

Số: **1096** /QĐ-UBND

An Viễn, ngày 11 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua xã An Viễn

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN VIỄN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ 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 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 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 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 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND 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 UBND tỉnh 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;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng



12 năm 2025 Hội đồng nhân dân tỉnh Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc Ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của quốc hội về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 297/NQ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về triển khai Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của quốc hội về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc giao thực hiện nhiệm vụ thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất của UBND xã An Viễn để thực hiện Dự án Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua xã An Viễn;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 264/TTr-PKT ngày 11 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua xã An Viễn, bao gồm:

1. Phê duyệt Phương án số 717/PA-TTPTQĐ.TB ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom, Phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung dự án: Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh. đoạn tuyến qua xã An Viễn, bao gồm:

1.1. Tổng số trường hợp phê duyệt bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung: 05 trường hợp hộ gia đình, cá nhân.



1.2. Tổng số trường hợp bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất: 05 trường hợp hộ gia đình, cá nhân và tổ chức đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ với diện tích 36.755,4m² đất CLN, HNK.

1.3. Bổ sung giá trị hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 01 trường hợp.

1.4. Điều chỉnh giá trị hỗ trợ ổn định đời sống đã được UBND xã An Viễn phê duyệt tại Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 09/5/2026 đối với 03 trường hợp.

1.5. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung dự án là: **5.034.766.768 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi sáu ngàn, bảy trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó:

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ gia đình, cá nhân là: 4.864.644.220 đồng, cụ thể:

- Bồi thường về đất: 4.409.328.870 đồng.
- Các chính sách hỗ trợ: 451.315.350 đồng
- + Hỗ trợ ổn định đời sống: giảm 23.400.000 đồng
- + Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 474.715.350 đồng.
- Thường bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 4.000.000 đồng.

Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ (3,5%):

4.860.644.220 đồng x 3,5% = 170.122.548 đồng. (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi triệu, một trăm hai mươi hai ngàn, năm trăm bốn mươi tám đồng).

Trong đó:

Kinh phí của UBND xã An Viễn (15%): **170.122.548 đồng x 15% = 25.518.382 đồng.**

1.6. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Điều 87, Luật Đất đai 2024.

2. Phê duyệt các Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đối với từng trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án: Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh. đoạn tuyến qua xã An Viễn, gồm các Phương án chi tiết số 712, 713, 714, 715, 716/PA-TTPTQĐ.TB ngày 08 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom.

3. Các nội dung khác: Không có.

(Có danh sách kèm theo)

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

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom có trách nhiệm:

- Phối hợp với Phòng Kinh tế xã An Viễn phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã An Viễn và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân xã phê duyệt.

2. Phòng Kinh tế có trách nhiệm

- Phối hợp thực hiện việc niêm yết Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã An Viễn và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân xã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi theo quy định.

3. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm: Tự tháo dỡ, di dời tài sản và thu hoạch cây trồng (nếu có) gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom đúng thời gian quy định.

4. Chủ đầu tư Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai có trách nhiệm:

Chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom để chi trả theo quyết định phê duyệt.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Thủ trưởng các Phòng, Ban: Trưởng Phòng Kinh tế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai-Chi nhánh Trảng Bom; Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai; Phòng giao dịch số 01, thuộc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Thành phố Đồng Nai và hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, P.chánh-VP.HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

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



Đỗ Công Bộ

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐIỀU CHỈNH BỐ SUNG

Dự án: Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn tuyến qua xã An Viên, thành phố Đồng Nai.

(Kèm theo Quyết định số: 1096/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã An Viên)

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)				Diện tích đất không bồi thường (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất bổ sung	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ bổ sung	Giá trị về các chính sách hỗ trợ điều chỉnh	Thưởng di dời	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung	Ghi chú
			Nông nghiệp		Phi nông nghiệp										
			Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Tổng	Trong đó đất ở									
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	15	16		
1	Ông Lê Châu và bà Lương Thị Thanh	9.769,10	9.769,10					1.125.124.020	-	-	0			1.125.124.020	
2	Ông Lê Thái	2.512,30	2.512,30					247.587.165	-	-	-7.200.000			240.387.165	
3	Ông Trần Văn Hương và ông Nguyễn Văn Đức đồng sử dụng	1.445,10	1.445,10					142.414.605	-	-	-5.400.000		4.000.000	615.729.955	
4	Ông Trương Quốc Đăng	8,0	8,0					788.400						788.400	

5	Ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình	23.020,9	23020,9							2.893.414.680		-10.800.000			2.882.614.680
Tổng		36.755,4	36.755,4							4.409.328.870		474.715.350	4.000.000		4.864.644.220
1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân															
Trong đó: Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tính mức trích kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (không bao gồm thường bản giao mặt bằng)															
2. Chi phí đảm bảo cho việc thực hiện công tác bồi thường 3,5%															
Trong đó: Kinh phí của UBND xã An Viễn															
Tổng cộng: (1+2):															
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN															
KT. CHỦ TỊCH															
PHÓ CHỦ TỊCH															
170.122.548															
25.518.382															
5.034.766.768															

TRƯỞNG PHÒNG

Đặng Mạnh Tuấn

Đặng Mạnh Tuấn

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Công Bộ