

Số: 364/TB-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

**Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Võ Tấn Đức tại buổi làm việc
nghe báo cáo tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với 03 dự án
KCN Long Đức 3, KCN Bàu Cạn – Tân Hiệp, KCN Xuân Quế - Sông Nhạn
và các công trình giao thông kết nối 03 khu công nghiệp**

Vào lúc 08 giờ 00 ngày 12/11/2025, tại Trụ sở Khối Nhà nước tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Võ Tấn Đức đã chủ trì buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với 03 dự án KCN Long Đức 3, KCN Bàu Cạn - Tân Hiệp, KCN Xuân Quế - Sông Nhạn và các công trình giao thông kết nối 03 khu công nghiệp.

I. Thành phần tham dự

Tham dự cuộc họp có đại diện các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị gồm: ông Ngô Đức Thắng, Phó Giám đốc Sở Tài chính; ông Đỗ Thành Phương, Phó Giám đốc Sở Xây dựng; ông Diệp Trường Vũ, Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; ông Văn Hữu Đồng, Phó Giám đốc Sở Công Thương; ông Nguyễn Văn Nguyên, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh; ông Đỗ Thành Phước, Phó Trưởng ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh; ông Phạm Ngọc Hà, Phó Chánh thanh tra tỉnh; ông Chu Tiến Dũng, Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; ông Nguyễn Văn Quang, Trưởng Ban Quản lý đầu tư, Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam; ông Nguyễn Văn Thạnh, Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai; ông Nguyễn Văn Bình, Chủ tịch UBND xã Xuân Quế; ông Phạm Anh Dũng, Phó Chủ tịch UBND xã Phước Thái; ông Lang Hoài Châu, Phó Trưởng phòng Kinh tế xã Long Thành; ông Trần Ngọc Khải, Trưởng phòng Kinh tế xã Bình An; ông Nguyễn Tuấn Anh, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần KCN Long Đức 3; ông Hoàng Trọng Hoàng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần KCN Xuân Quế.

II. Nội dung

Sau khi nghe Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 03 Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp, Công ty Cổ phần KCN Xuân Quế, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3), UBND các xã Bình An, Long Thành, Phước Thái, Xuân Quế báo cáo kết quả thực hiện, các khó khăn, vướng mắc, đề xuất, kiến nghị và ý kiến của các sở, ban, ngành, thành viên dự họp, Tập đoàn Công nghiệp cao

su Việt Nam, Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai, Chủ tịch UBND tỉnh Võ Tấn Đức kết luận như sau:

A. Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư dự án KCN Long Đức 3, KCN Bàu Cạn - Tân Hiệp, KCN Xuân Quế - Sông Nhạn:

1. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư của các dự án KCN Long Đức 3, KCN Bàu Cạn - Tân Hiệp, KCN Xuân Quế - Sông Nhạn có vai trò hết sức quan trọng để dự án khởi công và đi vào hoạt động, góp phần vào sự phát triển công nghiệp nói riêng và phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nói chung, vì vậy, đề nghị các sở, ban, ngành, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành, UBND các xã Bình An, Long Thành, Long Phước, Phước Thái, Xuân Quế tích cực, khẩn trương, phối hợp chặt chẽ trong việc thực hiện các nhiệm vụ có liên quan để đảm bảo công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng nhanh chóng, hiệu quả, đúng quy định.

2. Đối với việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Tổng Công ty cao su Đồng Nai:

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản hướng dẫn về việc bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất tại Công văn số 6834/SoNNMT-ĐĐ ngày 21/10/2025; Công văn số 7756/SoNNMT-ĐĐ ngày 03/11/2025 và UBND tỉnh đã có Công văn số 9403/UBND-KTNS 10/11/2025 chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện.

Đề nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất các chi nhánh phối hợp UBND các xã khẩn trương lập, thẩm định, phê duyệt bổ sung bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai đối với 03 khu công nghiệp theo đúng quy định, hoàn thành trước ngày **22/11/2025**.

Đối với việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung đường nội bộ lô cao su, giao đồng chí Diệp Trường Vũ - Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường có hướng dẫn, thống nhất từng trường hợp cụ thể trong ngày **12/11/2025** để Trung tâm Phát triển quỹ đất và cấp xã thực hiện lập thẩm định, phê duyệt dứt điểm.

3. Đối với dự án KCN Bàu Cạn - Tân Hiệp:

- Về các phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt cho Tổng Công ty cao su Đồng Nai đối với diện tích khoảng 875 ha: Đề nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh khẩn trương thực hiện thủ tục chi trả tiền bồi thường hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai; UBND xã Phước Thái và UBND xã Long Phước đẩy nhanh ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định, hoàn thành trước ngày **20/11/2025**.

- Đối đối với các thửa đất còn lại của Tổng Công ty cao su Đồng Nai (khoảng 13 thửa đất với diện tích khoảng 79 ha, trong đó 02 thửa tại xã Phước Thái và 11 thửa tại xã Long Phước): Đề nghị UBND xã Phước Thái và UBND xã Long Phước phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đẩy nhanh hoàn thành việc xác nhận nguồn gốc đất trước ngày **20/11/2025**; hoàn thành lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ trước ngày **30/11/2025**.

4. Đối với 44 thửa đất tại xã Xuân Quế với diện tích khoảng 18,5 ha thuộc dự án KCN Xuân Quế - Sông Nhạn nằm trong ranh khu đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai bàn giao về địa phương quản lý theo Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai: Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương xử lý theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 8226/UBND-KTNS ngày 24/10/2025. Kết quả báo cáo UBND tỉnh trước ngày **15/11/2025**.

5. Về công tác xác định giá đất bồi thường: Đề nghị UBND xã Xuân Quế, Phước Thái, Long Phước khẩn trương ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn để xác định giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất các xã đẩy nhanh việc thông qua giá đất dự thảo hoàn thành trước ngày **20/11/2025**, làm cơ sở để Trung tâm Phát triển quỹ đất áp giá, lập phương án bồi thường cho các hộ dân theo đúng quy định.

6. Về công tác xác nhận nguồn gốc đất, nguồn gốc nhà: UBND xã Phước Thái, UBND xã Long Phước, UBND xã Xuân Quế tiếp tục chỉ đạo các phòng, ban liên quan khẩn trương thực hiện công tác xác nhận nguồn gốc đất, nguồn gốc nhà và các nội dung khác liên quan đối với các thửa đất còn lại hoàn thành trước ngày 25/11/2025. Trên cơ sở đó, đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND các xã và Chủ đầu tư khẩn trương lập và niêm yết phương án bồi thường hỗ trợ trong tháng **11/2025**, hoàn thành thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, quyết định thu hồi đất trong tháng **12/2025**.

7. Đối với thửa đất số 80 tờ bản đồ số 6, diện tích 1.588,9 m², xã Long Đức cũ (nay là xã Bình An): Đề nghị Thanh tra tỉnh căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 6857/UBND-KTNS ngày 07/10/2025, khẩn trương thanh tra xác định chủ thể sử dụng hợp pháp đối với thửa đất, làm cơ sở để UBND xã Bình An và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện bồi thường hỗ trợ, sớm bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án, hoàn thành trong tháng **11/2025**.

8. Đề nghị Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai hỗ trợ, khẩn trương thanh lý cây cao su bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư chuẩn bị khởi công vào ngày 19/12/2025 theo quy định. Trong đó hỗ trợ ưu tiên thanh lý cưa cắt cây cao su đối với một số vị trí theo đề xuất của Chủ đầu tư, bàn giao mặt bằng trước ngày **20/11/2025**; đối với phần diện tích còn lại, đẩy nhanh thanh lý và bàn giao mặt bằng trong vòng 30 ngày sau khi

UBND các xã ban hành quyết định thu hồi đất để Chủ đầu tư triển khai dự án theo quy định.

9. Giao các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Ban quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tiếp tục hỗ trợ chủ đầu tư dự án xử lý các vướng mắc đảm bảo dự án có đủ mặt bằng và thủ tục pháp lý khởi công vào ngày **19/12/2025**.

B. Các tuyến đường kết nối dự án KCN Long Đức 3, KCN Bàu Cạn - Tân Hiệp, KCN Xuân Quế - Sông Nhạn

1. Về kết nối hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3: Đề nghị Ban Quản lý dự án khu vực 05 sớm hoàn thành công tác thẩm định trình phê duyệt thiết kế, phê duyệt điều chỉnh quy mô thực hiện đường Vũ hồng Phô và thực hiện các thủ tục liên quan khác theo quy định nhằm sớm khởi công các đoạn tuyến còn lại của đường Vũ Hồng Phô theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 8231/UBND-KTN ngày 24/10/2025.

2. Về kết nối hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp giai đoạn 1:

- Đối với tuyến đường ĐT 770B (đoạn từ Quốc lộ 51 đi qua Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp giai đoạn 1): (1) Đề nghị Sở Xây dựng sớm thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án trong tháng 11/2025; (2) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với các địa phương liên quan xem xét đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định; (3) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh khẩn trương đẩy nhanh tiến độ lập, trình thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định.

- Đối với tuyến đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường: Tuyến đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường đoạn qua Khu công nghiệp Tân Hiệp - Bàu Cạn (có chiều dài khoảng 2,28km) đã được UBND tỉnh chấp thuận giao Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp thực hiện đầu tư theo Công văn số 8231/UBND-KTN ngày 24/10/2025, vì vậy, đề nghị (1) Ban QLDA khu vực 5 phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan đẩy nhanh việc lập, trình phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án tuyến đường theo quy định; (2) Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chi nhánh Long Thành phối hợp với UBND xã Phước Thái và Long Đức đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

3. Về kết nối hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn giai đoạn 1:

- Đối với tuyến đường Thừa Đức - Long Khánh đoạn qua KCN Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1): (1) Sở Xây dựng khẩn trương thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định; (2) Trung tâm Phát

triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND xã Xuân Quế khẩn trương thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định.

- Đối với nút giao kết nối ĐT 770B với tuyến Cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây: Đề nghị Sở Xây dựng căn cứ Thông báo kết luận số 60/TB-BGTVT ngày 10/01/2025 của Bộ Giao thông vận tải và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 607/UBND-KTN ngày 17/01/2025 để đề xuất, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

C. Đối với việc xây dựng hạ tầng và cung cấp điện

Đề nghị Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hỗ trợ chủ đầu tư 03 khu công nghiệp về hạ tầng điện, đảm bảo cung cấp đủ điện cho các nhà đầu tư thứ cấp khi đi vào hoạt động tại các khu công nghiệp, đặc biệt là các nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng điện lớn, các doanh nghiệp sản xuất bán dẫn.

Trên đây là nội dung thông báo kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức - Chủ tịch UBND tỉnh; đề nghị các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan căn cứ chỉ đạo nêu trên tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các cơ quan, đơn vị theo Giấy mời số 553/GM-UBND ngày 08/11/2025 của UBND tỉnh;
- Ban QLDA khu vực 05;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Các Phòng: KTNS, KTN;
- Lưu: VT, KTNS (Dg)

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Văn Nguyên