

Số: /PA-TTPTQĐ

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ để thu hồi đất thực hiện Đề án Chuyển đổi
khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương
mại - dịch vụ và cải thiện môi trường (Đợt 10)**

I. Căn cứ pháp lý và cơ sở thực hiện

1. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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;

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;

Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh (nay là thành phố Đồng Nai) ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của UBND thành phố ban hành Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố;

Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 08 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, 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 thành phố Đồng Nai;

Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Cơ sở thực hiện

Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024;

Thông báo số 451/TB-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2025 và số 1902/TB-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện Đề án;

Giấy xác nhận số 69/UBND-GXN và số 70/UBND-GXN ngày 10 tháng 6 năm 2025 của UBND phường An Bình về nguồn gốc đất, diện tích, loại đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi của Công ty Cổ phần Đồng Nai;

Phương án số 154/PA-TTPTQĐ ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai về chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Cổ phần Đồng Nai;

Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2025 của UBND phường Trảng Biên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Cổ phần Đồng Nai;

Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2026 của UBND phường Trảng Biên về việc thu hồi đất đối với phần diện tích đã được phê duyệt;

Văn bản số 7473/SNNMT-ĐĐ ngày 06 tháng 8 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất do Công ty Cổ phần Đồng Nai tại phường Trảng Biên.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổng diện tích thu hồi: 27.166,7 m².

2. Tổng số trường hợp trong phương án: 01 tổ chức (Công ty Cổ phần Đồng Nai).

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có

4. Phương án bố trí tái định cư

Công ty không thuộc trường hợp bố trí tái định cư.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi

Không có mồ mả trong phạm vi thu hồi đất.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi

Không có (đất trống)

7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và lập phương án: 0 đồng (*Bằng chữ: không đồng*).

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ đất: 0 đồng

- Chi phí cho công tác bồi thường (2,5%): 0 đồng

Ghi chú: Việc bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc, cây trồng, tài sản khác đã được UBND phường Trảng Biên phê duyệt tại Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 08/9/2025.

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

UBND phường Trần Biên đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 67/68 công ty (Còn Công ty Cổ phần Đồng Nai trình trong đợt này).

9. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng trường hợp (Kèm theo Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ; Phương án số /PA-TTPTQĐ ngày tháng năm 2026)/.

Nơi nhận:

- UBND phường Trần Biên;
- Phòng KTHTĐT phường Trần Biên;
- Ban Giám đốc TTPTQĐ;
- Lưu: VT, BT.(2b) Hiệu.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Tiên Dũng