

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 26 /BC-TTPTQĐ

Đồng Nai, ngày 22 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO

Về tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 88/UBND-KTNS ngày 03 tháng 7 năm 2025 về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư công sau khi tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp tỉnh Đồng Nai được hình thành. Theo đó, giao các Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực liên xã phường trực thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tiếp nhận toàn bộ nhiệm vụ lĩnh vực đầu tư công của các Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện tương ứng để tiếp tục triển khai thực hiện các nhiệm vụ lĩnh vực đầu tư công theo quy định pháp luật.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 232/TB-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 về kết luận của Đồng chí Hồ Văn Hà - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ thực hiện các dự án: Vành đai 4, mở rộng cao tốc Long Thành - TP. HCM, cao tốc Dầu Giây - Tân Phú, cao tốc Tân Phú - Bảo Lộc, đường Hương lộ 2 nối dài; đường 761, đường trên cao Mã Đà trên địa bàn tỉnh. Theo đó, các đơn vị được giao nhiệm vụ phần đầu hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng 40% đến ngày 31 tháng 10 năm 2025; hoàn thành 80% đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 và 100% trong Quý I năm 2026 để bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư triển khai thi công toàn tuyến dự án.

Ngày 09 và ngày 16 tháng 01 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì tổ chức buổi làm việc với Đảng ủy, UBND các xã phường Bình Lộc, Dầu Giây, Gia Kiệm, Xuân Bắc, Định Quán, Phú Hòa, Tân Phú, Phú Lâm; Ban Quản lý dự án khu vực 11; Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh Long Khánh, Thống Nhất, Xuân Lộc, Định Quán để rà soát, tổng hợp khó khăn vướng mắc đối với công tác bồi thường thực hiện Đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1). Trên cơ sở ý kiến thống nhất của các đơn vị, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tiến độ thực hiện dự án như sau:

I. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG

1. Đoạn tuyến do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất thực hiện công tác thu hồi bồi thường

1.1. Phần đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai quản lý sử dụng (xã Dầu Giây 21,5 ha và phường Bình Lộc 26,2 ha)

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất đã hoàn thành công tác chi trả cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai với tổng diện tích 47,7ha/47,7ha/29.155.397.800 đồng (đạt 100% diện tích do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai quản lý sử dụng, đạt 48,57% diện tích dự án Chi nhánh thực hiện công tác thu hồi bồi thường).

Hiện nay Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai đã nhận tiền bồi thường hỗ trợ, tuy nhiên chưa thể bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất do phải báo cáo xin ý kiến Tập đoàn Cao su Việt Nam về chủ trương thanh lý, cưa cắt cây cao su, do đó ảnh hưởng tới tiến độ bàn giao mặt bằng.

1.2. Đất do hộ gia đình các nhân quản lý (xã Dầu Giây 28,4 ha; phường Bình Lộc 17,8 ha và xã Gia Kiệm 1,6 ha)

- Xã Dầu Giây: Ngày 29 tháng 12 năm 2025, UBND xã Dầu Giây phê duyệt đối với 75 trường hợp (21,8ha/28,4ha/76,8%) với tổng số tiền 75.992.854.121 đồng tại Quyết định số 3716/QĐ-UBND. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất đang tiến hành chi trả tiền bồi thường hỗ trợ, nhận bàn giao mặt bằng; đồng thời tiếp tục dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ niêm yết các trường hợp còn lại.

- Phường Bình Lộc: Ngày 29 tháng 12 năm 2025, UBND phường Bình Lộc đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ đối với 66 hộ gia đình cá nhân (9,9ha/17,8ha/55,6%) với tổng số tiền 62.129.169.091 đồng tại Quyết định số 1389/QĐ-UBND. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh đang tiến hành chi trả tiền bồi thường hỗ trợ, nhận bàn giao mặt bằng; đồng thời tiếp tục dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ niêm yết các trường hợp còn lại.

Hiện nay có 07 trường hợp phải bố trí tái định cư khi thực hiện dự án, tuy nhiên trên địa bàn phường Bình Lộc không có sẵn khu tái định cư để bố trí, do đó ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công.

- Xã Gia Kiệm: Ngày 30 tháng 12 năm 2025, UBND xã Gia Kiệm phê duyệt đối với 75 trường hợp (1,56ha/1,56ha/100%) với tổng số tiền 4.779.369.762 đồng. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất đang tiến hành chi trả tiền bồi thường hỗ trợ, nhận bàn giao mặt bằng; đồng thời tiếp tục dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ niêm yết các trường hợp còn lại.

Hiện nay trên địa bàn 3 xã phường Dầu Giây, Bình Lộc, Gia Kiệm, các trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường đất nhưng chưa tính toán

các khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm. Lý do từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025, Chi nhánh chưa xác định được việc tính toán hỗ trợ có áp dụng theo bảng giá đất tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 hay áp dụng theo Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

2. Đoạn tuyến do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thực hiện công tác thu hồi bồi thường

2.1. Về công tác áp giá, niêm yết và phê duyệt phương án bồi thường

Ngày 30 tháng 12 năm 2025, UBND xã Xuân Bắc đã phê duyệt phương án Đợt 2 với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ 8.827.513.000 đồng tại Quyết định số 1654/QĐ-UBND, đạt tỉ lệ 100%.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc đang tiến hành chi trả tiền bồi thường hỗ trợ, nhận bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, hiện tại nguồn vốn thực hiện dự án bố trí cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc không đủ để chi trả (tổng kinh phí cho dự án đoạn qua địa bàn Chi nhánh thực hiện được bố trí trong năm 2025 là 25.000.000.000 đồng, đã phê duyệt đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 25.607.105.000 đồng, dự kiến phê duyệt toàn dự án đến ngày 31 tháng 3 năm 2026 là 32.632.286.900 đồng, thiếu khoảng 7.000.000.000 đồng).

Hiện nay trên địa bàn xã Xuân Bắc, các trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường đất nhưng chưa tính toán các khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm. Lý do từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025, Chi nhánh chưa xác định được việc tính toán hỗ trợ có áp dụng theo bảng giá đất tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 hay áp dụng theo Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

3. Đoạn tuyến do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán thực hiện công tác thu hồi bồi thường

3.1. Công tác xác nhận nguồn gốc nhà, đất:

- UBND xã Xuân Bắc:

+ Đã xác nhận được 170/245 hồ sơ (đạt tỉ lệ 69,4%).

+ Đối với 112 trường hợp thu hồi trên 30% đất nông nghiệp, UBND xã

Xuân Bắc đã có Công văn số 725/UBND-KT ngày 01 tháng 12 năm 2025 đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Xuân Lộc cung cấp thông tin diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn xã nơi có đất thu hồi. Tuy nhiên đến nay Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Xuân Lộc chưa cung cấp thông tin.

- UBND xã Định Quán:

+ Đã xác nhận 196 thửa/93 hồ sơ (đạt tỉ lệ 28,4%). Đang tiếp tục xác nhận các trường hợp còn lại.

+ Đối với các trường hợp các hộ dân tạo lập tài sản vật kiến trúc cây trồng trên đất do Công ty Cổ phần Mía đường La Ngà và Ban Quản lý rừng phòng hộ Tân Phú quản lý, hiện nay UBND xã Định Quán chưa xác nhận nguồn gốc, do đó Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán chưa có cơ sở dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ.

3.2. Về xác định giá đất để tính bồi thường:

UBND xã Xuân Bắc, xã Định Quán đã cung cấp phương án giá đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán.

3.3. Về công tác áp giá, niêm yết và phê duyệt phương án bồi thường

- Xã Xuân Bắc: Ngày 30 tháng 12 năm 2025, UBND xã Xuân Bắc đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ đợt 2 tại Quyết định số 1655/QĐ-UBND đối với 39 trường hợp với tổng diện tích 48.532,3 m²/20.932.892.000 đồng (lũy kế đạt 36,96 %). Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán đang tiến hành chi trả tiền bồi thường hỗ trợ, nhận bàn giao mặt bằng; đồng thời tiếp tục dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ niêm yết các trường hợp còn lại.

Hiện nay có khoảng 28 trường hợp phải bố trí tái định cư khi thực hiện dự án, tuy nhiên trên địa bàn xã Xuân Bắc không có sẵn khu tái định cư để bố trí, do đó ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công.

- Xã Định Quán: Ngày 31 tháng 12 năm 2025, UBND xã Định Quán đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ đợt 1 và đợt 2 tại Quyết định số 2311/QĐ-UBND đối với 25 trường hợp với tổng diện tích 778.637,7 m²/8.658.436.000 đồng (đạt 55,26 %). Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán đang tiến hành chi trả tiền bồi thường hỗ trợ, nhận bàn giao mặt bằng; đồng thời tiếp tục dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ niêm yết các trường hợp còn lại.

4. Đoạn tuyến do Ban Quản lý dự án khu vực 11 thực hiện công tác thu hồi bồi thường

4.1. Về công tác kiểm đếm:

Đoạn qua xã Phú Hoà: Tổng diện tích thu hồi 352.723,8 m²/423 thửa.

Đoạn qua xã Tân Phú: Tổng diện tích thu hồi 314.646,4 m²/246 thửa.

Đoạn qua xã Phú Lâm: Tổng diện tích thu hồi 545.011m²/581 thửa.

Ban Quản lý dự án khu vực 11 phối hợp với UBND các xã thực hiện xong công tác kiểm đếm.

4.2. Về công tác xác nhận nguồn gốc đất và xác nhận các nội dung liên quan:

- Đoạn qua xã Tân Phú: UBND xã Tân Phú đã xác nhận xong nguồn gốc đất và các nội dung liên quan.

- Đoạn qua xã Phú Hoà: UBND xã Phú Hoà đã xác nhận xong nguồn gốc đất và các nội dung liên quan

- Đoạn qua xã Phú Lâm: UBND xã đã xác nhận nguồn gốc đất và các nội dung liên quan đối với 190/305 hộ, số còn lại đang tiếp tục rà soát.

4.3. Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ:

- Đoạn qua xã Tân Phú: Ngày 10 tháng 12 năm 2025, UBND xã Tân Phú đã chủ trì họp dân niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 51/78 hộ dân, số còn lại đang tiếp tục rà soát xác nhận các nội dung liên quan để áp giá niêm yết, trình thẩm định phương án bồi thường trong tháng 01 năm 2026.

Ngày 29 tháng 12 năm 2025, UBND xã Tân Phú ban hành quyết định số 4718/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) đối với 35 hộ đủ điều kiện phê duyệt với tổng số tiền phê duyệt là 26.230.080.000 đồng. Ban Quản lý dự án khu vực 11 đang lập thủ tục để chi trả cho các hộ dân.

- Đoạn qua xã Phú Hoà: Ngày 22 tháng 12 năm 2025, UBND xã Phú Hoà đã chủ trì họp dân niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 72 hộ dân. Đối với phần diện tích đất còn lại đã xây dựng dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo phương án giá đất cụ thể và chính sách hỗ trợ theo Bảng giá đất năm 2025, nhưng do chuyển tiếp sang năm 2026 có thay đổi về quy định trong việc xác định giá đất tính tiền bồi thường và tiêu chí, đơn giá của Bảng giá đất nên hiện chưa có cơ sở niêm yết công khai, tổ chức họp dân theo quy định.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, UBND xã Phú Hoà đã ban hành Quyết định số 874/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 18 hộ dân đã đồng ý với phương án bồi thường. Song song đó, tính đến thời điểm hiện nay, qua công tác vận động, thuyết phục, đã có 27 hộ dân đồng thuận với

phương án nhưng chưa có cơ sở phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do chưa có chỉ đạo, hướng dẫn xử lý khi có thay đổi về quy định trong việc xác định giá đất tính tiền bồi thường và tiêu chí, đơn giá của Bảng giá đất nên hiện chưa có cơ sở niêm yết công khai, tổ chức họp dân theo quy định.

- Đoạn qua xã Phú Lâm: Ban Quản lý dự án khu vực 11 phối hợp với UBND xã Phú Lâm niêm yết công khai phương án bồi thường đối với 80 hộ dân, số còn lại đang tiếp tục rà soát, xác nhận các nội dung liên quan để áp giá niêm yết, trình thẩm định phương án bồi thường trong tháng 2/2026.

Ngày 31/12/2025, UBND xã Phú Lâm đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 37 hộ dân đã đồng ý với phương án bồi thường, số còn lại đang tiếp tục rà soát các kiến nghị của hộ dân để đối thoại và phê duyệt phương án theo quy định.

4.4. Về di dời hạ tầng điện, các đường ống cấp nước và hệ thống viễn thông:

Ban Quản lý dự án khu vực 11 đã chủ trì lập báo cáo nghiên cứu khả thi di dời hệ thống điện trên tuyến đi qua địa bàn các xã Phú Lâm, Tân Phú và xã Phú Hoà đang trình sở Công thương thẩm định. Hiện nay Ban đang phối hợp với các địa phương, đơn vị có liên quan để triển khai thực hiện.

4.5. Công tác bàn giao mặt bằng theo chỉ đạo của UBND tỉnh:

- Đoạn qua xã Tân Phú: Ngày 29/12/2025, UBND xã Tân Phú phối hợp với Ban quản lý dự án khu vực 11, Công ty TNHH đầu tư đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú cùng các hộ dân bàn giao mặt bằng (đợt 1), diện tích bàn giao (đợt 1): 204.896,0 m² đạt 65,12% (trong đó: đất hộ gia đình, cá nhân sử dụng: 128.138,0 m², đất công do UBND xã Tân Phú quản lý: 76.758,0 m²).

- Đoạn qua xã Phú Hoà dự kiến bàn giao trong tháng 1/2026.

- Đoạn qua xã Phú Lâm dự kiến bàn giao trong tháng 2/2026.

4.6. Khó khăn, vướng mắc

- Đối với giá đất: Căn cứ khoản 1, Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 thì giá đất đã hết hiệu lực từ ngày 31 tháng 12 năm 2025. Việc hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với các hộ gia đình, cá nhân đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá quy định tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022, hiện nay chưa xác định được việc tính toán hỗ trợ cho các trường hợp nêu trên có căn cứ Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 hay áp dụng Bảng giá đất tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND.

- Đối với tài sản: Hiện nay đơn giá ao đào, nương đào, hệ thống tưới nước tự động chưa có cơ sở để tính bồi thường cho các hộ dân vì UBND tỉnh Đồng Nai chưa ban hành quy định về đơn giá.

- Đối với việc bố trí tái định cư: Trên địa bàn xã Phú Lâm có khoản hơn 110 hộ dân phải di chuyển chỗ ở cần phải bố trí nơi tái định cư nhưng xã Phú Lâm hiện không có khu tái định cư để bố trí, theo phương án thì bố trí tái định cư tại Khu tái định cư 15 ha xã Tân Phú. Hiện nay UBND tỉnh chưa có văn bản chấp thuận nội dung này.

II. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của các đơn vị tại cuộc họp, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kính báo cáo, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo:

1. Về đề xuất kiến nghị chung toàn tuyến dự án:

- Giao UBND các xã phường Dầu Giây, Bình Lộc, Gia Kiệm, Xuân Bắc, Định Quán, Phú Hòa, Tân Phú, Phú Lâm khẩn trương phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh Thống Nhất, Xuân Lộc, Định Quán, Ban Quản lý dự án khu vực 11 hoàn thành công tác thu hồi bồi thường trong Quý I/2026. Đồng thời, xây dựng kế hoạch, đường gantt chi tiết tiến độ thực hiện các công việc còn lại.

- Giao UBND các xã phường Dầu Giây, Bình Lộc, Gia Kiệm, Xuân Bắc, Định Quán, Phú Hòa, Tân Phú, Phú Lâm khẩn trương thành lập các tổ vận động bàn giao mặt bằng, thành phần tổ bao gồm lãnh đạo Đảng ủy, UBND, UBMTTQVN xã, các phòng ban liên quan. Thực hiện vận động các hộ đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, các hộ đã niêm yết dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ. Đồng thời, trên cơ sở kết quả vận động, UBND các xã phường phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh Thống Nhất, Xuân Lộc, Định Quán, Ban Quản lý dự án khu vực 11 củng cố hồ sơ để thực hiện cưỡng chế đối với các hộ không đồng thuận (nếu có).

- Đối với các trường hợp trước ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và các trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường về đất nhưng chưa phê duyệt phương án hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn các đơn vị tính toán hỗ trợ hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo giá đất 2025 hay theo đơn giá quy định tại Nghị quyết số 27, 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh (đối với giá đất bồi thường, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có hướng dẫn tại Văn bản số 824/SNNMT-ĐĐ ngày 15 tháng 01 năm 2026).

- Đối với các hạng mục tài sản (công đào ao, mương đào, hệ thống tưới nước tự động) không có đơn giá trong quy định tại Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 và Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024: Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh, Ban Quản lý dự án khu vực 11 xử lý đối với các trường hợp này.

2. Về đề xuất xử lý khó khăn vướng mắc cụ thể của các đơn vị thực hiện công tác thu hồi bồi thường:

2.1. Đoạn tuyến do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất thực hiện:

- Đối với công tác bàn giao mặt bằng đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai quản lý sử dụng: Kính báo cáo UBND tỉnh có văn bản đề nghị Tập đoàn Cao su Việt Nam sớm chấp thuận chủ trương thanh lý, cưa cắt cây cao su thực hiện dự án Đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) để Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai có cơ sở thực hiện, bàn giao mặt bằng.

- Đối với việc bố trí tái định cư cho các trường hợp bị thu hồi đất trên địa bàn phường Bình Lộc: Kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chấp thuận bố trí tái định cư cho các hộ đủ điều kiện vào Khu tái định cư trên địa bàn phường Bảo Vinh.

2.2. Đoạn tuyến do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thực hiện:

- Đối với nguồn vốn chi trả bồi thường: Kính báo cáo UBND tỉnh đề nghị Ban Quản lý dự án 3 - Cục Đường bộ Việt Nam khẩn trương bố trí vốn để Chi nhánh tiến hành chi trả, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

2.3. Đoạn tuyến do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán thực hiện:

- Đối với việc bố trí tái định cư cho các trường hợp bị thu hồi đất trên địa bàn xã Xuân Bắc: Kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chấp thuận bố trí tái định cư cho các hộ đủ điều kiện vào Khu tái định cư đô thị ấp 3 tại xã La Ngà.

- Đối với các trường hợp có hợp đồng giao khoán hoặc tự xâm canh để trồng cây, tạo lập vật kiến trúc trên đất do Ban Quản lý rừng phòng hộ Tân Phú và Công ty Cổ phần Mía đường La Ngà quản lý: Giao UBND xã Định Quán xác nhận nguồn gốc tạo lập tài sản. Đồng thời, phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét hỗ trợ khác theo quy định tại Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày

12 tháng 6 năm 2025 làm cơ sở để Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán lập phương án bồi thường hỗ trợ.

- Đối với công tác cung cấp thông tin diện tích đất nông nghiệp của 112 trường hợp thu hồi trên 30% đất nông nghiệp (Văn bản số 725/UBND-KT ngày 01 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Xuân Bắc) trên địa bàn xã Xuân Bắc: Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Xuân Lộc khẩn trương cung cấp thông tin đến UBND xã Xuân Bắc, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Định Quán.

2.4. Về xử lý khó khăn vướng thực hiện công tác thu hồi bồi thường đoạn do Ban Quản lý dự án khu vực 11 thực hiện:

- Đối với các trường hợp xác định vị trí thửa đất không đồng nhất giữa bản đồ địa chính và hiện trạng thực tế trên địa bàn xã Phú Hòa: Kính báo cáo UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Tân Phú sớm rà soát, có ý kiến cụ thể từng trường hợp.

- Đối với các trường hợp diện tích thu hồi thửa đất có sai lệch giữa bản đồ địa chính và hiện trạng thực tế: Kính báo cáo UBND tỉnh giao Ban Quản lý dự án khu vực 11 yêu cầu đơn vị đo đạc khẩn trương tiến hành rà soát, điều chỉnh diện tích theo hiện trạng thực tế để UBND xã xác nhận nguồn gốc đất.

- Đối với việc bố trí tái định cư cho các trường hợp bị thu hồi đất trên địa bàn xã Phú Lâm: Kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chấp thuận bố trí tái định cư cho các hộ đủ điều kiện vào Khu tái định cư 15 ha xã Tân Phú.

Trên đây là báo cáo tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà (báo cáo);
- Sở Nội vụ;
- Ban Quản lý dự án 3 - Cục Đường bộ Việt Nam;
- Đảng ủy, UBND các xã, phường: Bình Lộc, Dầu Giây, Gia Kiệm, Xuân Bắc, Định Quán, Phú Hòa, Tân Phú, Phú Lâm;
- Ban Quản lý dự án khu vực 11;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh Xuân Lộc, Thống Nhất, Long Khánh, Định Quán;
- Ban Giám đốc Trung tâm;
- Lưu: VT, BT (02b). Bình

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Chu Tiên Dũng