

Số: 198 /BC-UBND

Phước Thái, ngày 04 tháng 11 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc tiến độ thực hiện công tác bồi thường Dự án xây dựng Nút giao QL51 thuộc dự án đường Cao tốc Bến Lức – Long Thành kết nối đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu đoạn qua xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai (cập nhật đến ngày 04/11/2025)

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
- Công an tỉnh Đồng Nai;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài Chính;
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh

Thực hiện theo Chỉ đạo của UBND tỉnh về việc báo cáo công tác bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng dự án Cao tốc Bến Lức – Long Thành (đoạn nút giao QL 51 kết nối đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu).

Trong quá trình thực hiện, Ủy ban nhân dân xã Phước Thái báo cáo tình hình phối hợp thực hiện, các khó khăn vướng mắc, kiến nghị cụ thể như sau:

1. Quy mô dự án: Tổng diện tích đất thu hồi khoảng: 2,76ha/95thửa/107 TH/280m. (64TH/95 thửa đất và 43 TH có tài sản trên đất người khác).

Trong đó:

+ Đất giao thông: 0,17ha/07 trường hợp/07 thửa đất.

+ Đất hộ dân và tổ chức khoảng: 2,59ha/106 trường hợp

- Tổng số trường hợp phải bố trí tái định cư khoảng 75 hộ (bao gồm các trường hợp xét theo thể hệ) các hộ đủ điều kiện tái định được bố tại khu tái định cư xã Long Phước.

2. Tiến độ thực hiện:

- **Công tác kiểm đếm:** Đã kiểm đếm: 106 trường hợp/2,74ha.

Trong đó:

+ 70 trường hợp/94 thửa đất có đất thu hồi.

+ 44 trường hợp tài sản tạo lập trên đất người khác.

+ Chưa kiểm đếm: 01 trường hợp 0,02ha (hiện trạng là đất giao thông do

hộ dân tự mở đường).

- Công tác xác nhận nguồn gốc đất và các xác nhận khác:

Đến nay, Ủy ban nhân dân xã Phước Thái đã hoàn tất công tác xác nhận bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ chi nhánh Long Thành 95 trường hợp. Hiện đang thực hiện công tác lấy ý kiến về giá làm cơ sở trình phê duyệt.

- Công tác xét tái định cư:

Ủy ban nhân xã đã họp hội đồng xét tái định cư được 54 trường hợp; trong đó:

- 17 trường hợp đủ điều kiện bố trí tái định cư và giao đất có thu tiền.

- 37 trường hợp do xây dựng nhà trên đất người khác (mua bán giấy tay) không đủ điều kiện bồi thường xét tái định cư. Các trường hợp này thuộc trường hợp đề xuất mua nhà ở xã hội.

- Ngoài ra các trường hợp còn lại, UBND xã đã thực hiện rà soát chi tiết từng trường hợp, dự kiến thực hiện giải quyết theo từng trường hợp trước ngày 09/11/2025 (các trường hợp này bao gồm đất trồng cây, xét duyệt tái định cư theo quy định....).

- Công tác vận động bàn giao mặt bằng:

+ Ban Thường vụ Đảng ủy ban hành Quyết định số 44-QĐ/ĐU ngày 28/7/2025 thành lập Tổ tuyên truyền vận động thực hiện các dự án và chấp hành pháp luật trên địa bàn xã Phước Thái.

+ UBND xã ban hành Kế hoạch số 16/KH-UBND xã ngày 12/9/2025 thành lập 2 Tổ tuyên truyền vận động thực hiện các dự án và chấp hành pháp luật trên địa bàn xã Phước Thái. Hiện đang thực hiện công tác vận động thống nhất phương án giá và bàn giao mặt bằng. Cụ thể:

Ngày 15/10/2025 xã đã niêm yết công khai về phương án giá theo quy định, song song đó đã phối hợp cùng các ngành đến tận nhà từng hộ dân giải thích và vận động công tác bàn giao mặt bằng; tuy nhiên liên quan đến chính sách về xét tái định cư có nhiều trường hợp chưa đủ điều kiện do thực hiện xây dựng nhà trên đất người khác (mua bán bằng giấy tay).

Đến ngày 01/11/2025 UBND trực tiếp đối thoại với 37/50 hộ dân có ảnh hưởng đến nhà, vật kiến trúc nằm trong ranh dự án phải thu hồi bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên số lượng người dân thuộc diện mua nhà ở xã hội không thống nhất với phương án bồi thường và đồng kiến nghị UBND tỉnh, các sở ngành chủ trì đối thoại với người dân về chính sách tái định cư (có biên bản đính kèm).

+ Đến thời điểm hiện này (04/11/2025) UBND xã đã tiếp tục phối hợp các ban ngành vận động người dân đã thống nhất bàn giao mặt bằng được 27 trường hợp (07 trường hợp thuộc diện mua nhà ở xã hội, 04 trường hợp xét tái định cư, đất trống...). Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh – chi nhánh Long Thành đang tổng hợp hồ sơ hoàn chỉnh gửi UBND xã phê duyệt theo quy định. Dự kiến đến **08/11/2025** hoàn tất.

3. Kế hoạch thực hiện:

UBND xã Phước Thái tiếp tục phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành áp giá bồi thường hoàn chỉnh làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường trước ngày **11/11/2025** đối với những trường hợp đã vận động bàn giao mặt bằng làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện chi trả tiền theo quy định song song với công tác thực hiện vận động theo quy trình.

4. Khó khăn vướng mắc, kiến nghị:

4.1. Về phương án thực hiện thu hồi đất, đa phần người dân bị ảnh hưởng đều thống nhất. Tuy nhiên đối với các trường hợp bồi thường không thuộc khoản 4, khoản 5 điều 111 Luật đất đai 2024 (những trường hợp thuộc diện mua nhà ở xã hội) người dân không thống nhất; đồng thời sau khi xã họp đối thoại đa phần có ý kiến kiến nghị UBND tỉnh, các sở, ngành liên quan tổ chức đối thoại lại với họ. Do vậy kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo lãnh đạo các sở Nông nghiệp và môi trường, sở tài chính, sở Xây dựng, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp cùng xã Phước Thái họp đối thoại với người dân để địa phương có cơ sở áp dụng các quy định về bồi thường và có cơ sở trả lời dứt khoát cho người dân được rõ, hạn chế việc khiếu nại, khiếu kiện đông người. **Thời gian kiến nghị đối thoại ngày 07/11/2025.**

4.2. Đối với nội dung kiểm đếm cây trồng UBND xã và Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành chưa được hướng dẫn và chuyên môn, nghiệp vụ để thực hiện xác nhận về năm trồng cây, năm thu hoạch của hộ dân khi kiểm đếm (thời gian chủ yếu do hộ dân khai), việc xác định năm trồng cây và năm thu hoạch chưa giao cụ thể cho cơ quan, đơn vị nào chịu trách nhiệm xác định. Do đó, đối với những cây trồng thuộc dự án khi thực hiện kiểm đếm chỉ ghi nhận tên cây, số lượng, đường kính còn các nội dung khác chưa có cơ sở để ghi nhận (**hoặc ghi theo lời khai của hộ dân**), Đồng thời có một số cây trồng như (mai, bông giấy, mai chiếu thủy, tre, tầm vong.....) chưa có trong bảng giá bồi thường cây trồng. Kiến nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường có trả lời bằng văn bản làm cơ sở cho địa phương áp dụng thực hiện.

4.3. Theo mẫu số 03 kèm theo Quyết định 30/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh. Hiện nay Công an xã Phước Thái chỉ xác nhận các cột số 1, 2, 6

còn lại **cột số 4, 5** (thuộc trường hợp tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/ND-CNP ngày 15/7/2024) công an xã không xác nhận. Do đó UBND xã Phước Thái (phòng Kinh tế) không có cơ sở và rất khó khăn trong việc xác nhận mẫu số 4 (giấy xác nhận hộ gia đình, các nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm). Kiến nghị UBND tỉnh xem xét có ý kiến với Công an tỉnh Đồng Nai có văn bản chỉ đạo Công an xã Phước Thái thực hiện xác nhận đầy đủ **cột số 4, 5 mẫu số 03** ban hành kèm theo Quyết định 30/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh.

Trên đây là Báo cáo tiến độ thực hiện, khó khăn vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện Dự án xây dựng Nút giao QL 51 kết nối đường Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu thuộc dự án Cao tốc Bên Lức – Long Thành tại xã Phước Thái. Kính báo cáo UBND tỉnh xem xét Chỉ đạo các sở, ngành liên quan phối hợp hỗ trợ địa phương hoàn thành tiến độ bàn giao mặt bằng hiện nay địa phương đang vướng mắc như kiến nghị trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh (p/h);
- Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh CNLT(p/h);
- Bí thư, Phó bí thư Đảng ủy xã (b/c);
- Chủ tịch, các P. CT UBND xã;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu VT-KT (Hài).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Anh Dũng