

Số: /TB-TTPTQĐ.CNLK

Long Khánh, ngày tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án nâng cấp tuyến đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), thành phố Long Khánh (nay là phường Bảo Vinh) Đợt 7

A. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 và 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 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 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 Quyết định số 2877/QĐ-UBND ngày ngày 14 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2020 của HĐND tỉnh đối với dự án nâng cấp tuyến đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ Quyết định số 5141/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Duyệt dự án nâng cấp tuyến đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố Long Khánh về phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án nâng cấp tuyến đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2023 của UBND thành phố Long Khánh về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án nâng cấp tuyến đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), thành phố Long Khánh.

Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Long Khánh thông báo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất và tài sản giải tỏa, cụ thể như sau:

B. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

I. Bồi thường đất:

Căn cứ Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND thành phố Long Khánh về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án nâng cấp tuyến đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), thành phố Long Khánh. Giá đất định giá cụ thể như sau:

1. Đất ở đô thị:

- Thửa đất 02 mặt tiền tiếp giáp đường Ngô Quyền và đường Duy Tân, Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50): 16.901.000 đồng/m².

- Đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50): 15.022.000 đồng/m².

- Thửa đất 02 mặt tiền tiếp giáp đường Duy Tân và đường Hàm Nghi, Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50): 16.630.000 đồng/m².

- Thửa đất 02 mặt tiền tiếp giáp đường Duy Tân và hẻm đường nhựa, bê tông rộng khoảng $\geq 3,5\text{m}$ đến $\leq 5\text{m}$, Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50): 15.833.000 đồng/m².

- Thửa đất 02 mặt tiền tiếp giáp đường Duy Tân và hẻm đường nhựa, bê tông rộng khoảng $\geq 2,3\text{m}$ đến $< 3,5\text{m}$, Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50): 15.578.000 đồng/m².

- Thửa đất 02 mặt tiền tiếp giáp đường Duy Tân và hẻm bê tông rộng khoảng 2m, Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50): 15.022.000 đồng/m².

2. Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm) tại phường Bảo Vinh:

- Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm) tại phường Bảo Vinh, Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50): 2.898.000 đồng/m².

3. Đất Tín ngưỡng, Tôn giáo:

- Đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi (ngã ba Ông Phúc), Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50): 9.013.000 đồng/m².

4. Đất không được cấp: Không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 101 của Luật đất đai năm 2024.

5. Đất thuộc phần diện tích giao thông ngoài giấy CNQSDĐ: Không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 101 của Luật đất đai năm 2024.

II. Bồi thường về nhà:

Căn cứ Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 09/2019 ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành sửa đổi bổ sung phụ lục đơn giá xây dựng nhà ở tại Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai; Cấp hạng nhà tính toán, áp giá theo xác định của phòng Quản lý đô thị.

Cấp III Hạng 1: 6.023.000 đ/m²;

Cấp III Hạng 2: 5.420.000 đ/m²;

Cấp III Hạng 3: 4.818.000 đ/m²;

Cấp III Hạng 4: 4.216.000 đ/m²;

Cấp IV Hạng 1: 3.490.000 đ/m²;

Cấp IV Hạng 2: 3.140.000 đ/m²;

Cấp IV Hạng 3: 2.791.000 đ/m²;

Cấp IV Hạng 4: 2.443.000 đ/m²;

- Đối với nhà ở xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, việc bồi thường, hỗ trợ được áp dụng tại khoản 3, Điều 6, Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

+ Nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2004 (không phân biệt xây dựng trên đất ở hay loại đất khác) được bồi thường 100% giá trị nhà ở.

+ Nhà ở xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước thời điểm Nhà nước công bố Thông báo thu hồi đất và không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

Bồi thường 100% giá trị nhà ở đối với trường hợp xây dựng trên đất ở (đối với khu vực không phải xin giấy phép xây dựng theo Pháp luật về xây dựng);

Hỗ trợ 100% giá trị nhà ở đối với trường hợp xây dựng trên đất ở (đối với khu vực phải xin giấy phép xây dựng mà không xin phép theo Pháp luật về xây dựng);

III. Bồi thường vật kiến trúc, tài sản khác:

Căn cứ Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất. Cụ thể:

1. Đối với tài sản, vật kiến trúc, có trong danh mục giá thì áp dụng bảng giá tại Phụ lục I Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

2. Tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp được UBND xã nơi có đất thu hồi xác nhận thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004 được bồi thường 100% giá trị.

Căn cứ Công văn số 1075/UBND-NN ngày 22 tháng 4 năm 2025 của UBND thành phố Long Khánh về việc chấp thuận phê duyệt đơn giá bồi thường, hỗ trợ ngoài danh mục tại Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai bổ sung Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai để thực hiện Dự án Nâng cấp đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), thành phố Long Khánh.

IV. Bồi thường về cây trồng:

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai:

- Loại A bồi thường 100% đơn giá quy định;
- Loại B bồi thường 50% đơn giá bồi thường cây loại A;
- Loại C bồi thường 25% đơn giá bồi thường cây loại A.

V. Thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về thu hồi đất:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Dưới 10 triệu | : 1.000.000 đồng; |
| - Từ 10 triệu đến dưới 20 triệu | : 2.000.000 đồng; |
| - Từ 20 triệu đến dưới 50 triệu | : 4.000.000 đồng; |
| - Từ 50 triệu đến dưới 100 triệu | : 6.000.000 đồng; |
| - Từ 100 triệu đến dưới 200 triệu | : 8.000.000 đồng; |
| - Từ 200 triệu đến dưới 300 triệu | : 10.000.000 đồng; |
| - Trên 300 triệu | : 12.000.000 đồng. |

Tiền thưởng được chi trả đối với hộ gia đình, cá nhân bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định. *(Nếu hộ gia đình, cá nhân không bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định sẽ không được nhận tiền thưởng di dời).*

C. NIÊM YẾT, CÔNG KHAI PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Long Khánh (Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường) chủ trì cùng phối hợp với UBND phường Bảo Vinh tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường Bảo Vinh, khu phố Ruộng Hời và khu phố Bảo Vinh A nơi có đất bị thu hồi để lấy ý kiến và tiếp nhận ý kiến đóng góp của hộ dân.

Thời gian niêm yết công khai: 30 ngày (ba mươi ngày) kể từ ngày niêm yết. (Nếu trong 30 ngày niêm yết người dân có đất bị thu hồi không có ý kiến coi như đã thông nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ).

Hết thời hạn niêm yết, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi.

Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Long Khánh thông báo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án nâng cấp tuyến đường Duy Tân (đoạn từ đường Ngô Quyền đến đường Hàm Nghi), thành phố Long Khánh./.

Nơi nhận :

- UBND phường Bảo Vinh;
- Ban Giám đốc TTPTQĐ.CNLK;
- Lưu: VT, BT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Tuyết Nhung

