

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: **1023** /TTPTQĐ-BT

Đồng Nai, ngày **24** tháng 10 năm 2025

V/v báo cáo tiến độ, kế hoạch và các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kính báo cáo về tiến độ, kế hoạch và các khó khăn, 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 đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm A; Tổng mức đầu tư: khoảng 3.096 tỷ đồng; Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách tỉnh (nguồn đấu giá quyền sử dụng đất); Thời gian thực hiện: Năm 2024 đến 2026.

- Quy mô dự án:

+ Tổng diện tích đất thu hồi khoảng 134,4 ha. Trong đó: xã Dầu Giây (huyện Thống Nhất cũ) khoảng 67,5 ha; xã Bình An, xã Long Thành (huyện Long Thành cũ) khoảng 66,9 ha, cụ thể:

* Xã Dầu Giây (huyện Thống Nhất cũ): đất ở khoảng 6,54 ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khoảng 0,35 ha; đất nông nghiệp khoảng 33,35 ha; đất chuyên dùng: khoảng 27,28 ha.

* Xã Bình An, xã Long Thành (huyện Long Thành cũ): đất ở khoảng 4,20 ha; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: khoảng 0,70 ha; đất nông nghiệp: khoảng 36,28 ha; đất chuyên dùng: khoảng 25,72 ha.

+ Tổng số hộ dự kiến tái định cư khoảng 996 hộ, cụ thể:

* Xã Dầu Giây (huyện Thống Nhất cũ): khoảng 517 hộ phải giải quyết tái định cư (gồm: 323 hộ bố trí tái định cư và 141 hộ được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở);

* Xã Bình An, xã Long Thành (huyện Long Thành cũ): khoảng 479 hộ phải giải quyết tái định cư (gồm: 309 hộ bố trí tái định cư và 130 hộ được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở).

- Nơi dự kiến bố trí tái định cư:

+ Xã Dầu Giây (trước đây là xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất cũ): dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tại Khu dân cư phục vụ tái định cư 15ha tại xã Hưng Lộc với 681 lô đất để bố trí tái định cư cho các đối tượng có đất bị thu hồi nằm trong dự án trước khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án (Văn bản số 6938/UBND ngày 17 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Thống Nhất).

+ Xã Long Thành, xã Bình An (trước đây là xã Lộc An, xã Bình Sơn, xã Bình An, huyện Long Thành cũ): 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 (Văn bản số 8976/UBND-KT ngày 26 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Long Thành).

- Dự kiến hoàn thành công tác bồi thường, bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai trong tháng 12 năm 2026.

1.2. 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 3263/QĐ-UBND.

- Ngày 08 tháng 11 năm 2024, UBND tỉnh đã phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án tại Quyết định số 3341/QĐ-UBND. Trong đó, 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.

+ Phối hợp với đơn vị tư vấn lập Thiết kế kỹ thuật - 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 Công văn số 11551/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 - 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 Công văn số 4074/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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

+ Ngày 11 tháng 6 năm 2025, Sở Tài chính có Công văn 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 tháng 7 năm 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 Công văn 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 169/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 Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

+ Ngày 30 tháng 9 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Kế hoạch số 148/KH-TTPTQĐ về việc thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

+ Ngày 01 tháng 10 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Quyết định số 189/QĐ-TTPTQĐ về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 01 (Phi tư vấn): 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 thuộc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

+ Ngày 02 tháng 10 năm 2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành Quyết định số 189/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 Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

+ 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 dự án Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

+ Hiện đơn vị đo đạc đang thực hiện công tác đo đạc, đối soát, lập bản đồ thu hồi đất, dự kiến trước ngày 30 tháng 11 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 212/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 phạm vi tuyến đường qua xã Long Thành, Bình An.

+ 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.

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

Dự án Nâng cấp mở rộng đường ĐT. 769 huyện Thống Nhất và Long Thành đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3446/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2025. Hiện nay Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh đang triển khai thực hiện.

1.4. 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 từ tháng 12 năm 2025.

- Ban hành Thông báo thu hồi đất (kèm theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất): từ tháng 01 năm 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 năm 2026 đến tháng 4 năm 2026.

- Lập, trình phê duyệt phương án bồi thường: từ tháng 4 năm 2026 đến tháng 11 năm 2026.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, bàn giao đất thực hiện dự án: từ tháng 5 năm 2026 đến tháng 12 năm 2026.

II. ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ

- Theo quy định Luật Đất đai 2024: “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 tỉnh kính báo cáo./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng tỉnh;
- UBND các xã: Long Thành, Dầu Giây;
- TTPTQĐ các Chi nhánh: Long Thành, Thống Nhất;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Trung tâm;
- Lưu: VT, BT (02b). Bình

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**




Chu Tiến Dũng