

UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐOÀN KIỂM TRA SỐ 07 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 04 /SNV-ĐKT07

Đồng Nai, ngày 08 tháng 05 năm 2026

V/v kết quả thực hiện trách nhiệm công vụ nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải ngân vốn đầu tư công tuyến đường ĐT.769, ĐT.770B

Kính gửi: Chủ tịch UBND thành phố.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) tại Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về kết luận tại buổi làm việc họp kiểm điểm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công năm 2026. Theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh đã kết luận chỉ đạo như sau; “... **tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính, gắn tiến độ giải ngân với đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ của từng tập thể, cá nhân, kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp chậm trễ, thiếu trách nhiệm. Yêu cầu các sở, ngành, địa phương và các chủ đầu tư khẩn trương rà soát toàn bộ kế hoạch vốn được giao, trên cơ sở đó xây dựng lại kế hoạch giải ngân chi tiết, khả thi cho từng dự án, từng gói thầu từ nay đến hết ngày 15 tháng 5 năm 2026, các đơn vị phải đạt tỷ lệ giải ngân tối thiểu 30% kế hoạch vốn được giao... Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất các chi nhánh ... phấn đấu cùng UBND các xã, phường nơi có đất thu hồi dự án thu hồi thuộc các dự án trọng điểm hoàn thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 14/5/2026; đạt chỉ tiêu giải ngân vốn đầu tư công cho công tác bồi thường các dự án trọng điểm là 5.000 tỷ đồng.**”

Theo đó, Sở Nội vụ đã tham mưu Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/5/2026 về thành lập Đoàn Kiểm tra chuyên đề về trách nhiệm công vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải ngân vốn đầu tư công các dự án, công trình trọng điểm trên địa bàn thành phố (Đoàn Kiểm tra 07).

Ngày 07/5/2026, Đoàn Kiểm tra 07 đã tiến hành kiểm tra đột xuất tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải ngân vốn đầu tư công dự án các tuyến đường giao thông ĐT.769, ĐT.770B tại UBND các xã, phường có dự án đi qua.

Qua kiểm tra và đối chiếu với báo cáo⁽¹⁾ của các đơn vị, Đoàn Kiểm tra số 07 báo cáo kết quả như sau:

I. Kết quả, tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải ngân vốn đầu tư công dự án các tuyến đường giao thông ĐT.769

1. Tiến độ thực hiện

1.1. Đoạn tuyến thuộc phạm vi phường Long Thành:

Quy mô: 348 trường hợp/38,51 ha/480 thửa đất/ chiều dài 8,1 km. Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:* 23,12/38,51 ha, đạt tỷ lệ 60,03% (215/348 trường hợp; 310/480 thửa đất). Còn lại 133 trường hợp/ 170 thửa/ 10,92 ha (tỷ lệ 39,97%) tiếp tục kiểm đếm trong thời gian tới.

- *Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:* Đến nay, đã xác nhận 203/215 trường hợp; 294/310 thửa đất; 22,88/23,12 ha. Còn lại 12 trường hợp/16 thửa/0,24ha đang bổ sung thêm cơ sở pháp lý.

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:* Ngày 02/5/2026 đã niêm yết công khai: 191 trường hợp/276 thửa/22,5 ha/ 45.204.056.293 đồng (trong đó 52 trường hợp áp giá bồi thường về đất và tài sản trên đất và 139 trường hợp chỉ áp giá bồi thường về đất với hệ số K=1),

¹ Báo cáo số 03/BC-TTPTQĐ.CNLT ngày 08/5/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành về báo cáo tiến độ thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông trọng điểm: ĐT.769, ĐT.770B và đường Vành đai 4 đoạn qua địa bàn phường Long Thành, xã Bình An, xã Long Phước và xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai.

Báo cáo số 04/BC-TTPTQĐ.CNLT ngày 07/5/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Khánh về báo cáo tiến độ, tình hình thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và Thành phố Long Khánh (Đoạn qua địa bàn phường Xuân Lập và Bình Lộc) đến ngày 07/5/2026.

Báo cáo số 36/BC-TTPTQĐ.CNLT ngày 07/5/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất về tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án: Đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn phường Dầu Giây; Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua địa bàn phường Dầu Giây và Đường ĐT.770B đoạn qua địa bàn phường Dầu Giây, xã Gia Kiệm.

Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Long Thành về báo cáo tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 đoạn qua phường Long Thành (ngày 7/5/2026)

Báo cáo số 180/BC-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Long Phước về báo cáo tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự đường ĐT. 770B cập nhật ngày 7/5/2026.

Báo cáo số 397/BC-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Dầu Giây về tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải ngân vốn đầu tư công các dự án, công trình trọng điểm trên địa bàn thành phố.

Báo cáo số 199/BC-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Bình Lộc về tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải ngân vốn đầu tư công các dự án, công trình trọng điểm trên địa bàn thành phố.

Báo cáo số 148/BC-UBND ngày 07/5/2026 của UBND xã Dầu Giây về kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT. 770B đoạn đi qua xã Gia Kiệm

Báo cáo số 01/BC-TTPTQĐ ngày 03/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án, công trình trọng điểm của thành phố.

Báo cáo số 186/BC-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Xuân Bắc về tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng đường ĐT.770B đoạn qua xã Xuân Bắc

Báo cáo số 144/BC-UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Xuân Lập về tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự đường ĐT. 770B đoạn đi qua địa bàn phường Xuân Lập tính đến ngày 7/5/2026.

- **Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:** Dự kiến đến ngày 13/5/2026, UBND phường Long Thành sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 191/348 trường hợp (đạt 54,9% theo quy mô dự án) với số tiền là **45,2 tỷ đồng**.

1.2. Đoạn tuyến thuộc phạm vi xã Bình An:

Quy mô: 240 trường hợp/28,84 ha/283 thửa đất/chiều dài 6,7 km. Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- **Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:** đã kiểm đếm 27,42/28,84 ha, đạt tỷ lệ 95,07% (151/240 trường hợp; 220/283 thửa đất). Còn lại 89 trường hợp/63 thửa/ 1,42 ha (tỷ lệ 4,93%) đang tiếp tục kiểm đếm.

- **Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:** Đến nay, đã xác nhận xác nhận 45 trường hợp/49 thửa/0,7ha (đạt tỷ lệ 24,65%).

- **Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:** Ngày 02/5/2026 đã niêm yết công khai: 45 trường hợp/49 thửa/0,7 ha/ 9.760.497.120 đồng (chỉ áp giá bồi thường về đất với hệ số K=1).

- **Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:** Dự kiến đến ngày 13/5/2026, UBND xã Bình An sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 45/240 trường hợp (đạt 18,8% theo quy mô dự án) với số tiền là **9,7 tỷ đồng**.

1.3. Đoạn tuyến thuộc phạm vi phường Dầu Giây:

Quy mô gồm:

+ 35,27 ha/1.773 thửa/1.773 hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng.

+ 32,9 ha/185 thửa/21 tổ chức quản lý.

Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- **Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:**

+ Đối với phần diện tích đất do tổ chức quản lý: Đã hoàn thành công tác kiểm đếm.

+ Đối với phần diện tích đất của hộ gia đình, cá nhân: Đã thực hiện kiểm đếm được: 221 hộ dân/245 thửa đất với diện tích 10,07ha chiếm tỷ lệ 28,57%.

- **Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:**

+ Đối với đất của các tổ chức: đã hoàn thành.

+ Đối với đất của hộ dân: đã kiểm đếm 221 hộ dân/245 thửa đất với diện tích 10,07ha chiếm tỷ lệ 28,57%.

- **Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:**

+ Đối với phần diện tích đất thu hồi của Tổng Công ty cao su Đồng Nai (5,37ha) đã niêm yết, công khai lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với số tiền là 3,6 tỷ đồng.

+ Đối với phần diện tích đất thu hồi là 5,67ha/158 hộ dân, số tiền là 60,9 tỷ đồng với tỷ lệ 16,09%, ngày 02/5/2026 UBND phường đã niêm yết, công khai lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- **Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:** Dự kiến đến ngày 13/5/2026, UBND phường Dầu Giây sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 11,04/35,27 ha trường hợp (đạt 31,3% theo quy mô diện tích) với **số tiền là 64,5 tỷ đồng**.

2. Đánh giá tiến độ giải ngân vốn

Như vậy đến ngày 15/5/2026, theo cam kết UBND các phường, xã: Bình An, Long Thành, Dầu Giây sẽ phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất các chi nhánh: Long Thành, Thống Nhất giải ngân vốn đầu tư của dự án tuyến đường ĐT.769 với số tiền là **119,4 tỷ đồng** (đạt 15% vốn phân bổ cho dự án). Trong khoảng thời gian này UBND các phường, xã tiếp tục xác nhận hộ (có đất bị thu hồi) trực tiếp sản xuất nông nghiệp để tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm để nâng cao tỷ lệ giải ngân.

Địa phương	Giá trị giải ngân đến 15/5/2026	Vốn phân bổ	Tỷ lệ
Long Thành	45,2 tỷ đồng	800 tỷ (theo Quyết định số 81/QĐ-TTPTQĐ ngày 29/4/2026 về điều chỉnh giao chỉ tiêu kế hoạch vốn năm 2026 cho các đơn vị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.	15%
Bình An	9,7 tỷ đồng		
Dầu Giây	64,5 tỷ đồng		
Tổng	119,4 tỷ đồng		

3. Khó khăn trong việc thực hiện

a) Bảng giá đất các loại đất nông nghiệp (*Phụ lục 1*) được ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh (nay là thành phố) ban hành chưa được cao, chưa phù hợp với bối cảnh thị trường hiện nay. Mặt khác, UBND thành phố chỉ đạo tạm thời thực hiện áp giá bồi thường đất với hệ số $K=1$ (theo Thông báo kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND thành phố) dẫn đến phương án bồi thường được lập thấp hơn khoảng 1/3 lần so với dự toán ban đầu. Đồng thời, trong dự án có nhiều thửa đất được xác nhận vị trí tiếp giáp mặt tiền đường đất do Nghị quyết chưa có quy định giá đất nên chưa có cơ sở để tính toán áp giá bồi thường.

b) Việc triển khai dự án trong thời gian ngắn, cấp bách để đáp ứng yêu cầu giải ngân đầu tư công nên các địa phương chỉ tập trung xác nhận nguồn gốc đất để thực hiện áp giá bồi thường về đất trước. Các công trình nhà, vật kiến trúc chưa

được địa phương xác nhận đúng tiến độ do cần phải đi xác minh lấy ý kiến cộng đồng dân cư về thời gian tạo lập nên chưa có cơ sở để áp giá.

c) Các chế độ, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chưa được các địa phương và cơ quan công an địa bàn xác nhận đầy đủ nên chưa được tính toán lập phương án hỗ trợ.

II. Kết quả, tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và giải ngân vốn đầu tư công dự án các tuyến đường giao thông ĐT.770B

1. Tiến độ thực hiện

1.1. Đoạn tuyến thuộc phạm vi xã Xuân Bắc:

Quy mô với chiều dài khoảng 1,2 km, tổng diện tích khoảng 9,34 ha/105 thửa đất/69 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng dự án. Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:* đã kiểm đếm 67 hộ/9,14ha/102 thửa đất, hiện còn lại 02 hộ/0,1ha/2 thửa đất tiếp giáp đường ĐT.763 và 1 thửa đất công do xã quản lý với diện tích là 0,1ha.

- *Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:* Đến nay, UBND xã Xuân Bắc đã xác nhận mẫu 02 cho 60/67 hồ sơ.

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:* niêm yết công khai phương án cho 60 hộ/95 thửa/8,3 ha (đạt 86% về hồ sơ dự án) với tổng số tiền niêm yết khoảng 23,2 tỷ đồng (áp giá bồi thường về đất với hệ số K=1).

- *Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:* Dự kiến đến 12/5/2026, UBND xã Xuân Bắc sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 60 hộ/95 thửa/8,3ha với tổng số tiền **23,2 tỷ đồng/25 tỷ đồng** (đạt 92% dự toán)

1.2. Đoạn tuyến thuộc phạm vi xã Xuân Quế:

Quy mô: Diện tích thu hồi khoảng 0,76 ha đất, tương ứng 04 thửa đất do 01 tổ chức quản lý. Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:* Đã hoàn thành kiểm đếm đạt 100%.

- *Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:* Đã xác nhận nguồn gốc đất do Tổng Công ty Cao su Đồng Nai được giao quản lý sử dụng.

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ:* Ngày 21/04/2026, UBND xã Xuân Quế đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái đối với trường hợp đất Công ty Cao su được giao quản lý, sử dụng.

- *Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:* UBND xã Xuân Quế đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Trung tâm Phát triển quỹ đất đối với đất do Tổng Công ty Cao su Đồng Nai được giao quản lý sử dụng (đạt 100%) với số tiền là **0,23 tỷ đồng**.

1.3. Đoạn tuyến thuộc phạm vi xã Xuân Đường:

Quy mô diện tích thu hồi khoảng 33,9 ha đất, tương ứng 217 thửa đất/155 hộ dân, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng. Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:* Kiểm đếm đối với diện tích 33,7/33,9 ha đạt tỷ lệ 99,3%, tương ứng với 211/217 thửa đất, đạt tỷ lệ 97,2%.

- *Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:* Đã xác nhận nguồn gốc đất được 122 hồ sơ/151 thửa đất. Còn lại là 27 hồ sơ/60 thửa đất.

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:* phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp đất Công ty Cao su được giao quản lý, sử dụng và 42 hộ dân với diện tích là 5 ha/72 thửa đất (đạt 27,74% hồ sơ dự án) với số tiền là 10,86 tỷ đồng.

- *Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:* Dự kiến đến ngày 13/5/2026, UBND xã Xuân Đường sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 5/33,9 ha trường hợp (đạt 15% theo quy mô diện tích) với số tiền là 10,86 tỷ đồng.

1.4. Đoạn tuyến thuộc phạm vi xã Phước Thái:

Quy mô: 149 trường hợp/65,83 ha/330 thửa đất. Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:* 109/149 trường hợp; 280/330 thửa đất; 61,22/65,83 ha, (đạt tỷ lệ 93,0% về diện tích). Còn lại 40 trường hợp/ 50 thửa/ 4,61 ha (tỷ lệ 7,0%) tiếp tục phối hợp kiểm đếm trong thời gian tới.

- *Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:* 81 trường hợp/224 thửa/55,42ha.

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:* Ngày 02/5/2026 đã niêm yết công khai: 14 trường hợp/ 88 thửa /36,14ha với số tiền là 23,6 tỷ đồng; ngày 04/5/2026 tiếp tục niêm yết công khai 25 trường hợp/26 thửa/1,32 ha/11,3 tỷ đồng (chỉ áp giá bồi thường về đất với hệ số K=1).

- *Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:* Dự kiến đến ngày 15/5/2026, UBND xã Phước Thái sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 36,7/65,8ha (đạt 55,7% theo quy mô diện tích) và hỗ trợ hộ sản xuất nông nghiệp với số tiền là 35,65 tỷ đồng.

1.5. Đoạn tuyến thuộc phạm vi xã Long Phước:

Quy mô: 112 trường hợp/22,92 ha/162 thửa đất. Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:* 92/112 trường hợp; 134/162 thửa đất; 19,72/22,92 ha, (đạt tỷ lệ 86,03% về diện tích). Còn lại 20 trường hợp/28 thửa/ 3,2ha (tỷ lệ 13,97%) do vắng chủ tiếp tục phối hợp kiểm đếm trong thời gian tới.

- *Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:* 55 trường hợp/145 thửa/12,54ha (đạt 54,7%).

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:* niêm yết công khai: 45 trường hợp/67 thửa/6,59 ha với số tiền 26.43 tỷ đồng chỉ áp giá bồi thường về đất với hệ số K=1).

- *Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:* Dự kiến đến ngày 15/5/2026, UBND xã Long Phước sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 6,59/22,92 ha (đạt 28,75% theo quy mô diện tích) với số tiền là **26.43 tỷ đồng**.

1.6. Đoạn tuyến thuộc phạm vi phường Dầu Giây:

Quy mô: diện tích thu hồi **5,5 ha/45 thửa** (gồm: đất của hộ gia đình, cá nhân sử dụng là 4,54 ha/37 thửa; đất do Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai quản lý là 0,48 ha/1 thửa và đất do UBND xã quản lý là 0,48 ha/7 thửa). Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:* Đã hoàn tất công tác kiểm đếm 45/45 thửa đạt 100%.

- *Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:* Đã xác nhận được 43 thửa đất/5,4 ha/31 trường hợp đạt tỷ lệ 97,98%, còn 02 thửa đất/1,1 ha/04 trường hợp do bị thu hồi hết nhà ở và đất ở. UBND phường Dầu Giây rà soát đối tượng phải giải quyết tái định cư và các nội dung có liên quan.

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:*

+ Đối với phần diện tích 0,96 ha/08 thửa đất của 02 tổ chức (Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai và đất do UBND phường Dầu Giây quản lý), UBND phường Dầu Giây đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là **0,15 tỷ đồng**.

+ Đối với phần diện tích còn lại, niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 29 trường hợp/35 thửa đất/4,45 m² với số tiền là **18,2 đồng**.

- *Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:* Dự kiến đến ngày 15/5/2026, UBND phường Dầu Giây sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 5,41/5,5 ha (đạt 98% theo quy mô diện tích) với số tiền là **18.35 tỷ đồng**.

1.7. Đoạn tuyến thuộc phạm vi xã Gia Kiệm:

Quy mô: Diện tích thu hồi **2,1 ha/09 thửa** (gồm: đất của hộ gia đình, cá nhân sử dụng là 0,55ha /03 thửa đất; đất do Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai quản lý là 1,4 ha/03 thửa và đất do UBND xã quản lý là 1,25 ha/03 thửa). Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm:* Đã hoàn tất công tác kiểm đếm 9/9 thửa đạt 100%.

- *Về công tác phối hợp trong việc xác nhận nguồn gốc:* Đã hoàn tất công tác xác nhận 9/9 thửa đạt 100%.

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:* Đã niêm yết phương án bồi thường với số tiền là; **6,9 tỷ đồng** (ngày 02/5/2026).

- *Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:* Dự kiến đến ngày 13/5/2026, UBND xã Gia Kiệm sẽ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 100% diện tích với số tiền là **6,9 tỷ đồng**.

1.8. Đoạn tuyến thuộc phạm vi phường Bình Lộc:

Quy mô: Thu hồi đất của 312 thửa đất/ 92,25 ha (trong đó: khoảng 51 thửa đất của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai với diện tích khoảng 55,08 ha; đất hộ dân 149 hộ/235 thửa với diện tích 34,53 ha và đất giao thông, Sông suối 26 thửa/ 2,64 ha). Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác kiểm đếm và xác nhận nguồn gốc:* Hoàn tất việc xác nhận nguồn gốc đất cho 108 hộ/142 thửa, hiện nay còn một số trường hợp đang rà soát các thông tin làm cơ sở thực hiện xác nhận nguồn gốc đất (do chủ sử dụng đất không có tại địa phương và mua bán qua nhiều lần; chồng lấn ranh đất cao su). Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:* phê duyệt phương án bồi thường với số tiền **29,9 tỷ đồng** tại cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai với diện tích 55,08ha, Ngày 02/5/2026, phối hợp với UBND phường Bình Lộc niêm yết công khai phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 75 hộ gia đình cá nhân/107 thửa với số tiền là **khoảng 52 tỷ đồng**; dự kiến ngày 13/05/2026, UBND phường sẽ phê duyệt phương cho 75 hộ gia đình cá nhân/107 thửa đất với số tiền là **khoảng 52 tỷ đồng**.

- *Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:* Dự kiến ngày 13/05/2026, UBND phường sẽ phê duyệt phương cho 75 hộ gia đình cá nhân/107 thửa đất và đất do Tổng công ty cao su Đồng Nai quản lý với tổng số tiền là **khoảng 81,9 tỷ đồng**.

1.9. Đoạn tuyến thuộc phạm vi phường Xuân Lập:

Quy mô: Diện tích khu đất thu hồi: 34,76 ha/153 thửa đất. Trong đó: 99 hộ dân/115 thửa đất và 02 tổ chức/38 thửa đất (Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai/17 thửa đất và đất do UBND phường quản lý/21 thửa đất). Với tiến độ thực hiện tại thời điểm kiểm tra như sau:

- *Về công tác kiểm đếm và xác nhận nguồn gốc:* Công tác xác nhận nguồn đất, xác nhận nhân khẩu, xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp cho người dân có đất bị thu hồi, đạt 100%.

- *Về công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1:* UBND phường Xuân Lập đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư với số tiền **7,2 tỷ đồng** cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai với diện tích 11,36ha. Ngày 02/5/2026, UBND phường Xuân Lập đã niêm yết công khai phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 93 trường hợp/109 thửa đất với số tiền là **khoảng 147 tỷ đồng**.

- **Về công tác giải ngân vốn đầu tư công:** dự kiến ngày 13/05/2026, UBND phường sẽ phê duyệt phương cho 93 hộ gia đình cá nhân/109 thửa đất và đất do Tổng công ty cao su Đồng Nai quản lý với tổng số tiền là **khoảng 154.2 tỷ đồng**.

2. Đánh giá tiến độ giải ngân vốn

Như vậy, đến ngày 15/5/2026 theo cam kết UBND các phường, xã: Dầu Giây, Gia Kiệm, Bình Lộc, Xuân Lập, Xuân Quế, Xuân Đường, Xuân Bắc, Long Phước, Phước Thái sẽ phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất các chi nhánh: Long Thành, Thống Nhất, Trảng Bom, Xuân lộc, Long Khánh giải ngân vốn đầu tư của dự án tuyến đường ĐT.770B với số tiền là **357,72 tỷ đồng** (đạt 35,77% vốn phân bổ cho dự án). Trong khoảng thời gian này UBND các phường, xã tiếp tục xác nhận hộ (có đất bị thu hồi) trực tiếp sản xuất nông nghiệp để tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm để nâng cao tỷ lệ giải ngân.

Địa phương	Giá trị giải ngân đến 15/5/2026	Vốn phân bổ	Tỷ lệ
Xuân Lập	154.2 tỷ đồng	1000 tỷ (theo Quyết định số 81/QĐ-TTPTQĐ ngày 29/4/2026 về điều chỉnh giao chỉ tiêu kế hoạch vốn năm 2026 cho các đơn vị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.	35,77%
Bình Lộc	81,9 tỷ đồng		
Gia Kiệm	6,9 tỷ đồng		
Dầu Giây	18.35 tỷ đồng		
Long Phước	26.43 tỷ đồng		
Phước Thái	35.65 tỷ đồng		
Xuân Đường	10.86 tỷ đồng		
Xuân Bắc	23,2 tỷ đồng		
Xuân Quế	0.23 tỷ đồng		
Tổng	357,72 tỷ đồng		

3. Khó khăn trong việc thực hiện

Khó khăn, vướng mắc giống dự án các tuyến đường giao thông ĐT.769.

III. Đánh giá tình hình

1. Nhận xét:

Trên cơ sở báo cáo của các địa phương việc thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đường ĐT 769, ĐT 770B; thể hiện các cơ quan, đơn vị, địa phương đã khẩn trương tổ chức thực hiện và ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, đơn đốc phòng chuyên môn khẩn trương thực hiện theo công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm góp phần đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công. Đặc biệt, ghi nhận Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã quyết liệt chỉ đạo các chi nhánh trực thuộc tăng cường trong công tác phối hợp, tổ chức, hướng dẫn các địa phương trong công tác kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc đất và đề ra giải pháp là xác nhận hộ (có đất bị thu hồi) trực tiếp sản xuất nông nghiệp để tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm để nâng cao tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công.

Đối với dự án đường ĐT.769: dự kiến đến ngày 15/5/2026, UBND các

phường, xã: Bình An, Long Thành, Dầu Giây sẽ phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất các chi nhánh: Long Thành, Thống Nhất giải ngân vốn đầu tư với số tiền là **119,4 tỷ đồng** (đạt 15% vốn phân bổ cho dự án) là chưa đảm bảo tỷ lệ theo yêu cầu của UBND thành phố.

Đối với dự án Nâng cấp đường ĐT.770B: UBND các phường, xã: Dầu Giây, Gia Kiệm, Bình Lộc, Xuân Lập, Xuân Quế, Xuân Đường, Xuân Bắc, Long Phước, Phước Thái sẽ phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất các chi nhánh: Long Thành, Thống Nhất, Trảng Bom, Xuân lộc, Long Khánh giải ngân vốn đầu tư với số tiền là **357,72 tỷ đồng** (đạt 35,77% vốn phân bổ cho dự án) đảm bảo tỷ lệ theo yêu cầu của UBND thành phố.

2. Nguyên nhân

Qua kiểm tra nhận thấy việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đường ĐT. 769, ĐT.770B, theo báo cáo của các đơn vị liên quan thì trong quá trình thực hiện phát sinh nhiều khó khăn, vướng mắc vì nhiều nguyên nhân cụ thể:

2.1. Về khách quan:

a) Hiện nay, UBND thành phố chỉ đạo tạm thời thực hiện áp giá bồi thường đất với hệ số $K=1$ (theo Thông báo kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND thành phố) dẫn đến phương án bồi thường được lập thấp hơn khoảng 1/3 lần so với dự toán ban đầu. Do đó, dẫn đến tỷ lệ giải ngân thấp theo kế hoạch đề ra (*trường hợp giữ nguyên giá bồi thường trước đây thì tỷ lệ giải ngân đã đảm bảo yêu cầu*). Ngoài ra, điều này còn ảnh hưởng tiến bồi thường mà người dân được nhận dẫn đến tình trạng người dân không đồng thuận với giá đền bù thấp hơn so với các dự án đã thực hiện đền bù trước đó, từ đó ảnh hưởng đến việc giải ngân vốn và chậm tiến độ bàn giao mặt bằng để thực hiện các dự án trọng điểm.

b) Việc dự án có nhiều thửa đất được xác nhận vị trí tiếp giáp mặt tiền đường đất do Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh (nay là thành phố) chưa có quy định giá đất nên chưa có cơ sở để tính toán áp giá bồi thường.

c) Việc triển khai dự án trong thời gian ngắn, cấp bách để đáp ứng yêu cầu giải ngân đầu tư công nên các địa phương chỉ tập trung xác nhận nguồn gốc đất để thực hiện áp giá bồi thường về đất trước. Các công trình nhà, vật kiến trúc chưa được địa phương xác nhận đúng tiến độ do cần phải đi xác minh lấy ý kiến cộng đồng dân cư về thời gian tạo lập nên chưa có cơ sở để áp giá.

2.2 Về chủ quan:

a) Việc thiếu hụt nhân sự có kinh nghiệm trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ở một số địa phương có dự án đi qua.

b) Vẫn còn tình trạng chưa chủ động đề ra kế hoạch, chưa quyết liệt, quyết tâm trong công tác chỉ đạo điều hành ở một vài địa phương.

IV. Đề xuất, kiến nghị

Qua nắm bắt thông tin của các địa phương trong việc điều chỉnh kế hoạch vốn khi thực hiện các dự án trọng điểm mà điển hình là thành phố Hồ Chí Minh⁽²⁾ “qua rà soát và tối ưu chi phí, dự án Vành đai 3 TP.HCM có thể tiết kiệm gần 16.000 tỷ đồng, chủ yếu từ giảm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”.

Đề đẩy nhanh tiến độ và tháo gỡ các khó khăn vướng mắc của địa phương trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng tại dự án ĐT.769, ĐT.770B và đảm bảo tiến độ giải ngân vốn đầu tư công, Đoàn Kiểm tra số 07 báo cáo và kiến nghị Chủ tịch UBND thành phố xem xét, chỉ đạo một số nội dung như sau:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Khẩn trương tham mưu, trình UBND thành phố ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở để áp giá bồi thường, hỗ trợ tái định cư, trong đó lưu ý hệ số đối với khu vực thực hiện dự án cần đối chiếu với giá đất cụ thể tính tiền bồi thường hỗ trợ của các dự án đã thực hiện trước đây, đảm bảo không chênh lệch nhiều làm ảnh hưởng đến công tác thu hồi đất.

b) Hướng dẫn việc áp giá đối với các vị trí không được quy định tại Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành.

c) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thành phố khẩn trương rà soát, chỉnh lý, điều chỉnh trích lục bản đồ địa chính, xuất hồ sơ kỹ thuật các thửa đất thu hồi, cập nhật ranh thu hồi dự án, tránh chồng lấn vì dễ dẫn đến tình trạng tranh chấp, khiếu kiện về sau.

d) Trường hợp hệ số điều chỉnh giá đất khi ban hành mà vẫn còn quá thấp so với giá bồi thường trước đây đã áp dụng, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị tính toán lại phương án hỗ trợ khác.

2. Sau khi UBND thành phố ban hành hệ số điều chỉnh giá đất, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương rà soát điều chỉnh kế hoạch vốn bố trí cho việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố đảm bảo tối ưu chi phí và phù hợp với thực tiễn.

4. Biểu dương Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố: Đề nghị Trung tâm tiếp tục phát huy tinh thần chủ động, nghiên cứu, đề xuất các phương án đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công cũng như bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố.

5. Yêu cầu UBND các phường, xã có dự án trọng điểm:

a) Khẩn trương triển khai các dự án trên địa bàn quản lý đảm bảo đúng tiến độ theo chỉ đạo của UBND thành phố, phải luôn sẵn sàng trong tâm thế quyết tâm cao độ để thực hiện nhiệm vụ, chỉ tiêu đã đề ra, học hỏi tích cực đối với các xã, phường đã làm tốt; luôn chủ động xây dựng kế hoạch cho từng dự án, phân công

² Dự án Vành đai 3 TP HCM giảm gần 16.000 tỷ đồng vốn đầu tư

rõ người, rõ việc, rõ trách nhiệm, tổ chức thực hiện đảm bảo công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích giữa nhà nước và người dân, không để tình trạng trông chờ, ỷ lại, né tránh trách nhiệm, chủ động thực hiện nhiệm vụ, nghiên cứu, đề ra giải pháp theo hướng đổi mới tư duy, nhận thức, phương thức thực hiện trong công tác giải ngân vốn đầu tư công.

b) Yêu cầu các phường xã có tỷ lệ giải ngân thấp (Xuân Đường, Bình An) khẩn trương đẩy nhanh tiến độ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư trên địa bàn cũng như xác nhận hộ (có đất bị thu hồi) trực tiếp sản xuất nông nghiệp để tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề để nâng cao tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công.

Đoàn Kiểm tra số 07 kính báo cáo và kính đề nghị Chủ tịch UBND thành phố xem xét, chỉ đạo.

Nơi nhận:

- Như trên
- Giám đốc, các PGĐ Sở Nội vụ;
- Lưu: VT, CCVC.

**TM. ĐOÀN KIỂM TRA
TRƯỞNG ĐOÀN**



**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ NỘI VỤ
Đặng Thanh Hoàng**