

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và
tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà (đợt 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN LỢI

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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về 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 tháng 01 năm 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 2336/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính nội dung tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định 680/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Cầu Mã Đà;

Căn cứ Quyết định 1472/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) về việc phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Kế hoạch số 194/KH-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Mã Đà tại phường Trị An, xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 86/QĐ-TTPTQĐ ngày 23/7/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc giao nhiệm vụ, triển khai dự án đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Kế hoạch số 01/KH-TTPTQĐ.CNĐX ngày 18/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc Thu hồi đất, điều tra, kiểm đếm thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà tại xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 626/TB-UBND ngày 26/8/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Giấy xác nhận số 132/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 134/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 136/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 133/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Giấy xác nhận số 135/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 528/BQLR-KTBVR ngày 07/9/2026 của Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng về việc cung cấp thông tin về nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất của

hộ gia đình, cá nhân được nhận khoản thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà đoạn qua xã Tân Lợi;

Căn cứ Thông báo số 458/TB-TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 16/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Thông báo số 465/TB-TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 18/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Biên bản ngày 18/9/2026 về việc lấy ý kiến, thông qua dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ dân, tổ chức có đất thu hồi thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Trên cơ sở Công văn số 700/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 19/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc thẩm định, trình phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất, tài sản trên đất bị thiệt hại trên diện tích đất thu hồi thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 771/TTr-PKT ngày 22/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về đất, tài sản trên đất bị thiệt hại trên diện tích đất thu hồi thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà (đợt 2), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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: 03 trường hợp (*Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo*).

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 03 trường hợp để thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà theo quy định tại khoản 2 Điều 3 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.

(Có Bảng tổng hợp, chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng trường hợp có đất thu hồi kèm theo).

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Đồng Xoài có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Tân Lợi phổ biến, niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Trụ sở UBND xã Tân Lợi, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa ấp) nơi có đất thu hồi.

b) Trực tiếp gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng hộ gia đình, cá nhân, tổ chức 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) Thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được UBND xã Tân Lợi phê duyệt.

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, tái định cư; 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, tái định cư 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, tái định cư của dự án theo đúng quy định.

2. Phòng Kinh tế:

Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể, 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 của pháp luật hiện hành.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai:

Có trách nhiệm đảm bảo nguồn kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

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

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

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

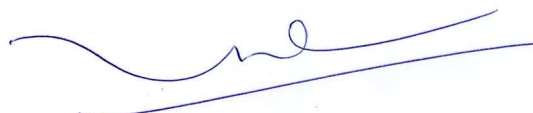
Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài, Trưởng ấp Tân Hòa, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất giải tỏa tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của xã Tân Lợi. 

Nơi nhận:

- UBND thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT. Đảng ủy, TT. HĐND xã;
- CT, PCT. UBND xã;
- Các Thành viên UBND xã;
- Ban QLDA ĐTXD CTGT thành phố;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT (07 bản) 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Cẩm Tú

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án
bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà (đợt 2)**
(Kèm theo Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 25/9/2026 của UBND xã)

I. Căn cứ pháp lý xây dựng phương án:

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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về 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 tháng 01 năm 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 2336/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính nội dung tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định 680/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Cầu Mã Đà;

Căn cứ Quyết định 1472/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) về việc phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Kế hoạch số 194/KH-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng cầu Mã Đà tại phường Trị An, xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 86/QĐ-TTPTQĐ ngày 23/7/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc giao nhiệm vụ, triển khai dự án đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Kế hoạch số 01/KH-TTPTQĐ.CNĐX ngày 18/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc thu hồi đất, điều tra, kiểm đếm thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà tại xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 626/TB-UBND ngày 26/8/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Giấy xác nhận số 132/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 134/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 136/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 133/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Giấy xác nhận số 135/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Tân Lợi về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 528/BQLR-KTBVR ngày 07/9/2026 của Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng về việc cung cấp thông tin về nguồn gốc đất đai, tài sản trên đất của hộ gia

đình, cá nhân được nhận khoản thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà đoạn qua xã Tân Lợi;

Căn cứ Thông báo số 458/TB-TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 16/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Thông báo số 465/TB-TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 18/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Căn cứ Biên bản ngày 18/9/2026 về việc lấy ý kiến, thông qua dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ dân, tổ chức có đất thu hồi thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Trên cơ sở Công văn số 700/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 19/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc thẩm định, trình phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về đất, tài sản trên đất bị thiệt hại trên diện tích đất thu hồi thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 771/TTr-PKT ngày 22/9/2026.

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

1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng thu hồi đất thực hiện dự án trình phê duyệt: 03 trường hợp.

2. Tổng diện tích đất thu hồi, nguồn gốc đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

- Tổng số thửa đất: 02 thửa, trong đó:

+ Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 71 do Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng trực tiếp quản lý, trong đó gồm: một phần diện tích do Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng quản lý; một phần diện tích đã giao khoán cho hộ ông Võ Trung Thành quản lý, sử dụng và canh tác.

+ Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 71 do Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng giao khoán cho ông Phan Văn Chí quản lý và canh tác.

- Tổng diện tích đất thu hồi thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng là 2.865,5 m², trong đó:

+ Diện tích 623,3 m² do Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng trực tiếp quản lý và 1.384,7 m² giao khoán cho hộ ông Võ Trung Thành quản lý và canh tác (Sổ giao khoán số HĐ: 34/2001-BQL, ngày 15/10/2001).

- Diện tích: 857,5 m² giao khoán cho ông Phan Văn Chí quản lý và canh tác (HĐGK số 31/HĐGK/BQLRKT do Ban Quản lý rừng Kinh tế Tân Lập (cũ) ký ngày 12/9/2004 và được Hạt Kiểm lâm khu vực 6 - Đồng Nai ký Phụ lục Hợp đồng bổ sung ngày 11/8/2023).

- Loại đất sử dụng: Đất rừng sản xuất (RSX).

(Theo Bản đồ phục vụ công tác thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà số CMĐ-02/2026 được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp xác nhận ngày 06/8/2026).

- Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị giải tỏa: Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài lập ngày 27/8/2026 được UBND xã Tân Lợi xác nhận có thực hiện kiểm kê hiện trạng thực tế tại thửa đất thu hồi.

3. Giá trị cụ thể tính tiền bồi thường; đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng và về cây trồng, vật nuôi; chính sách hỗ trợ:

a) Bồi thường về đất: 0 đồng.

Lý do: Đối với 03 trường hợp, 02 thửa đất với diện tích thu hồi 2.865,5 m² RSX thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà tại xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai do Ban Quản lý rừng Phòng hộ Bù Đăng trực tiếp quản lý và một phần đã giao khoán cho hộ ông Võ Trung Thành và ông Phan Văn Chí quản lý sử dụng thuộc trường hợp đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (quy định tại Điều 217 Luật Đất đai 2024) không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

b) Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:

Thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng của hộ ông Võ Trung Thành, ông Phan Văn Chí là người nhận giao khoán theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai), như sau:

- Đối với cây trồng trên diện tích đất bị thu hồi của hộ ông Võ Trung Thành:

Qua kiểm kê hiện trạng của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài theo Biên bản kiểm kê ngày 27/8/2026 xác định trên diện tích đất bị thu hồi có trồng nhiều loại cây với chu kỳ sinh trưởng và mục đích khác nhau. Trong đó, cây nông, lâm nghiệp (cây lấy gỗ) được xác định cây trồng đúng mục đích sử dụng đất, bảo đảm mật độ trồng theo quy định; các loại cây lâu năm (cây ăn trái) được xác định là cây trồng sai mục đích sử dụng đất.

Cây trồng chính gồm các cây nông, lâm nghiệp (cây gỗ)¹, có mật độ chuẩn, trồng đúng mục đích có giá trị theo đơn giá quy định tại Phụ lục số III, IV, VI (nhóm loài cây keo lá tràm, nhóm III, nhóm VI) kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND của UBND thành phố: **3.565.047 đồng.**

Cây trồng xen canh gồm các cây lâu năm (cây ăn trái)² trồng không đúng mục đích có giá trị theo đơn giá quy định tại Phụ lục II kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND của UBND thành phố: **25.964.549 đồng.**

- Việc xác định giá trị bồi thường đối với cây trồng được thực hiện theo khoản 4 Điều 2 Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 về việc 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, theo nguyên tắc: *“4. Đối với trường hợp trên một đơn vị diện tích gieo trồng nhiều loại cây có chu kỳ sinh trưởng, sản xuất kinh doanh khác nhau: Khi kiểm tra hiện trạng cần*

¹ Xà cừ, lồng mực, tràm (áp dụng keo lá tràm), đơn giá được xác định theo phụ lục kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

² Me, dừa, mít, vú sữa, cà ri, mận, ổi, chanh, tre tàu, tiêu, sung, xoài, dưa, mai, thơm, chuối, điều: thuộc nhóm cây lâu năm, cây ăn trái ... đơn giá được xác định theo phụ lục kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

xác định rõ cây trồng chính, cây trồng xen, mật độ thực tế của từng loại cây trồng để có sự đánh giá chuẩn xác về chất lượng của cây trồng chính, cây trồng xen. Tổng giá trị cây trồng trên một đơn vị diện tích có trồng xen nhiều loại cây khác nhau bằng (=) giá trị của từng loại cây trồng cộng lại (trên cơ sở số lượng, năm tuổi (hoặc đường kính) và đơn giá của từng loại cây theo đo đếm, kiểm tra hiện trạng thực tế), nhưng tối đa không vượt quá 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính khi trồng chuyên canh trên diện tích đó với mật độ chuẩn".

Do đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng đối với hộ ông Võ Trung Thành được xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ tối đa không vượt quá 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính khi trồng chuyên canh trên diện tích đó với mật độ chuẩn, cụ thể: $1,5 \times 3.565.047 = 5.347.571$ đồng.

- Bồi thường cho ông Phan Văn Chí: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng là cây cao su: **20.596.454 đồng.**

- Về chi phí khai thác vườn cây giao khoán Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng tự phân chia theo điều khoản tại hợp đồng giao khoán được ký kết giữa Ban Quản lý rừng Phòng hộ Bù Đăng với hộ ông Võ Trung Thành và ông Phan Văn Chí.

c) Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng:

Trên cơ sở kết quả kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà tại xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai được Tổ kiểm đếm ghi nhận ngày 27/8/2026 thì các thửa đất thu hồi có nhà và công trình xây dựng gắn liền với đất không đủ điều kiện bồi thường tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2024; tuy nhiên được hỗ trợ công trình xây dựng đối với ông Võ Trung Thành hộ được giao khoán tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

d) Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:

Thực hiện bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với phần đất được giao khoán của hộ ông Võ Trung Thành và ông Phan Văn Chí tại Điều 107 Luật Đất đai năm 2024, Điều 17 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và khoản 1 Điều 6 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

- Đối với đất nông nghiệp, mức bồi thường là 15.000 đồng/m² (không tính thời hạn sử dụng đất), cụ thể:

+ Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với phần đất được giao khoán của hộ ông Võ Trung Thành: $15.000 \text{ đồng} \times 1.384,7 \text{ m}^2 = 20.770.500 \text{ đồng}.$

+ Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với phần đất được giao khoán của ông Phan Văn Chí: $15.000 \text{ đồng} \times 857,5 \text{ m}^2 = 12.862.500 \text{ đồng}.$

e) Các khoản hỗ trợ khác:

Áp dụng theo quy định tại Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

a) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân: 249.988.193 đồng, trong đó:

- Về đất: 0 đồng.
- Về nhà và công trình xây dựng trên đất: 190.411.168 đồng.
- Về cây trồng: 25.944.025 đồng.
- Về chi phí đầu tư vào đất còn lại: 33.633.000 đồng.
- Về các chính sách hỗ trợ: 0 đồng.

b) Chi phí đảm bảo công GPMB (a x 2,5%): 6.249.705 đồng, trong đó:

- Chi phí trích cho Trung tâm PTQĐ.CNĐX (b x 85%): 5.312.249 đồng.
- Chi phí trích cho UBND xã Tân Lợi (b x 15%): 937.456 đồng.

c) Tổng số tiền (a+b): 256.237.898 đồng.

(Số tiền bằng chữ: Hai trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, tám trăm chín mươi tám đồng).

5. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 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 (kèm theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ từng hộ gia đình, cá nhân).

6. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

7. Phương án bố trí tái định cư: Không (không có đối tượng phải bố trí tái định cư).

8. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

9. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

10. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ:

Việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

Triển khai công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

11. Nguồn kinh phí thực hiện:

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai đảm bảo nguồn kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

12. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ (nếu có):

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND xã Tân Lợi phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Tân Lợi thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản./

Thư

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TÂN LỢI

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

BẢNG TỔNG HỢP TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng cầu Mã Đà

Vị trí đất: Xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 1409/QĐ - UBND ngày 25 / 9/2026 của UBND xã Tân Lợi)

TT	Họ tên, địa chỉ chủ sử dụng đất		Thông tin diện tích đất thu hồi (m ²)				Giá trị bồi thường (đồng)				Giá trị hỗ trợ khác (đồng)	Tổng số tiền (đồng)	Ghi chú
	Họ tên	Địa chỉ thường trú	Số Thửa	Số Tờ bản đồ	Diện tích	Loại đất	Đất	Nhà, công trình, VKT	Cây trồng	Chi phí đầu tư vào đất còn lại			
1	Ban Quản lý rừng Phòng hộ Bù Đăng là chủ sử dụng đất có một phần diện tích đất thu hồi đang quản lý là 623,3m ²	Xã Thọ Sơn, thành phố Đồng Nai	59	71	623,3	RSX	0	0	0	0	0	0	* Bồi thường cho Ban Quản lý rừng Phòng hộ Bù Đăng
	Ban Quản lý rừng Phòng hộ Bù Đăng là chủ sử dụng đất đã giao khoán cho hộ ông Võ Trung Thành có một phần diện tích đất thu hồi đang quản lý là 1.384,7m ²	Ấp Tân Hòa, xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai			1.384,7	RSX	0	190.411.168	5.347.571	20.770.500	0	216.529.239	* Bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Trung Thành * Về chi phí khai thác cây trồng Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng tự phân chia với hộ ông Võ Trung Thành theo điều khoản của Hợp đồng giao khoán
2	Ban Quản lý rừng Phòng hộ Bù Đăng là chủ sử dụng đất đã giao khoán cho ông Phan Văn Chí	Ấp Tân Hòa, xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai	60	71	857,5	RSX	0	0	20.596.454	12.862.500	0	33.458.954	* Bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn Chí. * Về chi phí khai thác cây trồng Ban Quản lý rừng phòng hộ Bù Đăng tự phân chia với ông Phan Văn Chí theo điều khoản của Hợp đồng giao khoán
Tổng					2.865,5		0	190.411.168	25.944.025	33.633.000	0	249.988.193	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:												249.988.193	

2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 2,5%:						6.249.705	
Trong đó:							
- Kinh phí cho Trung tâm PTQĐ Chi nhánh Đồng Xoài 85% (của 2,5%):						5.312.249	
- Kinh phí cho UBND xã Tân Lợi 15% (của 2,5%):						937.456	
Tổng cộng (1+2):						256.237.898	

Chữ