

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1021 /TTPTQĐ-BT

Đồng Nai, ngày 24 tháng 10 năm 2025

V/v báo cáo tiến độ, kế hoạch triển khai và các vướng mắc trong thực hiện công tác bồi thường Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng Nhân dân tỉnh. Trong đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được giao làm chủ đầu tư Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành – Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kính báo cáo về tiến độ, kế hoạch và các vướng mắc trong quá trình thực hiện như sau:

I. TIẾN ĐỘ VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

1. Tổng quan dự án bồi thường

- Tên dự án: Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm A; Tổng mức đầu tư: khoảng 1.709 tỷ đồng; Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách tỉnh (nguồn đấu giá quyền sử dụng đất); Thời gian thực hiện: Năm 2022 đến 2027.

- Tổng diện tích đất thu hồi khoảng 302,107 ha với tổng chiều dài khoảng 39,04 km . Trong đó: các xã Xuân Phú - Xuân Lộc - Xuân Hòa (trước đây là các xã Lang Minh - Xuân Hiệp - Xuân Tâm huyện Xuân Lộc) khoảng 45,23 ha; các xã Xuân Đường - Cẩm Mỹ - Xuân Đông - Xuân Quế (trước đây là các xã Thừa Đức - Xuân Đường - thị trấn Long Giao - Bảo Bình - Xuân Tây - Xuân Đông - Nhân Nghĩa - Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ) khoảng 237,95 ha; xã Xuân Đường (trước đây là xã Cẩm Đường, huyện Long Thành) khoảng 18,92 ha, cụ thể:

* Xã Xuân Phú, xã Xuân Lộc, xã Xuân Hòa (trước đây thuộc huyện Xuân Lộc): Đất ở khoảng 3,19 ha; Đất nông nghiệp khoảng 39,35 ha; Đất chuyên dùng: khoảng 2,67 ha.

* Xã Xuân Đường, xã Cẩm Mỹ, xã Xuân Đông, xã Xuân Quế (trước đây thuộc huyện Cẩm Mỹ): Đất ở khoảng 5,23 ha; Đất sản xuất kinh doanh khoảng 1,06 ha; Đất nông nghiệp khoảng 155,67 ha; Đất chuyên dùng khoảng 53,4 ha; Đất nông nghiệp của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai khoảng 22,56 ha.

* Xã Xuân Đường (trước đây thuộc huyện Long Thành): Đất ở khoảng 0,89 ha; Đất nông nghiệp khoảng 12,97 ha; đất chuyên dùng khoảng 1,31 ha; Đất nông nghiệp của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai khoảng 3,73 ha.

+ Tổng số hộ dự kiến tái định cư khoảng 395 hộ, cụ thể:

* Xã Xuân Đường (trước đây thuộc huyện Long Thành): khoảng 106 hộ phải giải quyết tái định cư.

* Xã Xuân Đường, xã Cẩm Mỹ, xã Xuân Đông, xã Xuân Quế (trước đây thuộc huyện Cẩm Mỹ): khoảng 191 hộ phải giải quyết tái định cư.

* Xã Xuân Phú, xã Xuân Lộc, xã Xuân Hòa (trước đây thuộc huyện Xuân Lộc): khoảng 98 hộ phải giải quyết tái định cư.

- Nơi dự kiến bố trí tái định cư:

+ Xã Cẩm Mỹ (trước đây là xã Nhân Nghĩa, huyện Cẩm Mỹ): Theo Văn bản số 7619/UBND-TNMT ngày 24/8/2022, UBND huyện Cẩm Mỹ dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tại khu tái định cư Nhân Nghĩa tại xã Nhân Nghĩa, huyện Cẩm Mỹ.

+ Xã Long Phước, xã Bình An, xã Phước Thái (trước đây là xã Long Phước, Long Đức, Tân Hiệp, huyện Long Thành): Theo Văn bản số 8976/UBND-KT ngày 26/8/2022, UBND huyện Long Thành dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện vào các khu tái định cư: Long Phước, Long Đức, Long Đức mở rộng, Tân Hiệp mở rộng, huyện Long Thành.

+ Xã Xuân Lộc (trước đây là thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc): Theo Văn bản số 7867/UBND-TNMT ngày 24/8/2022, UBND huyện Xuân Lộc dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tại khu tái định cư tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc.

2. Tiến độ thực hiện dự án bồi thường

- Ngày 04 tháng 11 năm 2024, UBND tỉnh đã phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư dự án tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND.

- Ngày 24 tháng 01 năm 2025, UBND tỉnh đã phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 321/QĐ-UBND. Trong đó, thời gian thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư năm 2025-2027 (dự kiến 24 tháng).

- Về việc đo đạc, lập bản đồ thu hồi đất:

+ Trung tâm đã tiếp nhận hồ sơ thiết kế kỹ thuật, ranh giới tuyến đường đã được Cục Quản lý đầu tư xây dựng thuộc Bộ Giao thông vận tải thẩm định và phê duyệt từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh – chủ đầu tư xây dựng tuyến đường (*dự án xây dựng chưa được UBND tỉnh phê duyệt*).

+ Phối hợp với đơn vị tư vấn lập phương án thiết kế kỹ thuật và dự toán kinh phí về đo đạc, cắm mốc, lập bản đồ thu hồi đất theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; được Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến thẩm định tại Văn bản số 11550/STNMT-ĐĐ ngày 10 tháng 12 năm 2024.

+ Đến ngày 26 tháng 11 năm 2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT có hiệu lực ngày 15 tháng 01 năm 2025, thay thế Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014. Trung tâm đã phối hợp trình lại thiết kế kỹ thuật và dự toán kinh phí tại Văn bản số 697/TTPTQĐ-BT ngày 16 tháng 4 năm 2025.

+ Ngày 02 tháng 6 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 4075/SNNMT-ĐĐ thống nhất nội dung và giải pháp thực hiện được đề xuất tại thiết kế kỹ thuật. Riêng đối với dự toán kinh phí thực hiện, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị gửi hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để thẩm định theo quy định tại Khoản 3, Điều 5, Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

+ Ngày 11 tháng 6 năm 2025, Sở Tài chính có Văn bản số 3872/STC-ĐT ý kiến: đơn vị không có chức năng thực hiện thẩm định nội dung dự toán kinh phí trong thiết kế kỹ thuật - dự toán, phương án nhiệm vụ thực hiện đo đạc bản đồ địa chính theo quy định Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ (Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Văn bản số 1099/TTPTQĐ-BT ngày 04 tháng 6 năm 2025).

+ Ngày 25 tháng 9 năm 2025, UBND tỉnh có Văn bản số 6164/UBND-KTNS giao trách nhiệm thực hiện thẩm định dự toán trong thiết kế kỹ thuật - Dự toán đo đạc bản đồ thu hồi, bồi thường. Theo đó, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện phê duyệt thiết kế kỹ thuật – dự toán đo chỉnh lý bản đồ địa chính các dự án.

+ Ngày 26 tháng 9 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Quyết định số 171/QĐ-UBND về việc phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán đối soát đo chỉnh lý, lập phiếu chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất, trích lục thửa đất sau đo chỉnh lý, cắm mốc, vạch sơn ranh giới thửa đất; Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án tuyến đường ĐT.773.

+ Ngày 30 tháng 9 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Kế hoạch số 149/KH-TTPTQĐ về việc thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành.

+ Ngày 02 tháng 10 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Quyết định số 190/QĐ-TTPTQĐ về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 02 (Tư vấn): Kiểm tra, giám sát, nghiệm thu Gói thầu số 01 thuộc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án tuyến đường ĐT.773.

+ Ngày 02 tháng 10 năm 2025, Trung tâm đã tiếp nhận bàn giao ranh giới tuyến đường ngoài thực địa từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh – chủ đầu tư xây dựng tuyến đường.

+ Hiện đang thực hiện công tác đo đạc, lập bản đồ thu hồi đất, dự kiến trước ngày 15/12/2025 sẽ hoàn thành công tác đo đạc, trích lục bản vẽ thu hồi đất để thực hiện các công việc tiếp theo.

- Ngày 20 tháng 10 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Quyết định số 210/QĐ-TTPTQĐ về việc giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh để thực hiện công tác bồi thường Dự án. Cụ thể:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Cẩm Mỹ: thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ phạm vi tuyến đường qua xã Xuân Đường, xã Cẩm Mỹ, xã Xuân Đông và xã Xuân Quế.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc: thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ đối với đoạn tuyến qua xã Xuân Phú, xã Xuân Lộc và xã Xuân Hòa.

3. Tiến độ thực hiện dự án xây dựng (*Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh làm chủ đầu tư*)

Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án xây dựng đang được UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

4. Kế hoạch thực hiện

- Thực hiện công tác đo đạc lập bản đồ thu hồi đất và xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất thu hồi, các đơn vị tư vấn giám sát liên quan: từ tháng 10/2025 đến tháng 12/2025.

- Ban hành Thông báo thu hồi đất (kèm theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất: tháng 02/2026.

- Thực hiện kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc đất và tài sản trên đất, định giá đất cụ thể (thực hiện song song với công tác kiểm đếm): tháng 02/2026 đến tháng 03/2026.

- Lập, trình phê duyệt phương án bồi thường: từ tháng 04/2026 đến tháng 10/2026.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, bàn giao đất thực hiện dự án: từ tháng 05/2026 đến tháng 01 năm 2027.

II. ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ

- Đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng tỉnh sớm hoàn thành các thủ tục để phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng tuyến đường ĐT.773 để thực hiện việc lập bản đồ thu hồi đất.

- Theo quy định Luật Đất đai 2024 thì: “Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất”. Do đó, kính đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo UBND các xã báo cáo tiến độ thực hiện và hoàn thành xây dựng các khu tái định cư cho các trường hợp phải bố trí tái định cư thuộc dự án để có cơ sở thực hiện việc thu hồi đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng tỉnh;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Trung tâm;
- UBND các xã: Xuân Đường, Cẩm Mỹ, Xuân Đông, Xuân Quế, Xuân Phú, Xuân Lộc, Xuân Hòa;
- TTPTQĐ các Chi nhánh: Cẩm Mỹ, Xuân Lộc;
- Lưu: VT, BT (01b). Yển (03b).

Độc

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Chu Tiên Dũng