

Số: /KH-UBND

Đồng Nai, ngày tháng 6 năm 2026

KẾ HOẠCH

Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị thông minh ven sông tại xã Đại Phước (khu Bắc và khu Nam)

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 10/4/2026 của HĐND thành phố Đồng Nai thông qua Danh mục các Khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai (lần 1);

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 28/4/2026 của HĐND thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Điều 1 và nội dung dự án số 01 tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 10/4/2026 của HĐND thành phố Đồng Nai về thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (lần 1).

Căn cứ Quyết định số 639/QĐ/TU ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Thành ủy Đồng Nai về việc thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu vực quy hoạch phân khu tỷ lệ 1.000 Phân khu Đại Phước 1;

Căn cứ Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt thông tin dự án đồng thời phê duyệt Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt dự án Khu đô thị thông minh ven sông tại xã Đại Phước (khu Bắc);

Căn cứ Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt thông tin dự án đồng thời phê duyệt Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt dự án Khu đô thị thông minh ven sông tại xã Đại Phước (khu Nam);

Căn cứ Thông báo số 254-TB/VPTU ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Thành ủy Đồng Nai thông báo kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức - Phó Bí thư Thành ủy, Trưởng Ban chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án khu vực quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2.000 Phân khu Đại Phước 1;

Để triển khai tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án, UBND thành phố Đồng Nai ban hành Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị thông minh ven sông tại xã Đại Phước (khu Bắc và khu Nam), cụ thể:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Xác định cụ thể thời gian thực hiện từng khâu công việc; kịp thời xử lý những khó khăn, vướng mắc, vấn đề còn tồn đọng trong công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.

- Giao nhiệm vụ, trách nhiệm cụ thể cho từng Sở, ngành, UBND xã Đại Phước nơi có đất thu hồi, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch và đơn vị liên quan.

2. Yêu cầu

- Xác định đây là nhiệm vụ của cả hệ thống chính trị, trong đó trách nhiệm chính thuộc người đứng đầu chính quyền các cấp. Để việc tổ chức thực hiện hiệu quả cần có sự phối hợp đồng bộ của các cấp ủy Đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các đơn vị liên quan; tạo sự đồng thuận, ủng hộ cao trong quần chúng nhân dân, nhất là các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn xã hội tại địa phương.

- Rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong đó, thực hiện các thủ tục như đo đạc, kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc đất, tài sản trên đất, lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đảm bảo rút ngắn được thời gian để đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

II. NỘI DUNG CÔNG VIỆC THỰC HIỆN, THỜI GIAN HOÀN THÀNH

1. Công tác đo đạc, cắm mốc, lập bản đồ thu hồi đất

- Căn cứ ranh quy hoạch dự án đã được UBND thành phố phê duyệt, nhà đầu tư dự án phối hợp với đơn vị đo đạc, các đơn vị có liên quan, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi thực hiện việc đo đạc, cắm mốc, xác định ranh giới thu hồi đất, lập bản đồ thu hồi đất bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và chi nhánh, UBND xã Đại Phước thực hiện dự án.

- Đơn vị thực hiện: Nhà đầu tư dự án, UBND xã Đại Phước, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố (*phối hợp cùng đơn vị khác nếu có*), Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Chi nhánh Nhơn Trạch.

- Hoàn thành trước ngày 10 tháng 6 năm 2026.

2. Ban hành Thông báo thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án

2.1 Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất và thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch: Xây dựng kế hoạch thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Chủ tịch UBND xã Đại Phước: Ban hành quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai 2024; Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

- Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 10 tháng 6 năm 2026.**

2.2. *Phổ biến về chủ trương thu hồi đất và tiếp nhận ý kiến.*

- UBND xã Đại Phước chủ trì phối hợp với Ủy ban MTTQ Việt Nam Việt Nam xã Đại Phước và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến, theo quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai 2024.

- Đơn vị thực hiện: UBND xã Đại Phước, Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Đại Phước; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch.

- Về tổ chức thực:

+ Địa điểm tổ chức họp dân: Tại Hội trường Trung tâm bồi dưỡng Chính trị xã Nhơn Trạch.

+ Việc tổ chức họp dân được chia ra làm 02 đợt, họp liên tục.

- Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 10 tháng 6 năm 2026.**

2.3. *Ban hành Thông báo thu hồi đất*

- UBND xã Đại Phước ban hành Thông báo thu hồi đất theo quy định tại Điều 83 và điểm a khoản 2 Điều 87 Luật đất đai 2024; Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

- Đơn vị thực hiện: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp với UBND xã Đại Phước.

- Về tổ chức thực hiện:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch chủ trì, dự thảo các thông báo thu hồi đất cho từng hộ (*trên cơ sở kết quả đã họp dân công bố chủ trương thu hồi đất*).

+ UBND xã Đại Phước chủ trì, ký ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định, họp dân đến đâu hoàn chỉnh hồ sơ ban hành thông báo thu hồi đất đến đó.

- Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 14 tháng 6 năm 2026.**

2.4. *Gửi Thông báo thu hồi đất.*

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp với UBND xã Đại Phước thực hiện gửi thông báo thu hồi đất đến từng người dân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh

sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND xã Đại Phước và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật đất đai 2024.

Đối với các trường hợp vắng chủ hoặc không xác định được chủ sử dụng đất, UBND xã Đại Phước phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện thủ tục đăng công khai thông tin trên báo, đài theo quy định.

- Đơn vị thực hiện: UBND xã Đại Phước và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch.

- Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 20 tháng 6 năm 2026.**

3. Thực hiện kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc đất và tài sản trên đất.

3.1. Thực hiện kiểm đếm.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp với UBND xã Đại Phước, nhà đầu tư dự án, người có đất thu hồi thực hiện: *Điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi* theo quy định tại điểm c, d và đ khoản 2 Điều 87 Luật đất đai 2024. Cụ thể:

+ Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân: Các đơn vị thực hiện ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi của từng hộ (*các hộ gia đình, cá nhân cùng tham gia kiểm đếm và ký vào biên bản kiểm đếm*).

+ Đối với các trường hợp tổ chức, doanh nghiệp: Thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 102 Luật đất đai 2024; Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Đơn vị thực hiện: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch, UBND xã Đại Phước và Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Đại Phước, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Nhơn Trạch, Trưởng ấp và đại diện người có đất bị thu hồi.

- Về tổ chức thực hiện:

+ Việc tổ chức gửi thông báo hoặc giấy mời kiểm đếm đến các hộ có đất bị thu hồi: Các đơn vị phải triển khai thực hiện đồng thời với việc gửi thông báo thu hồi đất đến từng hộ như nêu tại mục 2.4.

+ Các đơn vị tổ chức thành nhiều tổ kiểm đếm và cùng triển khai kiểm đếm đồng thời; biên bản kiểm đếm phải ghi nhận đầy đủ chính xác (*ghi nhận hình ảnh đầy đủ về hiện trạng sử dụng đất của hộ dân*) và biên bản phải được các thành phần tham gia kiểm đếm ký và xác nhận đầy đủ trong cùng một ngày.

+ Việc tổ chức kiểm đếm phải được thực hiện liên tục trong thời gian 45 ngày, kể cả làm ngoài giờ, ngày nghỉ.

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch tập trung nhân sự ưu tiên thực hiện công tác kiểm đếm dự án; rà soát điều động nhân sự của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố hoặc các Chi nhánh khác để điều động, đảm bảo việc kiểm đếm được hoàn thành theo đúng tiến độ.

+ UBND xã Đại Phước chỉ đạo các phòng, đơn vị liên quan huy động nhân sự phối hợp tham gia kiểm đếm và ký xác nhận biên bản kiểm đếm, hoàn thành trong cùng một ngày.

+ Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố cử nhân sự biệt phái phối hợp với UBND xã Đại Phước thực hiện công tác kiểm đếm.

+ Việc kiểm đếm được tổ chức thành 15 Tổ kiểm đếm triển khai đồng thời và liên tục đến khi hoàn thành dự án.

- Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 30 tháng 7 năm 2026.**

3.2. Xác nhận nguồn gốc đất và tài sản trên đất.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch chuyển hồ sơ đến UBND xã Đại Phước để rà soát xác nhận nguồn gốc đất, tài sản trên đất theo quy định, sau khi đã hoàn thành công tác kiểm đếm.

- UBND xã Đại Phước có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; nguồn gốc, thời điểm tạo lập tài sản; các chính sách hỗ trợ khác; đối tượng di chuyển chỗ ở (nếu có) ...

- Đơn vị thực hiện: UBND xã Đại Phước, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch và các đơn vị có liên quan.

- Về tổ chức thực hiện:

+ UBND xã Đại Phước chủ trì, phối hợp với các đơn vị thực hiện xác nhận nguồn gốc đất, tài sản trên đất, việc xác nhận nguồn gốc đất được thực hiện song song và cuốn chiếu theo tiến độ công tác kiểm đếm (*kiểm đếm đến đâu hoàn thành việc xác nhận đến đó*).

+ Việc xác nhận nguồn gốc đất được lập thành 05 Tổ nội nghiệp. Mỗi tổ gồm các đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch; Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; đại diện UBND xã; Công an xã và đơn vị khác (nếu có), nhiệm vụ các đơn vị:

(1) Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Nhơn Trạch: Chịu trách nhiệm rà soát, xuất hồ sơ địa chính của các hộ có đất bị thu hồi làm cơ sở xác nhận nguồn gốc đất; rà soát xác nhận vị trí đất (*chuyển Lãnh đạo đơn vị ký xác nhận theo quy định*).

(2) Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch: Chịu trách nhiệm rà soát dự thảo nguồn gốc đất và các chính sách khác có liên quan, thực hiện việc kiểm tra hoàn chỉnh hồ sơ về bồi thường theo quy định...

(3) UBND xã Đại Phước: Rà soát ký xác nhận nguồn gốc đất, tài sản trên đất và các chính sách hỗ trợ có liên quan.

(4) Công an UBND xã Đại Phước chủ trì, phối hợp với các đơn vị xác nhận đối tượng nghề nghiệp, nhân khẩu,... theo quy định tại Mẫu số 03 kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh (nay là thành phố Đồng Na). Thực hiện đồng thời với việc xác nhận nguồn gốc đất.

- Về địa điểm tổ chức thực hiện: Các tổ tập trung thực hiện nhiệm vụ tại Hội trường UBND xã Đại Phước. Các đơn vị bố trí máy, thiết bị có liên quan để tổ chức hiện nhiệm vụ.

- Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 14 tháng 8 năm 2026.**

4. Lập, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trên cơ sở hồ sơ bồi thường của các hộ gia đình, cá nhân được UBND xã Đại Phước thẩm tra, xác nhận. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch chủ trì, phối hợp với các đơn vị căn cứ xác nhận nguồn gốc đất, tài sản trên đất, lập, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư song song và cuốn chiếu theo tiến độ công tác xác nhận nguồn gốc đất (*xác nhận nguồn gốc đất đến đâu hoàn thành việc lập, trình phê duyệt phương án đến đó*), cụ thể:

- Áp giá, lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Phối hợp với UBND xã Đại Phước tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến người có đất bị thu hồi về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ. Thời gian niêm yết công khai 10 ngày.

- Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ (*sau khi kết thúc niêm yết*) chuyển UBND xã Đại Phước tổ chức thẩm định;

- UBND xã Đại Phước ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Đồng thời, song song với việc trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, UBND xã Đại Phước phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch, đơn vị có liên quan thực hiện việc xét tái định cư và phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai 2024, Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

Đơn vị thực hiện: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch; UBND xã Đại Phước, Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Đại Phước và các đơn vị có liên quan.

Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 31 tháng 8 năm 2026.**

5. Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch phối hợp với UBND xã Đại Phước tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai 2024, cụ thể:

- Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đơn vị thực hiện: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch, UBND xã Đại Phước và các đơn vị có liên quan.

Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 15 tháng 9 năm 2026.**

6. Ban hành Quyết định thu hồi đất, nhận bàn giao đất

- Sau khi hoàn thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, UBND xã Đại Phước ban hành Quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai 2024, Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện việc bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

- Sau khi UBND xã Đại Phước ban hành Quyết định thu hồi đất (tối thiểu 60 ngày đối với đất nông nghiệp, 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp kể từ thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất), Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện việc bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

Đơn vị thực hiện: UBND xã Đại Phước, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch và các đơn vị có liên quan.

Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 31 tháng 10 năm 2026.**

7. Tổ chức vận động, thuyết phục đối với người có đất thu hồi.

- Đảng ủy, Ủy ban nhân dân xã Đại Phước thành lập các tổ để thực hiện công tác vận động, thuyết phục (Tổ trưởng là Lãnh đạo Đảng ủy, UBND và Ủy ban MTTQ Việt Nam xã); việc tổ chức vận động phải được tập trung triển khai ngay từ thời điểm bắt đầu thực hiện dự án (*ban hành thông báo thu hồi đất*) để tạo sự đồng thuận cao trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo, đến khi hoàn thành dự án; cần phải rà soát, nhận định ngay từ ban đầu các trường hợp có khó khăn trong công tác vận động thuyết phục để tập trung tuyên truyền, vận động.

- Ủy ban nhân dân xã Đại Phước chủ trì, phối hợp Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Đại Phước tổ chức vận động, thuyết phục các hộ chưa đồng thuận nhận tiền và bàn giao đất. Theo quy định tại Khoản 6, 7 Điều 87, Điều 89 Luật Đất đai 2024; Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

- Trường hợp sau khi đã vận động các hộ có đất bị thu hồi mà vẫn không đồng thuận, UBND xã Đại Phước ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

- Đơn vị thực hiện: Đảng ủy, UBND xã Đại Phước và Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Đại Phước; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch và các đơn vị có liên quan.

- Thời gian thực hiện: **Từ tháng 6 đến tháng 9 năm 2026.**

8. Cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

- Căn cứ quy định tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2024, UBND xã Đại Phước chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch và các đơn vị khác có liên quan tổ chức thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đối với các hộ không đồng thuận bàn giao đất, sau khi đã hoàn thành thủ tục vận động theo quy định.

Đơn vị thực hiện: UBND xã Đại Phước, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch và các đơn vị có liên quan.

Thời gian thực hiện: **Hoàn thành trước ngày 31 tháng 10 năm 2026.**

III. TRÁCH NHIỆM CHÍNH CỦA CÁC ĐƠN VỊ

Từng cơ quan, đơn vị bố trí lực lượng xuyên suốt, đủ người; làm ngoài giờ, thứ 7, chủ nhật; làm cuốn chiếu từng khâu công việc cụ thể theo từng ngày, từng tuần. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị phải chịu trách nhiệm chính trong việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án theo kế hoạch này và xử lý chế độ cho công chức, viên chức, người lao động theo quy định. Về trách nhiệm cụ thể của từng đơn vị:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ động theo dõi tiến độ, tình hình triển khai dự án; kịp thời tổng hợp, báo cáo UBND thành phố để chỉ đạo xử lý đối với các địa phương, đơn vị thực hiện chậm hoặc kéo dài.

- Rà soát các nội dung khó khăn, vướng mắc phát sinh trong việc thực hiện các quy định liên quan đến việc áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để báo cáo UBND thành phố chỉ đạo xử lý kịp thời.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cử cán bộ biệt phái cho UBND xã Đại phước; Tổ chức thực hiện công tác đo đạc, lập bản đồ thu hồi đất; phối hợp với UBND xã và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện việc cung cấp thông tin, hồ sơ địa chính đất đai và xác định vị trí đất của các hộ có đất bị thu hồi để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định, đảm bảo các nhiệm vụ theo kế hoạch.

- Đề xuất UBND thành phố xử lý kịp thời các vướng mắc phát sinh liên quan đến đơn giá bồi thường đất, cây trồng, vật nuôi, chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất triển khai dự án.

2. Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp tham mưu xử lý các khó khăn, vướng mắc liên quan theo đúng chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao.

3. Sở Xây dựng

- Đề xuất UBND thành phố xử lý kịp thời các vướng mắc phát sinh liên quan đến việc áp dụng đơn giá nhà ở, các công trình xây dựng trên đất để bồi thường, hỗ trợ cho dự án đang triển khai tại các địa phương; các trường hợp tài sản xây dựng trên đất không phù hợp với mục đích sử dụng đất.

- Chủ trì tham mưu UBND thành phố chỉ đạo nhà đầu tư xây dựng dự án khi tiếp nhận mặt bằng đã bàn giao phải tiến hành thi công xây dựng ngay (*đặc biệt đối với các hộ đã vận động bàn giao mặt bằng trước khi phê duyệt phương án bồi thường*).

4. Sở Nội vụ

- Trên cơ sở đề nghị của UBND xã Đại Phước, Sở Nội vụ có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành rà soát, đề xuất Chủ tịch UBND thành phố kịp thời bổ sung, bố trí nhân sự hỗ trợ thực hiện dự án trong từng giai đoạn cụ thể, đảm bảo thực hiện tốt nhiệm vụ và trong tổng biên chế, nhân sự được cấp có thẩm quyền giao.

- Tham mưu kịp thời việc biểu dương, khen thưởng đối với tập thể, cá nhân có thành tích tiêu biểu, xuất sắc và có nhiều đóng góp trong quá trình thực hiện (nếu có).

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra thường xuyên, đột xuất trách nhiệm công vụ, kịp thời kiến nghị Chủ tịch UBND thành phố xem xét trách nhiệm và có biện pháp xử lý đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện chậm trễ tiến độ.

5. Công an thành phố

- Chủ trì, chỉ đạo Công an xã Đại Phước đảm bảo an ninh, trật tự trong suốt quá trình triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

- Chỉ đạo Công an xã Đại Phước phối hợp đẩy nhanh công tác xác nhận nhân khẩu, nghề nghiệp theo Mẫu 03 kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh (nay là thành phố Đồng Nai).

6. Hội Nông dân thành phố

Chỉ đạo Hội Nông dân xã Đại Phước phối hợp xác định các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định.

7. Bảo hiểm xã hội thành phố

Chỉ đạo Bảo hiểm xã hội cơ sở Nhơn Trạch phối hợp, cung cấp thông tin các trường hợp có đất thu hồi thuộc diện đóng bảo hiểm xã hội, hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng, người hưởng lương hưu. Để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ có đất bị thu hồi theo quy định.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố

- Trung tâm Phát triển thành phố chi nhánh Nhơn Trạch tăng cường nhân sự, tập trung cao độ, kịp thời thực hiện dự án theo kế hoạch. Thực hiện việc điều động, bố trí nhân sự của đơn vị, đảm bảo điều kiện tốt nhất hoàn thành các nhiệm vụ theo kế hoạch.

- Thường xuyên kiểm tra thực địa, kịp thời báo cáo, đề xuất UBND thành phố những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền để xin ý kiến chỉ đạo giải quyết.

- Chỉ đạo bộ phận được giao thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phải nghiên cứu thật kỹ, đặc biệt là hồ sơ về nguồn gốc đất, kiểm kê cây trồng, vật kiến trúc,... đầy đủ; áp dụng đúng quy định của pháp luật để lập phương án bồi thường đúng, bảo đảm quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người dân, bảo đảm không thất thoát ngân sách, tài sản của Nhà nước.

9. Đảng ủy xã Đại Phước

Thành lập Ban Chỉ đạo công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; lãnh đạo, chỉ đạo toàn diện về tiến độ, kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án trên.

10. Ủy ban nhân dân xã Đại Phước

- Thành lập Tổ vận động tổ chức tốt việc tuyên truyền, vận động, đổi mới trong cách thức tổ chức thực hiện, tiếp cận với người dân để giải thích, vận động, thuyết phục; đảm bảo sự thống nhất, chặt chẽ trong từng bước thực hiện, nắm chắc tâm tư, nguyện vọng của người dân, kịp thời vận động, thuyết phục, giải thích những nội dung mà người dân chưa rõ, đề xuất giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

Trong công tác vận động cần chú trọng tính tiên phong, gương mẫu của cán bộ, đảng viên trong gia đình thuộc diện phải giải phóng mặt bằng; tập trung vận động những gia đình có uy tín, có vị trí trong xã hội, nhằm tạo niềm tin cho quần chúng nhân dân noi theo. Những trường hợp đã được tuyên truyền, vận động nhiều lần nhưng vẫn chưa đồng thuận thì phải phân công những cán bộ, đảng viên có kinh nghiệm để tiếp cận và kiên trì thuyết phục.

- Chỉ đạo kịp thời việc phối hợp thực hiện của từng cơ quan, đơn vị trực thuộc liên quan, nhằm rút ngắn thời gian thực hiện.

- Chủ động xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền; rà soát, báo cáo cụ thể nội dung còn vướng mắc trong việc áp dụng các quy định liên quan, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND thành phố chỉ đạo xử lý.

- Chủ động bố trí nhân lực để thực hiện, đảm bảo yêu cầu về số lượng và chú trọng năng lực chuyên môn, kinh nghiệm của cán bộ được phân công thực hiện.

- Kịp thời phê duyệt phương án bồi thường, ban hành quyết định thu hồi đất. Thành lập Tổ tiếp dân để tiếp nhận và tham mưu giải quyết các kiến nghị của người bị thu hồi đất, hạn chế khiếu kiện đông người, gây mất trật tự xã hội tại địa phương.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện thực hiện các nhiệm vụ quy định và hoàn thành theo thời gian kế hoạch đã đề ra.

Trên cơ sở Kế hoạch này, yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thành phố có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Phước tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc và có hiệu quả Kế hoạch này. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch này, nếu cần thiết bổ sung, điều chỉnh, các cơ quan, đơn vị chủ động phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tổng hợp, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định, không để ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án.

11. Chế độ thông tin, báo cáo

Giao Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và Chi nhánh Nhơn Trạch định kỳ vào ngày thứ 6 hằng tuần tổng hợp báo cáo tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án gửi UBND thành phố để xem xét chỉ đạo, đồng thời gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi, tham mưu UBND thành phố chỉ đạo xử lý các khó khăn, vướng mắc.

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường: theo dõi, giám sát, đôn đốc việc triển khai thực hiện Kế hoạch; chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị có liên quan tổng hợp tình hình, kết quả thực hiện, báo cáo UBND thành phố xem xét, chỉ đạo định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu.

Trên đây Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị thông minh ven sông tại xã Đại Phước (khu Bắc và khu Nam), đề nghị các Sở, ban, ngành, địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND Thành phố (báo cáo);
- Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc TP;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Các Sở: NNMT, TC, XD, TP, CT, NV;
- Thanh tra Thành phố;
- Công an thành phố;
- Bảo hiểm xã hội thành phố;
- Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch xã Đại Phước;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố;
- Trung tâm PTQĐ Tp chi nhánh Nhơn Trạch;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Các cơ quan báo, đài;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, TH, NC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Anh