

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: 1022 /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 tuyến đường
ĐT.770B

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Quyết định 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 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 đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh.

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 đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm A; Tổng mức đầu tư: 3.338,66 tỷ đồng; Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách tỉnh (nguồn đầu giá quyền sử dụng đất); Thời gian thực hiện: Năm 2022 đến 2026.

- Tổng diện tích đất thu hồi khoảng 370,51 ha với tổng chiều dài tuyến đường khoảng 42,58 km, qua địa bàn 07 xã: Xuân Bắc, Xuân Quế, Xuân Đường, Dầu Giây, Gia Kiệm, Long Phước, Phước Thái và 02 phường: Bình Lộc, Xuân Lập (theo đơn vị hành chính cũ là 5 huyện/thành phố: Định Quán, Long Khánh, Cẩm Mỹ, Thống Nhất, Long Thành).

- Tổng số hộ bị thu hồi đất 803 hộ; dự kiến tái định cư khoảng 354 hộ (xã Xuân Bắc: khoảng 60 hộ; phường Xuân Lập, phường Bình Lộc: khoảng 64 hộ; xã Xuân Quế, xã Xuân Đường: khoảng 44 hộ; xã Dầu Giây, xã Gia Kiệm: khoảng 50 hộ; xã Long Phước, xã Phước Thái: khoảng 136 hộ).

- Nơi dự kiến bố trí tái định cư:

+ Tại xã Xuân Quế, xã Xuân Đường: dự kiến bố trí tái định cư tại Khu tái định cư số 02 thuộc khu Trung tâm hành chính huyện (thị trấn Long Giao) và Khu tái định cư Xuân Quế xã Xuân Quế (*Văn bản số 7314/UBND-TNMT ngày 17 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Cẩm Mỹ*).

+ Tại phường Xuân Lập, phường Bình Lộc: dự kiến bố trí tái định cư tại Khu tái định cư Bảo Vinh (Phường Bảo Vinh) và Khu tái định cư Xuân Tân (Phường Xuân Tân) - *Văn bản số 1434/BC-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022 của UBND thành phố Long Khánh.*

+ Tại xã Dầu Giây, phường Bình Lộc, xã Gia Kiệm: dự kiến bố trí tái định cư tại Khu tái định cư Bàu Hàm 2 (xã Bàu Hàm 2), Khu dân cư Xóm Hồ (xã Hưng Lộc) và Khu dân cư phục vụ tái định cư 15 ha (xã Hưng Lộc) - *Văn bản số 6938/UBND ngày 17 tháng 3 năm 2022 của UBND huyện Thống Nhất.*

+ Tại xã Long Phước, xã Phước Thái: Dự kiến bố trí tại Khu tái định cư Long Phước, Khu tái định cư Long Đức, Khu tái định cư Long Đức mở rộng, Khu tái định cư Tân Hiệp mở rộng (*Văn bản số 8976/UBND ngày 26 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Long Thành.*)

+ Tại xã Xuân Bắc: Dự kiến bố trí tại Khu đất phụ cận mặt Đường 763 và Khu tái định cư xã Phú Túc (*Văn bản số 4341/UBND-KT ngày 30 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Định Quán.*)

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 3265/QĐ-UBND.

- Ngày 13 tháng 01 năm 2025, UBND tỉnh đã phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án tại Quyết định số 107/QĐ-UBND. Tại khoản 13, Điều 1: thời gian thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư năm 2024-2026 (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 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 11549/STNMT-ĐĐ ngày 10/12/2024.

+ 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 15/01/2025, 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 698/TTPTQĐ-BT ngày 16 tháng 4 năm 2025.

+ Ngày 02 tháng 6 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 4072/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 170/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 đường ĐT.770B.

+ Ngày 30 tháng 9 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Kế hoạch số 147/KH-TTPTQĐ về việc thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh.

+ Ngày 02 tháng 10 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Quyết định số 188/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 đường ĐT.770B và 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 tháng 12 năm 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 211/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 Long Thành thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ đối với đoạn tuyến qua xã Long Phước và xã Phước Thái.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ đối với đoạn tuyến qua xã Xuân Quê và xã Xuân Đường.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ đối với đoạn tuyến qua xã Dầu Giây và xã Gia Kiệm.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ đối với đoạn tuyến qua phường Xuân Lập và phường Bình Lộc.

+ 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 Bắc.

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 chưa được UBND tỉnh 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 01/2026.

- 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): từ tháng 02/2026 đến tháng 04/2026.

- Lập, trình phê duyệt phương án bồi thường: 04/2026 đến tháng 9/2026.

- 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 12/2026.

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 dự án xây dựng làm cơ sở cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh nhận bàn giao ranh mốc, tọa độ (có đủ cơ sở pháp lý) giải phóng mặt bằng để thực hiện việc bản đồ thu hồi đất.

- Theo quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 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” và “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư theo quy định pháp luật”. Đến nay, theo quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai tại Điều 12, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ thì “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau: 1. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai”. Do đó, kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo hoàn thành việc lập, xây dựng các khu tái định cư để có cơ sở thực hiện việc thu hồi đất. *long*

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng tỉnh;
- UBND các xã: Xuân Bắc, Xuân Quế, Xuân Đường, Dầu Giây, Gia Kiệm, Long Phước, Phước Thái và các phường: Bình Lộc, Xuân Lập;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Trung tâm;
- TTPTQĐ các Chi nhánh: Trảng Bom, Thống Nhất, Long Thành, Long Khánh, Xuân Lộc;
- Lưu: VT, BT (02b). *Hiếu*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Chu Tiến Dũng