

Số: 129 /BC-TTPTQĐ

Đồng Nai, ngày 27 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

Về tiến độ thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT. 769, huyện Thống Nhất và Long Thành (nay thuộc các xã Dầu Giây, Bình An, Long Thành)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Trong đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được giao làm chủ đầu tư Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh kính báo cáo về tiến độ, kế hoạch và các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện như sau:

1. Tổng quan dự án

- Tên dự án: Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm A; Tổng mức đầu tư: khoảng 3.096 tỷ đồng; Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách tỉnh (nguồn đấu giá quyền sử dụng đất); Thời gian thực hiện: Năm 2024 đến 2026.

- Quy mô dự án: Tổng diện tích đất thu hồi khoảng 135,5 ha, cụ thể:

+ Xã Dầu Giây (huyện Thống Nhất cũ): 681.751,8 m²/1.958 thửa/1.793 trường hợp (1.772 hộ gia đình, cá nhân và 21 tổ chức)/chiều dài 15 km.

+ Xã Bình An (huyện Long Thành cũ): 288.445,7 m²/283 thửa đất/205 trường hợp/chiều dài 6,7 km.

+ Xã Long Thành (huyện Long Thành cũ): 385.105,4 m²/480 thửa đất/404 trường hợp/chiều dài 8,1 km;

- Tổng số hộ dự kiến tái định cư khoảng 996 hộ, cụ thể:

+ Xã Dầu Giây: khoảng 517 hộ phải giải quyết tái định cư (gồm: 323 hộ bố trí tái định cư và 141 hộ được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở);

+ Xã Bình An, xã Long Thành: khoảng 479 hộ phải giải quyết tái định cư (gồm: 309 hộ bố trí tái định cư và 130 hộ được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở).

- Nơi dự kiến bố trí tái định cư:

+ Xã Dầu Giây: dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tại Khu dân cư phục vụ tái định cư 15ha tại xã Hưng Lộc (nay thuộc xã Dầu Giây) với 681 lô đất để bố trí tái định cư cho các đối tượng có đất bị thu hồi nằm trong dự án trước khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án (Văn bản số 6938/UBND ngày 17 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Thống Nhất).

+ Xã Long Thành, xã Bình An: dự kiến bố trí tái định cư vào các khu tái định cư: Long Phước (nay thuộc xã Long Phước), Long Đức, Long Đức mở rộng (nay thuộc xã Bình An), Tân Hiệp mở rộng (nay thuộc xã Phước Thái) cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện (Văn bản số 8976/UBND-KT ngày 26 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Long Thành).

- Dự kiến hoàn thành công tác bồi thường, bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai từ tháng 6 đến tháng 12 năm 2026.

2. Tiến độ thực hiện dự án

2.1. Kết quả thực hiện từ ngày 23 tháng 3 đến ngày 27 tháng 3 năm 2026

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

- Ban hành thông báo thu hồi đất: UBND xã Dầu Giây ban hành 600 Thông báo thu hồi đất của 436 trường hợp/600 thửa/439.575,6 m² đất (43,96 ha), đạt tỷ lệ **64,48%** diện tích đất thu hồi.

- Triển khai kiểm đếm:

+ Đối với đất do 21 tổ chức/185 thửa/329.011,1 m² quản lý sử dụng: Ngày 27 tháng 3 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất đã hoàn thành công tác kiểm đếm. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất đang hoàn thiện hồ sơ chuyển UBND xã Dầu Giây xác nhận nguồn gốc đất. Đồng thời, có Văn bản số 424/TTPTQĐ.CNTN ngày 25 tháng 3 năm 2026 gửi Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai đề nghị xác nhận nội dung kiểm đếm và cung cấp thông tin để tính toán giá trị bồi thường hỗ trợ.

+ Đối với đất do 415 hộ gia đình cá nhân/415 thửa/110.564,5 m² quản lý sử dụng: Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất có thông báo kiểm đếm gửi đến các hộ gia đình cá nhân, thời gian kiểm đếm từ bắt đầu từ ngày 01 tháng 4 năm 2026, dự kiến đến ngày 20 tháng 4 năm 2026 hoàn thành.

2.1.2. Đoạn do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành thực hiện công tác thu hồi bồi thường:

- Xã Bình An:

+ Ban hành thông báo thu hồi đất: UBND xã Bình An ban hành 283 Thông báo thu hồi đất/283 thửa/288.445,7 m² đất (28,8 ha), đạt tỷ lệ **100%** diện tích đất thu hồi.

+ Triển khai kiểm đếm:

* Đối với đất do các tổ chức quản lý sử dụng (09 trường hợp/66 thửa đất/240.626,4 m²): Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành đã hoàn thành công tác kiểm đếm, đạt tỉ lệ **83,68%** diện tích đất cần thu hồi. Ngày 24 tháng 3 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành có Văn bản số 644/TTPTQĐ.CNLT-BT chuyển UBND xã Bình An xác nhận nguồn gốc đất, tài sản vật kiến trúc đối với 09 trường hợp này.

* Đối với đất do các hộ gia đình cá nhân quản lý sử dụng (196 trường hợp/217 thửa đất/47.819,3 m²): Ngày 17 tháng 3 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành có Văn bản số 588/TTPTQĐ.CNLT-TBT3 gửi UBND xã Bình An đề nghị kiểm tra, rà soát căn cứ pháp lý của các Thông báo thu hồi đất đã ban hành để thực hiện dự án. UBND xã Bình An đang thực hiện rà soát, củng cố căn cứ pháp lý để tiến hành điều chỉnh thông báo thu hồi đất. Sau khi UBND xã Bình An ban hành thông báo thu hồi đất điều chỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành tiếp tục triển khai công tác kiểm đếm theo quy định.

- Xã Long Thành:

+ Ban hành thông báo thu hồi đất: Ngày 26 tháng 3 năm 2026, UBND xã Long Thành đã bàn giao Thông báo thu hồi đất của 476 thửa/382.286,0 m², **đạt 99,27 %** diện tích.

+ Triển khai kiểm đếm: Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành đang xây dựng kế hoạch kiểm đếm, gửi thông báo và dự kiến triển khai kiểm đếm từ ngày 01 tháng 4 năm 2026.

2.2. Kế hoạch thực hiện tiếp theo từ ngày 30 tháng 3 đến ngày 03 tháng 4 năm 2026

- Đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất:

+ Đối với phần diện tích của 21 tổ chức/185 thửa/329.011,1 m²: Hoàn chỉnh hồ sơ chuyển UBND xã Dầu Giây xác nhận nguồn gốc đất, đồng thời dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ tiến hành niêm yết lấy ý kiến.

+ Đối với đất do 415 hộ gia đình cá nhân/415 thửa/110.564,5 m² quản lý sử dụng: Triển khai kiểm đếm theo kế hoạch.

+ Đối với phần diện tích còn lại của khoảng 1.357 hộ gia đình, cá nhân/1.358 thửa/242.176,2 m² chưa ban hành thông báo thu hồi đất: Sau khi UBND xã Dầu Giây ban hành thông báo thu hồi đất, triển khai thực hiện công tác kiểm đếm đất đai tài sản gắn liền với đất.

- Đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành:

+ Xã Bình An:

* Đối với đất do các tổ chức quản lý sử dụng (09 trường hợp/66 thửa đất/240.626,4 m²): Dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ, sau khi UBND xã Bình An xác nhận nguồn gốc đất nhà vật kiến trúc, tiến hành niêm yết lấy ý kiến.

* Đối với đất do các hộ gia đình cá nhân quản lý sử dụng (196 trường hợp/217 thửa đất/47.819,3 m²): Sau khi UBND xã Bình An điều chỉnh thông báo thu hồi đất, tập trung nhân lực triển khai thực hiện công tác kiểm đếm đất đai tài sản gắn liền với đất.

+ Địa bàn xã Long Thành: Triển khai kiểm đếm theo kế hoạch.

- Đối với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh: Tiếp tục chỉ đạo các Chi nhánh, đơn đốc UBND các xã triển khai thực hiện.

- Đối với UBND các xã Dầu Giây, Long Thành, Bình An:

+ Đối với các trường hợp chưa ban hành thông báo thu hồi đất, rà soát để điều chỉnh hoặc thay thế thông báo đã ban hành: Khẩn trương rà soát, ban hành thông báo thu hồi đất cho tất cả các trường hợp để triển khai kiểm đếm đất đai tài sản đồng loạt toàn dự án đảm bảo tiến độ.

+ Đối với các trường hợp đã kiểm đếm, Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh đã chuyển hồ sơ đến UBND xã xác nhận nguồn gốc đất: Khẩn trương rà soát, xác nhận nguồn gốc đất để Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh dự thảo phương án bồi thường niêm yết lấy ý kiến theo quy định.

3. Kiến nghị

3.1. Về ban hành thông báo thu hồi đất

Hiện nay tiến độ ban hành thông báo thu hồi đất của các xã còn chậm, Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh Thống Nhất và Long Thành chưa thể tiến hành kiểm đếm đồng loạt toàn bộ diện tích dự án, ảnh hưởng rất lớn tiến độ dự án. Để đảm bảo tiến độ dự án, kính báo cáo đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo UBND các xã Dầu Giây, Long Thành, Bình An khẩn trương ban hành thông báo thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại.

3.2. Về cung cấp thông tin thửa đất

- Ngày 16 tháng 01 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất có Văn bản số 88/TTPTQĐ.CNTN; Ngày 27 tháng 02 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất tiếp tục có Văn bản số 256/TTPTQĐ.CNTN gửi Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Thống Nhất về việc cung cấp thông tin các thửa đất thu hồi thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và huyện Long Thành (đoạn qua xã Dầu Giây). Tuy nhiên đến nay đơn vị vẫn chưa cung cấp. Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất đã hoàn thành kiểm đếm khoảng 48,26% diện tích (phần lớn đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai quản lý sử dụng) và đang hoàn chỉnh hồ sơ chuyển UBND xã Dầu Giây xác nhận nguồn gốc đất nhà vật kiến trúc. Vì vậy, để đảm bảo tiến độ dự án, sớm hoàn chỉnh dự thảo phương án bồi thường lấy ý kiến, kính báo cáo đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Thống Nhất hoàn thành việc cung cấp thông tin theo đề nghị của

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất **trước ngày 05 tháng 4 năm 2026.**

Trên đây là báo cáo tiến độ thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành (nay thuộc các xã Dầu Giây, Bình An, Long Thành). Trung tâm Phát triển quỹ đất kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./. *long*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Nội vụ, Xây dựng;
- Ban QLDA Đầu tư xây dựng tỉnh;
- UBND các xã: Dầu Giây, Bình An, Long Thành;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh: Thống Nhất, Long Thành;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Trung tâm;
- Lưu: VT, BT (01b). Bình



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Tiến Dũng