

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, (nay là các xã: Xuân Hòa, Xuân Lộc, Xuân Phú, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường), đoạn qua địa bàn xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai (đợt 7)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH-15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 04/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai; đối với 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;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 53/2026/UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ- UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn

cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 31/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của UBND xã Cẩm Mỹ về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Cẩm Mỹ khóa II, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ các Thông báo số: 320/TB-UBND, 329/TB-UBND, 322/TB-UBND, 325/TB-UBND, 331/TB-UBND, 338/TB-UBND, 341/TB-UBND, 342/TB-UBND, 346/TB-UBND, 347/TB-UBND, 348/TB-UBND, 351/TB-UBND, 353/TB-UBND, 355/TB-UBND, 359/TB-UBND, 360/TB-UBND, 362/TB-UBND, 368/TB-UBND, 371/TB-UBND, 375/TB-UBND, 379/TB-UBND, 387/TB-UBND, 389/TB-UBND, 393/TB-UBND, 394/TB-UBND, 395/TB-UBND, 402/TB-UBND, 403/TB-UBND, 410/TB-UBND, 437/TB-UBND, 446/TB-UBND, 447/TB-UBND, 461/TB-UBND, 462/TB-UBND, 465/TB-UBND, 467/TB-UBND, 495/TB-UBND, 503/TB-UBND, 512/TB-UBND, 515/TB-UBND, 522/TB-UBND, 528/TB-UBND, 535/TB-UBND, 538/TB-UBND, 539/TB-UBND, 548/TB-UBND, 550/TB-UBND, 561/TB-UBND, 565/TB-UBND, 573/TB-UBND, 587/TB-UBND, 589/TB-UBND, 594/TB-UBND, 601/TB-UBND, 603/TB-UBND, 606/TB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND xã Cẩm Mỹ thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, (nay là các xã: Xuân Hòa, Xuân Lộc, Xuân Phú, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường), đoạn qua địa bàn xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai và Thông báo số: 703/TB-UBND ngày 23/7/2026 của UBND xã Cẩm Mỹ về việc sửa đổi một số nội dung Thông báo số 342/TB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND xã Cẩm Mỹ về việc Thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, (nay là các xã: Xuân Hòa, Xuân Lộc, Xuân Phú, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường), đoạn qua địa bàn xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai.

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc tại Văn bản số 89/TTPTQĐCNXL ngày 28/8/2026 về việc đề nghị thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, (nay là các xã: Xuân Hòa, Xuân Lộc, Xuân Phú, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường), đoạn qua địa bàn xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai (đợt 7), Văn bản số 195/TTPTQĐCNXL ngày 16/9/2026 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, (nay là các xã: Xuân Hòa, Xuân Lộc, Xuân Phú, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường), đoạn qua địa bàn xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai (đợt 7) và Báo cáo số 09/HĐBT ngày 17/9/2026 của Hội đồng bồi thường về việc họp thẩm định, thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT773 (Long Thành - Cẩm Mỹ -

Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, (nay là các xã: Xuân Hòa, Xuân Lộc, Xuân Phú, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường), đoạn qua địa bàn xã Cẩm Mỹ và đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 326/TTr-KT ngày 17 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, (nay là các xã: Xuân Hòa, Xuân Lộc, Xuân Phú, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường), đoạn qua địa bàn xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai (đợt 7), với nội dung cụ thể như sau:

1. Phương án số 431/PA-TTPTQĐCNCXL ngày 16/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành, (nay là các xã: Xuân Hòa, Xuân Lộc, Xuân Phú, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường), đoạn qua địa bàn xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai (đợt 7). Cụ thể như sau:

a. Tổng diện tích đất thu hồi: 126.170,5 m², bao gồm:

- Đất Phi nông nghiệp: 2.951,2 m², trong đó:

+ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh: 2.073,7 m²

+ Đất ở tại nông thôn: 824,1 m²

+ Đất giao thông: 53,4 m²

- Đất Nông nghiệp: 123.219,3 m², trong đó:

+ Đất trồng cây lâu năm: 116.698,4 m²

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 6.520,9 m²

b. Tổng số trường hợp thu hồi: 49 hộ gia đình, cá nhân.

c. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **123.018.853.230 đồng** (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba tỷ, không trăm mười tám triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi đồng*). Trong đó:

- Giá trị bồi thường về đất: 59.828.329.437 đồng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: 11.959.489.884 đồng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 8.657.046.154 đồng.

- Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 37.550.161.800 đồng.

- Thường di dời: 894.000.000 đồng

- Chi phí cho công tác bồi thường: 4.129.825.955 đồng. Bao gồm:

+ Chi phí cho TTPTQĐ chi nhánh Xuân Lộc: 3.510.352.062 đồng.

+ Chi phí cho UBND xã Cẩm Mỹ: 619.473.893 đồng.

(*Đính kèm bảng tổng hợp chi tiết*)

2. Phương án chi tiết số 340/PA-TTPTQĐCNCM, 342/PA-

TTPTQĐCNCM, 344/PA-TTPTQĐCNCM, 346/PA-TTPTQĐCNCM, 347/PA-TTPTQĐCNCM, 348/PA-TTPTQĐCNCM, 349/PA-TTPTQĐCNCM, 351/PA-TTPTQĐCNCM, 353/PA-TTPTQĐCNCM, 354/PA-TTPTQĐCNCM, 358/PA-TTPTQĐCNCM, 359/PA-TTPTQĐCNCM, 360/PA-TTPTQĐCNCM, 361/PA-TTPTQĐCNCM, 362/PA-TTPTQĐCNCM, 363/PA-TTPTQĐCNCM, 364/PA-TTPTQĐCNCM, 365/PA-TTPTQĐCNCM, 366/PA-TTPTQĐCNCM, 367/PA-TTPTQĐCNCM, 370/PA-TTPTQĐCNCM, 371/PA-TTPTQĐCNCM, 372/PA-TTPTQĐCNCM, 373/PA-TTPTQĐCNCM, 374/PA-TTPTQĐCNCM, 375/PA-TTPTQĐCNCM, 379/PA-TTPTQĐCNCM, 380/PA-TTPTQĐCNCM, 381/PA-TTPTQĐCNCM, 382/PA-TTPTQĐCNCM, 383/PA-TTPTQĐCNCM, 386/PA-TTPTQĐCNCM, 387/PA-TTPTQĐCNCM ngày 10/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc và phương án số 399/PA-TTPTQĐCNCM, 402/PA-TTPTQĐCNCM, 403/PA-TTPTQĐCNCM, 404/PA-TTPTQĐCNCM, 405/PA-TTPTQĐCNCM, 406/PA-TTPTQĐCNCM, 407/PA-TTPTQĐCNCM, 408/PA-TTPTQĐCNCM, 409/PA-TTPTQĐCNCM, 410/PA-TTPTQĐCNCM, 411/PA-TTPTQĐCNCM ngày 15/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc và phương án số 415/PA-TTPTQĐCNCM, 416/PA-TTPTQĐCNCM, 417/PA-TTPTQĐCNCM, 418/PA-TTPTQĐCNCM, 419/PA-TTPTQĐCNCM ngày 16/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành; đoạn qua xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 2, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ nêu trên nằm trong kinh phí dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm các bên có liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc:

Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Chủ đầu tư và Trưởng ấp nơi có đất thu hồi phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Trực tiếp giao Quyết định này (kèm phương án chi tiết) đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và thông báo về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định.

Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực theo đúng quy định. Thực hiện việc khấu trừ các khoản nghĩa vụ tài chính (nếu có).

2. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm:

Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc trong việc phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội xã thực hiện đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã.

4. Các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chịu trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc theo thời gian quy định (nếu có).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chủ tịch Hội đồng Bồi thường, Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã, Trưởng phòng Phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc; Thủ trưởng các cơ quan, người có đất bị thu hồi, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND thành phố (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố;
- Sở Nội vụ thành phố;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông thành phố;
- TT.Đảng ủy, TT.HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT.UBX;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã (đăng thông báo);
- Chánh, các Phó VP.UBX;
- Lưu: VT, TH. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Liêm