

Số: /TB-TTPTQĐ.TB

Trảng Bom, ngày tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai dự kiến phương án bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn tuyến qua phường Trảng Bom)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Căn cứ 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 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;

Thực hiện trình tự thủ tục quy định về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom phối hợp với UBND phường Trảng Bom và các đơn vị có liên quan thực hiện niêm yết công khai dự kiến phương án bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn tuyến qua phường Trảng Bom).

Nay Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom thông báo về việc dự kiến phương án bố trí tái định cư và tổ chức niêm yết công khai gồm các nội dung như sau:

1. Thông báo về dự kiến phương án bố trí tái định cư, gồm các nội dung:

1.1. Địa điểm tái định cư: Bố trí tái định cư tại Khu dân cư tái định cư 5,3ha.

1.2. Vị trí, quy mô, diện tích đất tại khu tái định cư:

Vị trí: Dự kiến bố trí tái định cư tại các vị trí thuộc tuyến đường Lý Nam Đế, một phần vị trí đường Lý Thái Tổ (nếu vị trí bố trí đường Lý Nam Đế không

đủ để bố trí) và các đường còn lại (các tuyến đường nội bộ) trong Khu dân cư tái định cư 5,3ha.

Diện tích: Các lô tái định cư có diện tích 100m².

1.3. Giá đất để tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư:

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, Khoản 6 Điều 3; Điều 7; Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15, cụ thể:

- Đường Lý Nam Đế: 9.100.000 đồng/m²;

- Đường Lý Thái Tổ: 9.100.000 đồng/m²;

- Các đường còn lại: 5.000.000 đồng/m²;

1.4. Dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi

- Có 12 trường hợp có đất thu hồi là đất ở: Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 2024; điểm a khoản 2 Điều 11 NĐ 88/2024/NĐ-CP. Đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở tại khu tái định cư.

- Có 19 trường hợp có đất thu hồi là đất nông nghiệp: Căn cứ Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024. Đủ điều kiện được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Đủ điều kiện được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

(Kèm theo danh sách các trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định cư)

1.5. Các trường hợp không đủ điều kiện bố trí tái định cư

- Có 01 trường hợp diện tích đất ở còn lại (200m² đất ở) sau khi thu hồi đất lớn hơn hạn mức tách thửa theo quy định tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai (hạn mức tách thửa là 60m²): Không đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Có 03 trường hợp có nhà ở trên đất thu hồi nhưng không thu hồi hết diện tích nhà ở: Không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

- Có 09 trường hợp thu hồi đất nông nghiệp, trên đất có nhà ở, phải di chuyển chỗ ở, tuy nhiên còn đất ở, nhà ở khác trên địa phương Trảng Bom: Không đủ điều kiện giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024. Ngoài ra, địa phương không có quỹ nhà ở, quỹ đất ở hạn chế chỉ đủ để xét giao bố trí tái định cư cho các dự án đang triển khai trên địa bàn phường và bố trí tái định cư cho các dự án trên địa bàn khác nơi có đất thu hồi theo chỉ đạo của UBND thành phố. Do đó, không đảm bảo theo quy định tại Khoản 6 Điều 111 Luật Đất đai 2024, *hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nếu có nhu cầu bồi thường bằng đất ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất thì được bồi thường bằng giao đất ở.*

- Có 157 trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi và 01 trường hợp đất tổ chức: Không đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Có 38 trường hợp (trong đó có 29 trường hợp có nhà ở; 09 trường hợp tài sản công trình, cây trồng) tài sản tạo lập trên đất người khác: Không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

(Kèm theo danh sách các trường hợp không đủ điều kiện bố trí tái định cư)

2. Niêm yết công khai dự kiến phương án bố trí tái định cư, gồm các nội dung như sau:

2.1. Niêm yết công khai dự kiến phương án bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn tuyến qua phường Trảng Bom.

2.2. Thời hạn niêm yết: 15 ngày, kể từ ngày 13 tháng 6 năm 2026 đến ngày 27 tháng 6 năm 2026.

2.3. Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND phường Trảng Bom; Văn phòng khu phố 6, khu phố 11 - phường Trảng Bom và tại nơi tái định cư.

Đề nghị UBND phường Trảng Bom đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường, thông báo trên phương tiện truyền thanh của địa phương để người có đất thu hồi được biết./.

Nơi nhận:

- UBND phường Trảng Bom;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Phòng Văn hóa – Xã hội (đăng tải);
- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Tài