

Số: 1098/QĐ-UBND

Thuận Lợi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
Dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và trung học phổ thông Thuận Lợi,
xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 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 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 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, 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 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;

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 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 1049/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của Chủ tịch UBND thành phố về việc thành lập Trường THCS và THPT Thuận Lợi;

Căn cứ Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, 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 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 UBND tỉnh về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND xã Thuận Lợi về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi (chuyển đổi sang đất giáo dục);

Căn cứ Kế hoạch số 10/KH-TTPTQĐP.CNĐP ngày 29/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Chi nhánh Đồng Phú về việc Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời và bàn giao đất dự án: Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 188/TB-UBND ngày 30/7/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1525/UBND-KT ngày 04/8/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc xác nhận hồ sơ phục vụ công tác GPMB thuộc dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 817/CSĐP-KTTV ngày 06/8/2026 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú về việc cung cấp hồ sơ chứng từ chứng minh việc đã đầu tư vào đất đối với diện tích đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản số 01/BB-TTPTQĐP.CNĐP ngày 08/8/2026 về việc họp thông qua phương án bồi thường cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú để thực hiện dự án: Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Bản Trích đo bản đồ địa chính số: 423/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 14/7/2026;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 537/TTr-PKT ngày 14/8/2026 và Công văn số 25/TTPTQĐP.CNĐP ngày 11/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai, bao gồm:

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú đối với dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, 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.

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 40.260,8m² đất trồng cây lâu năm.

2. Đơn vị 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: Không.

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

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

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

7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (7.1+7.2): 1.854.340.458 đồng
(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, ba trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng).

Bao gồm:

7.1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:	1.809.112.642 đồng
- Bồi thường về đất:	0 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng:	0 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi:	1.205.200.642 đồng
- Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại:	603.912.000 đồng
<i>(Có bảng tổng hợp, phương án kèm theo)</i>	

7.2. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (7.1 x 2,5%): 45.227.816 đồng. Trong đó:

+ Chi phí chi trả cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài (7.2 x 85%): 38.443.644 đồng.

+ Chi phí chi trả cho Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi (7.2 x 15%): 6.784.172 đồng.

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Vốn ngân sách thành phố theo Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

II. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản thuộc dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai (Kèm theo *Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ*).

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

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

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã và Ban điều hành ấp Thuận Hòa phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và Nhà văn hóa ấp đảm bảo đúng quy định.

- Gửi Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú (Có biên bản giao nhận cụ thể). Trường hợp Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Phương án được duyệt tại Quyết định này.

- 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 theo thẩm quyền, đúng theo quy định.

2. Phòng Kinh tế: 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 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. 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 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 HĐND và UBND xã: Đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố, Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, Ban Điều hành ấp Thuận Hòa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Trung tâm PVHCC xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Cường