

Số: /QĐ-UBND

Xuân Quế, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất để tính tiền khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

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;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức Tín dụng số 32/2024/QH15;

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, điều chỉnh 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 Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND

tỉnh Đồng Nai, Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt dự án Đường Xuân Quế đi Long Khánh, huyện Cẩm Mỹ và thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định 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, 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 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, quyết định 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định 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; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2028 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định 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 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 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 Văn bản số 10186/UBND-KTNS ngày 20 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án đang triển khai trên địa bàn xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai;

Thực hiện Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện trình tự, thủ tục, 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;

Thực hiện Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16 tháng 3 năm 2026 của

UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Văn bản thẩm định số 19/HĐTĐGD ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất xã Xuân Quế về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (Kèm chứng thư định giá đất số 482/CT-ĐGD ngày 09/5/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Sen Việt);

Căn cứ Văn bản số 213/TTPTQĐCNCM ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ về việc đề nghị thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đợt 5).

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án dự án Đường Xuân Quế đi Long Khánh đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đợt 5) đã tổ chức họp thông qua tại biên bản ngày 09/6/2026;

Ngày 11/6/2026, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ đã hoàn chỉnh phương án và đề nghị thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đợt 5) tại Văn bản số 283/TTPTQĐCNCM.

Trên cơ sở Báo cáo số 25/BC- HĐBT ngày 13 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng Bồi thường, tái định cư về việc xem xét Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đợt 5).

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 128 /TTr-PKT ngày 14 tháng 6 năm 2026 về việc đề nghị phê duyệt giá đất để tính tiền khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đợt 5).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai với 6hộ/07 thửa trên địa bàn xã Xuân Quế. (Kèm bảng xác định vị trí và bảng tổng hợp xác định vị trí giá đất cụ thể từng thửa đất).

Điều 2: Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đợt 5) (đính kèm *Phương án số 272/PA-TTPTQĐCNCM* ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ) cụ thể:

- **Tổng diện tích đất thu hồi:** 12.802,9 m².

- **Tổng số người có đất thu hồi:** 06 hộ gia đình, cá nhân

- **Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (a+b):** 12.407.562.620 đồng (*Mười hai tỷ, bốn trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm hai mươi đồng*). Trong đó:

a. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 11.987.983.208 đồng.

- Bồi thường đất: 5.989.665.200 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 280.842.784 đồng.

- Bồi thường cây trồng: 1.795.474.724 đồng.

- Các khoản hỗ trợ: 3.802.000.500 đồng.

- Thưởng di dời: 120.000.000 đồng.

b. Kinh phí cho công tác bồi thường (3,5%): 419.579.412 đồng.

(*Bốn trăm mười chín triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, bốn trăm mười hai đồng*).

Trong đó:

+ Kinh phí Trung tâm Phát triển quỹ đất (85%): 356.642.500 đồng.

+ Kinh phí UBND xã Xuân Quế (15%): 62.936.912 đồng

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án đường Xuân Quế đi Long Khánh, đoạn qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai nay là xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đính kèm *Phương án chi tiết số 266, 267, 268, 269, 270, 271 /PA-TTPTQĐCNCM* ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ).

(Kèm bảng tổng hợp)

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên liên quan

1. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ:

- Phối hợp với UBND xã Xuân Quế thực hiện phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

- Gửi Quyết định phê duyệt phương án đã phê duyệt (kèm phương án) đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, có đất thu hồi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và thông báo về việc chi trả tiền bồi thường theo đúng quy định.

- Thực hiện chi trả tiền bồi thường theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

2. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ trong việc phổ biến, niêm yết công khai, gửi Quyết định này đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định.

Tổng hợp đầy đủ hồ sơ, căn cứ các quy định có liên quan, tham mưu UBND xã ban hành Quyết định thu hồi đất và các quy định thực hiện khác có liên quan theo đúng quy định.

3. Người có đất bị thu hồi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) chịu trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản và thu hoạch cây trồng gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ theo thời gian quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất, Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội xã, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ, Trưởng Thuế Cơ sở 2 thành phố Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Chánh, Phó VP. HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Văn Bình