

Số:1338 /QĐ-UBND

Thuận Lợi, ngày 08 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của UBND xã Thuận Lợi thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (Thuận Lợi cũ)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THUẬN LỢI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 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 quyết số 30/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

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 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 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 số 56/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (lần 3);

Căn cứ Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 16/01/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất tỉnh Đồng Nai (bổ sung lần 1 năm 2026);

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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 tiền 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 191/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân dân 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 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 số 2099/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất Dự án “Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao” tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về phê duyệt Đề án sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Dự án Chăn nuôi sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao;

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của Ủy ban nhân dân 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 Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 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 Công văn số 6604/UBND-KTNS ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trồng cây cao su của các Công ty thành viên thuộc Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch số 12/KH-TTPTQĐ.CNĐP ngày 09/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú về việc thu hồi đất, điều tra, kiểm đếm thực hiện dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 212/TB-UBND ngày 13/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1643/UBND-KT ngày 20/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc xác nhận hồ sơ phục vụ công tác GPMB thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (đợt 1);

Căn cứ Công văn số 1704/UBND-KT ngày 25/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc xác nhận hồ sơ phục vụ công tác GPMB thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (đợt 2);

Căn cứ Công văn số 900/CSĐP-KTTV ngày 22/8/2026 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú về việc cung cấp các hồ sơ, chứng từ chứng minh các khoản chi phí đã đầu tư vào đất đối với diện tích đất thu hồi thuộc dự án: Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo số 79/TB-TTPTQĐ.CNĐX ngày 23/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi đối với dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (22 thửa - xã Thuận Lợi cũ - Đợt 1);

Căn cứ Thông báo số 124/TB-TTPTQĐ.CNĐX ngày 26/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi đối với dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (37 thửa - xã Thuận Lợi cũ - Đợt 2);

Căn cứ Công văn số 948/CSĐP-KTNN ngày 03/9/2026 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú về việc góp ý phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đối với diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản họp ngày 05/9/2026 về việc lấy ý kiến, đối thoại với dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 213/TB-TTPTQĐ.CNĐX ngày 07/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi đối với dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (193 thửa - Đợt 1, 2);

Căn cứ Thông báo số 296/TB-UBND ngày 14/9/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND xã Nguyễn Ngọc Cường tại buổi làm việc với Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú và các đơn vị liên quan, ngày 11/9/2026;

Căn cứ Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (59 thửa - Thuận Lợi cũ);

Căn cứ Thông báo số 574/TB-TTPTQĐ ngày 26/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc kết luận của ông Phạm Quang Đình - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tại buổi họp thảo gỡ vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi;

Căn cứ Báo cáo số 1013/BC-CSĐP ngày 23/9/2026 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú về việc cung cấp hồ sơ liên quan đến quá trình quản lý sử dụng đất, tình trạng cưa cắt cây cao su để thực hiện trồng tái canh năm 2026 thuộc phạm vi dự án;

Căn cứ Công văn số 894/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 29/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú để thực hiện dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (Thuận Lợi cũ);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 782/TTr-KT ngày 06/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của UBND xã Thuận Lợi thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (Thuận Lợi cũ), bao gồm:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 71.988,0 m²/01 thửa đất.

- Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

- Địa chỉ thu hồi đất: Xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.

2. Tổ chức có đất thu hồi: Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bổ sung (nếu có): Không.

4. Phương án bố trí tái định cư bổ sung (nếu có): Không.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi bổ sung: Không.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi bổ sung: Không.

7. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung (7.1 + 7.2): 1.106.815.500 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm lẻ sáu triệu, tám trăm mười lăm nghìn, năm trăm đồng), cụ thể như sau:

7.1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 1.079.820.000 đồng.	
- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:	1.079.820.000 đồng
7.2 Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (7.1 x 2,5%): 26.995.500 đồng.	
+ Kinh phí cho UBND xã Thuận Lợi là 15%:	4.049.325 đồng
+ Kinh phí cho Trung tâm Phát triển quỹ đất là 85%:	22.946.175 đồng

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, trong thời gian 10 ngày Chủ đầu tư bố trí nguồn kinh phí thực hiện theo quy định. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú và tổ chức có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Đồng thời Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định cho đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng.

9. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Nông nghiệp Thuận Lợi đảm bảo nguồn kinh phí để triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25, Điều 28 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

10. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ bổ sung của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (Có phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ bổ sung kèm theo).

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan:

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

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Nhà đầu tư (*Công ty Cổ phần Nông nghiệp Thuận Lợi*) và Trưởng ấp phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, Phòng Kinh tế, Trung tâm Phục vụ hành chính công, Nhà văn hóa các ấp đảm bảo đúng quy định.

- Trực tiếp giao Quyết định này đến Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) (*có biên bản giao nhận cụ thể*); trường hợp Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản cụ thể.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) theo phương án được phê duyệt kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

- Quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng.

- 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 đúng theo quy định.

2. Phòng Kinh tế

Chịu trách nhiệm toàn diện đối với việc thẩm định về trình tự, thủ tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nội dung, thông tin, số liệu, dữ liệu, kết quả thẩm định, trình phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bao gồm cả các Phương án chi tiết của tổ chức) và các nội dung khác có liên quan, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành.

3. Công ty Cổ phần Nông nghiệp Thuận Lợi

Bổ trí nguồn kinh phí để chi trả kịp thời cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú theo đúng quy định sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này được phê duyệt.

4. Trưởng các ấp

Phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài thực hiện niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này tại Nhà văn hóa ấp đảm bảo đúng quy định.

5. Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi 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.

6. Văn phòng HĐND và UBND xã

Đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử xã Thuận Lợi.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Q.Trưởng phòng Kinh tế xã; Thủ trưởng các đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài, Công ty Cổ phần Nông nghiệp Thuận Lợi, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú; Trưởng các ấp, tổ chức có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- UBND thành phố;
- Sở NN&MT;
- Trung tâm PTQĐ thành phố;
- Văn phòng ĐKĐĐ thành phố;
- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- UBMTTQVN xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Trung tâm PVHCC xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Ngọc Cường

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung đối với Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của UBND xã Thuận Lợi thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (Thuận Lợi cũ)

(Kèm theo Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 08 /10/2026 của UBND xã Thuận Lợi)

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 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 quyết số 30/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

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 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 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 số 56/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (lần 3);

Căn cứ Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 16/01/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất tỉnh Đồng Nai (bổ sung lần 1 năm 2026);

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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 tiền 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 191/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân dân 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 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 số 2099/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án có sử dụng đất Dự án “Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao” tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về phê duyệt Đề án sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Dự án Chăn nuôi sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao;

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của Ủy ban nhân dân 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 Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 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 Công văn số 6604/UBND-KTNS ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trồng cây cao su của các Công ty thành viên thuộc Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch số 12/KH-TTPTQĐ.CNĐP ngày 09/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú về việc Thu hồi đất, điều tra, kiểm đếm thực hiện dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 212/TB-UBND ngày 13/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1643/UBND-KT ngày 20/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc xác nhận hồ sơ phục vụ công tác GPMB thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (đợt 1);

Căn cứ Công văn số 1704/UBND-KT ngày 25/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc xác nhận hồ sơ phục vụ công tác GPMB thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (đợt 2);

Căn cứ Công văn số 900/CSĐP-KTTV ngày 22/8/2026 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú về việc cung cấp các hồ sơ, chứng từ chứng minh các khoản chi phí đã đầu tư vào đất đối với diện tích đất thu hồi thuộc dự án: Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo số 79/TB-TTPTQĐ.CNĐX ngày 23/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi đối với dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (22 thửa – xã Thuận Lợi cũ - Đợt 1);

Căn cứ Thông báo số 124/TB-TTPTQĐ.CNĐX ngày 26/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi đối với dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (37 thửa - xã Thuận Lợi cũ - Đợt 2);

Căn cứ Công văn số 948/CSĐP-KTNN ngày 03/9/2026 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú về việc góp ý phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đối với diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản họp ngày 05/9/2026 về việc lấy ý kiến, đối thoại với dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 213/TB-TTPTQĐ.CNĐX ngày 07/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi đối với dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (193 thửa – Đợt 1,2);

Căn cứ Thông báo số 296/TB-UBND ngày 14/9/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND xã Nguyễn Ngọc Cường tại buổi làm việc với Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú và các đơn vị liên quan, ngày 11/9/2026;

Căn cứ Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (59 thửa - Thuận Lợi cũ);

Căn cứ Thông báo số 574/TB-TTPTQĐ ngày 26/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc kết luận của ông Phạm Quang Đình - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tại buổi họp thảo gỡ vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi;

Căn cứ Báo cáo số 1013/BC-CSĐP ngày 23/9/2026 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú về việc cung cấp hồ sơ liên quan đến quá trình quản lý sử dụng đất, tình trạng cưa cắt cây cao su để thực hiện trồng tái canh năm 2026 thuộc phạm vi dự án;

Căn cứ Công văn số 894/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 29/09/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với Phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 17/9/2026 cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú để thực hiện dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (Thuận Lợi cũ).

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung

Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đối với dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai. 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. Nội dung phương án bổ sung như sau:

1. Thông tin đơn vị, tổ chức có đất thu hồi:

- Tổ chức sử dụng đất: Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú.
- Địa chỉ trụ sở chính: Xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.
- Số điện thoại: 02713819786.
- Người đại diện: Ông Nguyễn Đức Hiền - Tổng Giám đốc.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Thuận Lợi xác định thửa đất số 131, thuộc tờ bản đồ địa chính số 134-2, tổng diện tích đất thu hồi 71.988,0 m², loại đất là đất trồng cây lâu năm, tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai do Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú là chủ sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 01223 do UBND tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 26/11/2008.

Đất được Nhà nước cho thuê, trả tiền thuê đất hàng năm nên không thuộc trường hợp được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; đồng thời thuộc trường hợp được xem xét bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo điểm c khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024.

2. Tổng số trường hợp trong phương án bổ sung: 01 trường hợp/01 thửa đất (Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú).

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bổ sung: Không.

4. Phương án bố trí tái định cư bổ sung: Không.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi bổ sung: Không.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi bổ sung: Không.

7. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung (7.1 + 7.2): 1.106.815.500 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm lẻ sáu triệu, tám trăm mười lăm nghìn, năm trăm đồng), cụ thể như sau:

7.1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 1.079.820.000 đồng.	
- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:	1.079.820.000 đồng
7.2 Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (7.1 x 2,5%): 26.995.500 đồng.	
+ Kinh phí cho UBND xã Thuận Lợi là 15%:	4.049.325 đồng
+ Kinh phí cho Trung tâm Phát triển quỹ đất là 85%:	22.946.175 đồng

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, trong thời gian 10 ngày Chủ đầu tư bố trí nguồn kinh phí thực hiện theo quy định. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh

Đồng Xoài có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức bị thu hồi đất và tổ chức có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Đồng thời tổ chức có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định cho đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng.

9. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Nông nghiệp Thuận Lợi đảm bảo nguồn kinh phí để triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25, Điều 28 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

II. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ bổ sung của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản thuộc dự án Chăn nuôi, sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao tại xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai *(Có phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ bổ sung kèm theo).*