

Số: /BC-TTPTQĐ

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa - Chơn Thành qua tỉnh Đồng Nai (tới ngày 02/12/2025)**

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) tính đến ngày 02/12/2025, cụ thể như sau:

#### **I. Tổng quan dự án:**

- Dự án đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước thuộc dự án đầu tư xây dựng cao tốc Bắc – Nam phía tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) tại Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025.

- Tổng chiều dài dự án: 100,878 km, với tổng diện tích thu hồi: 940,68 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 4.285 thửa, do 04 Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện trên địa bàn 10 phường xã. Trong đó:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Bù Đăng thực hiện: Đoạn qua địa bàn xã Bù Đăng, xã Phước Sơn, xã Thọ Sơn và xã Nghĩa Trung dài 48,248 km, diện tích 469,7 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 1.388 thửa (trong đó: đất hộ dân, tổ chức bị ảnh hưởng: 449,68ha, tương ứng với 1.212 thửa đất; đất giao thông, sông, suối bị ảnh hưởng: 20,02ha, tương ứng với 176 thửa đất).

+ Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Đồng Phú thực hiện: Đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm, xã Tân Lợi dài 21,2 km, diện tích 172,55 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 1.198 thửa (trong đó: đất tổ chức và hộ dân 1078 thửa, diện tích 156,769 ha; đất công 120 thửa, diện tích 15,783 ha).

+ Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Đồng Xoài thực hiện: Đoạn qua địa bàn phường Bình Phước và phường Đồng Xoài dài 18,63 km, diện tích 167,03 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 1040 thửa (956 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 84 thửa đất giao thông, sông suối).

+ Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Chơn Thành thực hiện: Đoạn qua xã Nha Bích và phường Chơn Thành dài 12,8 km, diện tích 133,1 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 657 thửa (trong đó: đất tổ chức và hộ dân 600 thửa, diện tích

116,63 ha; đất đường giao thông, thủy lợi, sông suối và mặt nước chuyên dụng: 16,49 ha gồm 57 thửa đất).

## **II. Kết quả thực hiện**

**1. Công tác ban hành thông báo thu hồi đất:** cơ bản đạt 100% (một số trường hợp chỉnh sửa lại thông báo).

**2. Công tác kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất:** Cơ bản đạt 100% (còn các trường hợp tại xã Đồng Tâm trùng đường ĐT-753 và phường Chơn Thành đang điều chỉnh lại hồ sơ kỹ thuật và thông báo thu hồi).

**3. Xác nhận nguồn gốc đất, xác nhận trực tiếp SXNN, xác nhận khác:** (Theo Kế hoạch 170/KH-TTPTQĐ thực hiện “chiến dịch Quang Trung” đến ngày 30/11/2025 hoàn thành 100%).

### **\* Đã thực hiện:**

04 Chi nhánh TTPTQĐ đã chuyển đến UBND xã, phường để xác nhận nguồn gốc được 99% tổng diện tích thu hồi; UBND xã, phường đã xét duyệt đạt 96,7% tổng diện tích (trong đó có khoảng 400 thửa đất trùng đường ĐT – 753 với diện tích khoảng khoảng 6,0 ha đang điều chỉnh lại hồ sơ bồi thường); cụ thể như sau:

#### **- Chi nhánh Bù Đăng:**

Đã chuyển đến UBND 04 xã: Bù Đăng, Nghĩa Trung, Phước Sơn, Thọ Sơn để xác nhận nguồn gốc đạt 100%

#### **- Chi nhánh Đồng Phú:**

Đã chuyển đến UBND 02 xã để xác nhận nguồn gốc: 677/1180 thửa, đạt 57% về số thửa (còn lại khoảng 400 thửa đất trùng đường ĐT – 753 với diện tích khoảng 6,0 ha đang điều chỉnh lại hồ sơ bồi thường), về diện tích đạt 95,3%; UBND 02 xã đã xét duyệt đạt 100% hồ sơ nhận về, cụ thể:

+ Xã Đồng Tâm 619/1030 thửa; đã xác nhận đạt 100%.

+ Xã Tân Lợi: 58/58 thửa; đã xác nhận đạt 100%.

#### **- Chi nhánh Đồng Xoài:**

Đã chuyển UBND 02 phường xác nhận nguồn gốc: 935/956 thửa đất, đạt 98,7%; UBND phường đã xét duyệt 935 thửa, đạt: 100%, cụ thể:

+ Phường Đồng Xoài 92/92 thửa; xác nhận được 92/92 thửa, đạt 100%.

+ Phường Bình Phước 842/864 thửa; đã xác nhận 842 thửa, đạt 100%.

#### **- Chi nhánh Chơn Thành:**

Đã chuyển đến 02 xã, phường được 650/658 thửa đất, đạt 98,7%; UBND xã, phường xét duyệt 100%. Cụ thể:

+ Xã Nha Bích: 290 thửa đất; đã xác nhận được 290 thửa, đạt 100%.

+ Phường Chơn Thành: 356 thửa đất; đã xác nhận đạt 100%.

**4. Công tác xác định giá đất:** Hoàn thành 100%.

**5. Công tác lập, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ:**

*(Theo Kế hoạch 170/KH-TTPTQD thực hiện “chiến dịch Quang Trung” đến ngày 01/11/2025 hoàn thành 100%).*

\* **Đã thực hiện:** Toàn dự án lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 96,3% về diện tích, 91,5% về số thửa. Cụ thể:

- **Chi nhánh Bù Đăng:** Lập phương án dự thảo và niêm yết phương án đạt 98,2%. Trong đó: xã Thọ Sơn, Phước Sơn, Bù Đăng đạt 100%; xã Nghĩa Trung 93,0% về diện tích.

- **Chi Nhánh Đồng Phú:** Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 85,5% về diện tích, 64,5% về số thửa *(có 400 thửa xã Đồng Tâm, diện tích khoảng 3ha)*.

+ Xã Đồng Tâm: Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 72% về diện tích, 42,8% về số thửa.

+ Xã Tân Lợi: Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 99,1% về diện tích, 86,2% về số thửa.

- **Chi nhánh Đồng Xoài:** Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 99,6% về diện tích.

+ Phường Bình Phước: Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 99,3% về diện tích.

+ Phường Đồng Xoài: Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 100%

- **Chi nhánh Chơn Thành:** Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 99,8% về diện tích.

+ Phường Chơn Thành: Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 99,8% về diện tích.

+ Xã Nha Bích: Lập phương án dự thảo và niêm yết đạt 99,9% về diện tích.

**6. Công tác thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:**

*(Theo Kế hoạch 170/KH-TTPTQD thực hiện “chiến dịch Quang Trung” đến ngày 08/12/2025 hoàn thành 60% về diện tích).*

\* **Đã thực hiện:** Toàn dự án đã phê duyệt phương án bồi thường đạt 52,6% về diện tích. Cụ thể:

- **Chi nhánh Bù Đăng:**

+ Tại xã Nghĩa Trung: đạt 36,12% về diện tích.

- + Tại xã Phước Sơn: đạt 75,76% về diện tích.
- + Tại xã Thọ Sơn: đạt 53,1% về diện tích.
- + Tại xã Bù Đăng: đạt 70,21% về diện tích.

**- Chi Nhánh Đồng Phú:**

- + Xã Đồng Tâm: đạt 36,9 % về diện tích.
- + Xã Tân Lợi: đạt 69,2% về diện tích.

**- Chi nhánh Đồng Xoài:**

- + Phường Bình Phước: đạt 21,8% về diện tích.
- + Phường Đồng Xoài: đạt 52,7% về diện tích.

**- Chi nhánh Chơn Thành:**

- + Phường Chơn Thành: đạt 62,9% về diện tích.
- + Xã Nha Bích: đạt 63,6% về diện tích.

**7. Công tác bàn giao mặt bằng trước thời hạn**

Toàn dự án bàn giao mặt bằng trước thời hạn cho BQLDA được 374,92/906,58 ha (đất tổ chức, cá nhân thu hồi), đạt 47,29% mặt bằng.

- **Chi nhánh Bù Đăng:** Bàn giao được 196,21ha, đạt 41,77% mặt bằng.
- **Chi Nhánh Đồng Phú:** Bàn giao được 31,1ha, đạt 19,84% mặt bằng.
- **Chi nhánh Đồng Xoài:** Bàn giao được 59,31 ha, đạt 35,5% mặt bằng.
- **Chi nhánh Chơn Thành:** Bàn giao được 88,3ha, đạt 66,34% mặt bằng.

**III. Khó khăn, vướng mắc cần tháo gỡ:**

- Các trường hợp đất bị thu hồi thuộc đất do Ban quản lý rừng quản lý nhưng người dân thâm canh lấn chiếm từ lâu (không có hợp đồng giao nhận khoán) hiện tại chưa có chính sách bồi thường, hỗ trợ cho các trường hợp này ổn định cuộc sống nên khó nhận được sự đồng thuận (*những trường hợp là người dân tộc bản địa sinh sống canh tác lâu năm*) cần được hướng dẫn giải quyết.

- Các trường hợp thu hồi đất mà giấy chứng nhận SD đất có nguồn gốc thuê đất theo chính sách đất lâm nghiệp giao về địa phương sau quy hoạch 03 loại rừng của tỉnh Bình Phước (cũ) không được bồi thường về đất gây phản ứng của người dân cần có chính sách bồi thường đất đối với các trường hợp này.

- Cơ sở hạ tầng khu tái định cư chưa hoàn thiện nên chưa xác định được giá thu tiền sử dụng đất để phục vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Trách nhiệm khu tái định cư thuộc Ban QLDT XD tỉnh.

**IV. Kiến nghị, đề xuất:**

**1. UBND tỉnh:**

- Giao sở Nông nghiệp môi trường xem xét hướng dẫn các xã, phường và 04 Chi nhánh TTPT quỹ đất có chính sách đối với các trường hợp đất rừng sản xuất, đất thuê và chính sách xét hỗ trợ khác *(theo ND 151 thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường tuy nhiên dự án đi qua địa bàn 10 xã, phường, mặt khác đây là chính sách khó cho cấp xã hiện nay nên cần được hỗ trợ từ cấp trên)*.

- Chỉ đạo các phường, xã đẩy nhanh công tác xác nhận hộ trực tiếp SXNN theo quy định để thực hiện công tác lập phê duyệt phương án bồi thường tạo sự đồng thuận cho người dân tránh để thiếu sót quyền lợi của người dân bị thu hồi đất.

## **2. Sở nội vụ:**

- Theo dõi đánh giá tiến độ thực hiện dự án của các đơn vị theo chỉ đạo của UBND tỉnh để kịp thời khen thưởng, chấn chỉnh đảm bảo thời gian tiến độ dự án.

## **3. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh:**

- Hoàn thiện các hồ sơ kỹ thuật có thay đổi để Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh; các xã, phường hoàn thiện chỉnh sửa các nội dung liên quan.

- Sớm hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu tái định cư để phục vụ công tác xác định giá đất, phê duyệt phương án tái định cư.

- Đôn đốc các đơn vị nhà thầu nhận bàn giao mặt bằng đã được giải tỏa theo tiến độ.

## **4. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và 04 chi nhánh:**

- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh: Đôn đốc theo dõi, xử lý các vướng mắc liên quan tới dự án còn lại cho 04 chi nhánh và các xã, phường để sớm hoàn thành dự án.

- Trung tâm phát triển quỹ đất – 04 chi nhánh:

+ Nhanh chóng hoàn thiện các phương án bồi thường, hỗ trợ sau khi có xác nhận của UBND các xã, phường để thực hiện vận động phê duyệt theo quy định.

+ Phối hợp với UBND xã, phường tuyên truyền, vận động các hộ dân đã niêm yết phương án bồi thường chấp thuận phương án bồi thường và bàn giao mặt bằng. Lập hồ sơ bàn giao mặt bằng cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh đối với các trường hợp đã hoàn thành.

+ Tổng hợp đề xuất các trường hợp vướng mắc, khó khăn để xem xét các chính sách hỗ trợ khác theo quy định. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện thời gian còn lại của chiến dịch đảm bảo 31/12/2025 cơ bản hoàn thành phê duyệt phương án bồi thường toàn dự án.

## **5. UBND các xã, phường:**

- Phối hợp các Chi nhánh đẩy nhanh công tác thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ các trường hợp đồng thuận và chi trả tiền bàn giao mặt bằng.

- Rà soát những thửa đất tại khu vực thuộc khu dân cư hoặc ven trục giao thông chính, các trường hợp vướng mắc khác để xem xét chính sách hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai.

Trên đây là báo cáo tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các Dự án cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Đồng Nai./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh;
- Ban GD trung tâm;
- Các TTPTQĐ Chi nhánh: Đồng Xoài, Chơn Thành, Đồng Phú, Bù Đăng;
- UBND các xã, phường: Bình Phước, Đồng Xoài, Minh Hưng, Chơn Thành, Nha Bích, Đồng Tâm, Tân Lợi, Nghĩa Trung, Phước Sơn, Thọ Sơn, Bù Đăng;
- Lưu: VT, BT (Phong).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Quang Đĩnh**