Điều 5, khoản 6 Điều 3, Điều 7 và Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; Điều 3 và Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai); Điều 3 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

- Giá đất = Giá đất theo Bảng giá đất (x) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường x hệ số điều chỉnh theo quy hoạch x hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng đối với các loại đất; theo quy định tại Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

3. Đối tượng được bố trí tái định cư

Các trường hợp có đất bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án Xây dựng đường Hải Thượng Lãn Ông (đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến giáp ranh phường Bình Phước) đủ điều kiện được giao đất tái định cư theo quy định.

4. Nguyên tắc bố trí tái định cư và hình thức bốc thăm

- Việc tổ chức bốc thăm vị trí đất tái định cư được tổ chức thực hiện từng đợt hoặc kết hợp nhiều đợt theo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt. Quá trình bốc thăm giao đất tái định cư được thực hiện đúng quy định, đảm bảo khách quan, dân chủ, công khai, minh bạch, công bằng và thực hiện bốc thăm ngẫu nhiên.

- Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được tái định cư phải trực tiếp bốc thăm vị trí thửa đất tái định cư, trường hợp không trực tiếp tham gia bốc thăm phải có Hợp đồng ủy quyền cho người thay mặt bốc thăm (có công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật). Đối với các trường hợp người bị thu hồi đất đã chết thì phải lập thủ tục phân chia di sản thừa kế trước khi liên hệ lập thủ tục bốc thăm.

- Kết quả bốc thăm được lập thành Biên bản xác định kết quả bốc thăm; trong đó có chữ ký của người có đất bị thu hồi, đồng thời có xác nhận của các bên tham gia.

5. Tổ chức bốc thăm đất tái định cư

- Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi bốc thăm các thửa đất tại Khu tái định cư nằm tiếp giáp đường Trần Xuân Soạn và đường Phan Văn Trị thuộc khu phố 1 phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai, gồm 09 thửa (lô) đất.

- Thứ tự bốc thăm:

+ Tổ chức bốc thăm theo danh sách thứ tự từ trên xuống dưới theo Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; bốc thăm theo từng đợt được phê duyệt hoặc kết hợp giữa các đợt đã được phê duyệt.

+ Lô đất tái định cư được giao là lô có số thứ tự tương ứng với số ghi trên lá thăm.

+ Trường hợp hộ dân chưa tham gia bốc thăm thì chuyển bốc thăm vào đợt kế tiếp.

6. Cơ quan tổ chức bốc thăm

Cơ quan tổ chức bốc thăm là Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài.

7. Cơ quan phối hợp, giám sát

Cơ quan phối hợp, giám sát là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Công an phường; Trung tâm Dịch vụ tổng hợp; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường; Ban Điều hành khu phố 1 và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

8. Thông báo thời gian, địa điểm tổ chức bốc thăm

Thời gian và địa điểm tổ chức bốc thăm do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài sắp xếp và thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân, các đơn vị có liên quan để tổ chức bốc thăm.

9. Hình thức bốc thăm đất tái định cư

- Bốc thăm ngẫu nhiên.

- Lá thăm do cơ quan tổ chức bốc thăm phát hành được ghi số thứ tự tương ứng với số thứ tự thửa đất tái định cư (có dấu của cơ quan tổ chức bốc thăm).

- Lá thăm sau khi ghi số thứ tự thửa đất được bỏ vào thùng để bốc ngẫu nhiên.

- Người bốc thăm chỉ thực hiện một lần duy nhất đối với một thửa đất; các hộ gia đình, cá nhân vắng mặt sẽ được bố trí bốc thăm lần sau. Vị trí thửa đất để tổ chức bốc thăm lần sau là số thửa đất còn lại sau khi các hộ gia đình, cá nhân đã bốc trước đây.

- Trường hợp sau 03 lần mời bốc thăm mà hộ gia đình, cá nhân không tham gia và không có lý do chính đáng thì xem như hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu về đất tái định cư.

10. Trình tự thực hiện tổ chức bốc thăm đất tái định cư

- Giới thiệu thành phần tham gia buổi tổ chức bốc thăm, công bố danh sách người tham gia bốc thăm và điểm danh để xác định người tham gia bốc thăm.

- Thông qua Phương án bố trí đất tái định cư và nội dung các Văn bản pháp lý liên quan đến công tác giao đất tái định cư của Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài; trả lời các ý kiến của người tham gia bốc thăm (nếu có).

- Tổ chức bốc thăm:

+ Từng hộ gia đình, cá nhân được mời lên bốc thăm theo thứ tự (theo Quyết định được phê duyệt), trường hợp qua lượt sẽ được bố trí bốc thăm sau cùng.

+ Mỗi hộ gia đình, cá nhân bốc thăm ngẫu nhiên một lá thăm trong thùng

thăm và công bố kết quả.

- Cơ quan tổ chức bốc thăm ghi nhận kết quả bốc thăm và lập Biên bản công nhận kết quả bốc thăm; đồng thời cho các hộ gia đình, cá nhân và các thành viên tham gia giám sát buổi bốc thăm ký tên xác nhận. Biên bản phải thể hiện các nội dung chủ yếu như: vị trí thửa đất (khu tái định cư, số thửa, số lô); diện tích, loại đất; họ và tên, số Căn cước công dân, địa chỉ của người tham gia bốc thăm.

- Sau khi bốc thăm, cơ quan tổ chức bốc thăm hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân lập hồ sơ đề nghị giao đất tái định cư theo quy định.

- Hồ sơ gồm có: Biên bản ghi nhận kết quả bốc thăm; Căn cước công dân; Đơn xin giao đất; Trích lục địa chính thửa đất; Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án.

11. Quyền và nghĩa vụ của các hộ gia đình, cá nhân

a) Quyền của các hộ gia đình, cá nhân

- Được xem xét bố trí tái định cư theo đúng đối tượng, điều kiện và chính sách đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Được cung cấp thông tin, phổ biến quy chế, phương án và các nội dung liên quan đến việc bố trí tái định cư.

- Được tham gia lựa chọn, bốc thăm vị trí tái định cư theo phương án, quy chế và thứ tự đã được phê duyệt.

- Được kiến nghị, phản ánh hoặc khiếu nại theo quy định nếu quyền lợi hợp pháp bị ảnh hưởng.

- Được hưởng đầy đủ các chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành.

b) Nghĩa vụ của các hộ gia đình, cá nhân

- Chấp hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các Thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

- Thực hiện bốc thăm, nhận vị trí tái định cư theo phương án, quy chế hoặc kế hoạch đã được phê duyệt.

- Phối hợp với cơ quan, đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong việc kê khai, cung cấp hồ sơ, giấy tờ liên quan và xác nhận các thông tin cần thiết; thực hiện cung cấp đầy đủ hồ sơ trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày hoàn thành việc bốc thăm vị trí đất tái định cư.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không phối hợp làm việc sau 03 lần được mời hợp lệ mà không có lý do chính đáng, cơ quan, đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập Biên bản ghi nhận; việc xem xét, xử lý tiếp theo thực hiện theo quy định và quy chế đã được phê duyệt.

- Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đảm bảo kịp thời, theo quy định.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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 tổ chức, hướng dẫn thực hiện bốc thăm đối với người đủ điều kiện theo Phương án bố trí tái định cư, đảm bảo dân chủ, công khai, khách quan, minh bạch.

- Trước khi tiến hành tổ chức bốc thăm, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài có trách nhiệm thông báo cho hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư biết vị trí các thửa đất ngoài thực địa (kèm theo sơ đồ quy hoạch Khu tái định cư).

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thông tin đến các trường hợp được bố trí tái định cư, người có quyền và nghĩa vụ liên quan nghiêm túc thực hiện theo quy định.

- Rà soát lại đối tượng, điều kiện được tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi trước khi tổ chức bốc thăm theo quy định.

- Phối hợp với cơ quan giám sát tiến hành niêm phong lá thăm trước khi tổ chức bốc thăm và niêm phong lá thăm còn lại để tổ chức bốc thăm lần sau (nếu có).

- Tổng hợp hồ sơ, chuyển Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để tham mưu thực hiện trình tự, thủ tục giao đất tái định cư theo quy định.

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa khi hộ gia đình, cá nhân được giao đất đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về trình tự, thủ tục, các số liệu, nội dung và thành phần hồ sơ trình ban hành Quyết định này, đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị xác định tiền sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước đối với các hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư theo đúng quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Thông báo cho người sử dụng đất nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả về Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, đảm bảo kịp thời, theo đúng quy định.

3. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Xoài

- Phối hợp trong việc tiếp nhận, luân chuyển và trả kết quả hồ sơ xin giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tài sản khác gắn liền với đất cho người được Ủy ban nhân dân phường phê duyệt tái định cư bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Cử cán bộ tham gia cùng Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài trong quá trình tổ chức bốc thăm.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, giao đất ngoài thực địa cho người dân.

- Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

4. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia, giám sát việc thực hiện tổ chức bốc thăm đất tái định cư và giao đất tái định cư, đảm bảo theo đúng quy định.

5. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài trong công tác tổ chức bốc thăm theo quy định.

- Lập Phiếu chuyên thông tin địa chính thửa đất gửi Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai để xác định tiền sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định.

- Thực hiện các trình tự, thủ tục, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được giao đất theo đúng quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức xác định mốc giới và giao đất trên thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định.

- Phối hợp với Trung tâm Phục vụ hành chính công phường bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi người được bồi thường bằng đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài và các cơ quan, đơn vị liên quan niêm yết công khai Phương án bố trí tái định cư tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Trung tâm Phục vụ hành chính công phường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư, đảm bảo theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định trình ban hành Quyết định này, đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục, theo đúng quy định của pháp luật.

6. Công an phường

Tham gia giám sát quá trình tổ chức bốc thăm, giao đất tái định cư; phối hợp bảo đảm an ninh, trật tự, kịp thời xử lý hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp gây mất an ninh, trật tự, bảo đảm việc giao đất tái định cư được thực hiện công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật.

7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia, giám sát việc thực hiện tổ chức bốc thăm đất tái định cư nhằm bảo đảm công khai, minh bạch, đúng đối tượng được bố trí tái định cư; đúng quy trình, quy định đã được phê duyệt; kịp thời phản ánh, kiến nghị xử lý các dấu hiệu sai phạm nếu có.

8. Đề nghị Ban Điều hành khu phố 1

Phối hợp tham gia, giám sát việc thực hiện tổ chức bốc thăm đất tái định

cư, giao đất tái định cư. Tiếp nhận, phản ánh kịp thời các ý kiến, kiến nghị của người dân đến cơ quan có thẩm quyền.

9. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng Văn bản về Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài (thông qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) để được xem xét, giải quyết theo quy định./.