

Đồng Nai, ngày tháng năm 2024

Số: /KH-BQLDABT

## KẾ HOẠCH

### Thu hồi đất để thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2044/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2044/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (viết tắt là Dự án) và căn cứ, điều kiện thu hồi đất tại Khoản 21 Điều 79, Điều 80 Luật Đất đai và Điều 28 Nghị định số 102/2044/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai (viết tắt là Ban QLDABT) xây dựng Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện Dự án, cụ thể như sau:

#### I. THÔNG TIN GIỚI THIỆU TÓM TẮT VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai.

3. Địa điểm: phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4. Diện tích đất cần thu hồi là 49,5854 ha; trong đó:

- Khu tái định cư có diện tích 49,3271 ha theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt tại Quyết định số 3369/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa;

- Điểm đầu nối ra QL51 (2 điểm đầu nối): 0,1518 ha;

- Tuyến cống thoát nước ra sông Buông: 0,1065 ha.

5. Mục tiêu dự án: Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án hạ tầng khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa được xây dựng nhằm

tao cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho các hộ dân tái định cư tại chỗ và các hộ dân của các dự án khác trên địa bàn thành phố Biên Hòa, trong đó chủ yếu phục vụ việc tái định cư cho Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (giai đoạn 1), đảm bảo vệ sinh môi trường sinh sống, nâng cao mỹ quan đô thị tại dự án và khu vực.

6. Thời gian thực hiện dự án: tối đa 03 năm, dự kiến từ năm 2024.

7. Căn cứ pháp lý:

- Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với chủ trương đầu tư dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3369/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 3281/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3518/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Biên Hòa;

8. Thông tin khác

- Chủ tịch UBND tỉnh giao Chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư đảm bảo chính xác, khách quan, công khai, minh bạch, ổn định cuộc sống của người dân và công bằng giữa các tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân theo đúng các quy định hiện hành. Quản lý, khai thác, sử dụng có hiệu quả, tránh việc tái lấn chiếm của người dân; và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật trong việc triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án (*tại Quyết định số 3281/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa*).

## **II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ, THU HỒI ĐẤT**

Để đảm bảo tiến độ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng của Dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa phục vụ công tác tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (giai đoạn 1), dự án quan trọng Quốc gia. Trình tự, thủ

tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất được triển khai đảm bảo quy trình khung được quy định tại **Mục II** Kế hoạch này, cụ thể như sau:

### **1. Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến**

- Trước khi thông báo thu hồi đất được ban hành, UBND phường Phước Tân chủ trì phối hợp với UBMTTQ Việt Nam phường Phước Tân, Ban QLDABT và các cơ quan liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; thống nhất cử một người đại diện những người sử dụng đất có đất thu hồi tham gia để nắm các thông tin liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án.

### **2. Việc thông báo thu hồi đất**

a) Sau khi Kế hoạch thu hồi đất được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Ban QLDABT cung cấp thông tin hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo thu hồi đất (Điểm a Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai).

Hiệu lực Thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất và có thể được gia hạn theo tiến độ theo quy định pháp luật.

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất, UBND phường Phước Tân gửi Thông báo thu hồi đất 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 (nếu có). Thực hiện niêm yết thông báo thu hồi đất và Danh sách có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường 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 (Điểm b Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai).

c) Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì Ban QLDABT thực hiện thông báo trên một trong các báo hàng ngày của cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND phường Phước Tân, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của UBND thành phố Biên Hòa trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại (Điểm b Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai).

### **3. Việc điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm**

a) Ban QLDABT tham mưu, trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định thành lập Tổ công tác thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất để thực hiện Dự án, gồm các thành phần sau:

- Đại diện Ban QLDABT là Tổ trưởng;
- Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa;
- Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Biên Hòa;
- Đại diện Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa;

- Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Biên Hòa;
- Đại diện UBND phường Phước Tân;
- Đại diện UBMTTQ Việt Nam phường Phước Tân;
- Đại diện khu phố nơi có đất thu hồi phường Phước Tân;
- Đại diện của những người có đất bị thu hồi đã được UBMTTQ Việt Nam phường Phước Tân giới thiệu.

b) Sau khi thực hiện Thông báo thu hồi đất theo Mục II.2, Ban QLDABT phối hợp với UBND phường Phước Tân, các cơ quan có liên quan (theo Mục II.3.a) và người có đất thu hồi thực hiện công tác 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. Trường hợp có quy mô từ 30ha đến dưới 50ha thì thời gian hoàn thành không quá 60 ngày.

c) Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND phường Phước Tân chủ trì, phối hợp với UBMTTQ Việt Nam phường Phước Tân và Ban QLDABT thực hiện quy trình vận động, thuyết phục, kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 87, Điều 88 Luật Đất đai và Điều 36, Điều 37 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Việc thực hiện tối đa không quá 40 ngày cho từng trường hợp.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, UBND phường Phước Tân chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị ở địa phương hoàn thành công tác xác định nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi để phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp có từ 100 hồ sơ trở lên thì thời gian hoàn thành không quá 45 ngày.

#### **4. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

a) Ngay sau khi UBND phường Phước Tân hoàn thành công tác xác định nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi, trong thời hạn 30 ngày, Ban QLDABT hoàn thành lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ theo phương án giá đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Ban QLDABT chủ trì, phối hợp UBND phường Phước Tân niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường Phước Tân, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày.

c) Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, Ban QLDABT chủ trì, phối hợp UBND phường Phước Tân tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản theo quy định tại điểm a, Khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp qua tổ chức lấy ý kiến mà còn có ý không đồng ý với Phương án, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, Ban QLDABT chủ trì, phối hợp với UBND phường

Phước Tân và các đơn vị liên quan tổ chức đối thoại với các trường hợp có ý kiến không đồng ý theo quy định của pháp luật.

d) Ngay sau kết thúc buổi đối thoại về Phương án, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, trong thời hạn 05 ngày, Ban QLDABT hoàn chỉnh dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (kèm Phương án chi tiết đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở tài sản) và gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định.

đ) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

e) Ban QLDABT có trách nhiệm thực hiện tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có kết quả thẩm định, Ban QLDABT hoàn chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định phê duyệt theo quy định.

g) Trong thời hạn 10 ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban QLDABT có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Phước Tân công bố, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường Phước Tân và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Đồng thời, 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 để 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.

h) Phương án bố trí tái định cư

- Ban QLDABT có trách nhiệm lập phương án bố trí tái định cư, thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở UBND phường Phước Tân, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống trước khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

Nội dung thông báo bao gồm địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi.

- Phương án bố trí tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phải được công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư.

## **5. Việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

### **a) Về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

- Ngay sau khi UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản; Ban QLDABT có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Phước Tân rà soát, phân loại và tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án (theo đợt nếu có) được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai.

- Tổ chức triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

### **b) Về thực hiện Phương án bố trí tái định cư và quyết định phê duyệt tái định cư đối với từng trường hợp cụ thể:**

Căn cứ quyết định của UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt đối với các trường hợp được bồi thường đất ở hoặc được hỗ trợ bằng giao đất ở đối với trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, phải phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn nơi ở nào khác trên địa bàn thành phố, thực hiện bố trí tái định cư theo phương án đã được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt.

## **6. Việc thực hiện quyết định thu hồi đất**

### **a) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, trình UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định thu hồi đất.**

### **b) UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày:**

- Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp không phải bố trí tái định cư;

- Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ và đồng ý nhận tiền bồi thường chi phí tạm cư;

- Người có đất thu hồi đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, bàn giao đất trên thực địa để tự xây dựng nhà ở tái định cư;

- Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao nhà ở tái định cư;

- Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất ở gắn liền với nhà ở tái định cư;

- Người có đất thu hồi đồng ý và đã nhận tiền bồi thường để tự lo chỗ ở;

- Người có đất thu hồi tự nguyện bàn giao đất cho Nhà nước và đã được bố trí tạm cư hoặc được chi trả kinh phí tạm cư.

### **c) Trường hợp Ban QLDABT tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt mà người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thì thực hiện như sau:**

- UBND phường Phước Tân chủ trì, phối hợp với UBMTTQ Việt Nam phường Phước Tân và Ban QLDABT vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

- Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định thu hồi đất.

d) Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho Ban QLDABT thì thực hiện như sau:

- UBND phường Phước Tân chủ trì, phối hợp với UBMTTQ Việt Nam phường Phước Tân và Ban QLDABT vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho Ban QLDABT;

- Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho Ban QLDABT thì Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai 2024.

### **7. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư hoặc giao quản lý quỹ đất đã thu hồi**

a) Ban QLDABT chủ trì, phối hợp UBND phường Phước Tân có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

b) Đối với trường hợp chưa xác định được người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi hoặc trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp thì trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi Ban QLDABT mở tại ngân hàng, UBND phường Phước Tân nơi có đất thu hồi phối hợp với Ban QLDABT lập biên bản xác nhận lại sự việc; Ban QLDABT có trách nhiệm quản lý diện tích đất này theo quy định.

c) Ban QLDABT là Chủ đầu tư Dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa; đồng thời là đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi nhận bàn giao đất từ người có đất bị thu hồi, Ban QLDABT bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công để tổ chức thi công theo quy định.

### **III. DỰ KIẾN THỜI GIAN THỰC HIỆN**

Tổng thời gian thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất của dự án theo quyết định duyệt dự án và không quá 3 năm, dự kiến từ năm 2024.

#### IV. PHÂN CÔNG TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất này, Ban QLDABT, các phòng thành phố Biên Hòa: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tư pháp, Ủy ban nhân dân phường Phước Tân và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện theo tiến độ của Kế hoạch này, như sau:

##### 1. Ban QLDABT:

- Thực hiện trách nhiệm của đơn vị chủ trì làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 và Điều 87 Luật Đất đai, Điều 28 Nghị định 102/2024/NĐ-CP và các quy định của UBND tỉnh Đồng Nai về phối hợp tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Chịu trách nhiệm thiết lập hồ sơ, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đúng chính sách, quy định pháp luật.

- Báo cáo, trình UBND thành phố ban hành quyết định phê duyệt Phương án bố trí tái định, phê duyệt tái định cư theo quy định pháp luật.

- Báo cáo, trình UBND thành phố ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất sau khi có ý kiến góp ý của Phòng Tư pháp thành phố. Trình thành lập Ban Cưỡng chế và triển khai công tác cưỡng chế đảm bảo thời gian, tiến độ thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Tổng hợp tham mưu cho UBND thành phố báo cáo xin ý kiến UBND tỉnh và sở, ngành về các khó khăn, vướng mắc và đề xuất áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên cơ sở phù hợp với thực tế và đúng pháp luật.

- Lưu trữ, quản lý hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để thực hiện Dự án.

##### 2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa:

- Tham mưu UBND thành phố xây dựng Kế hoạch sử dụng đất hàng năm (từ năm 2025 và các năm tiếp theo) báo cáo UBND thành phố trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức thực hiện thu hồi đất tại dự án.

- Có trách nhiệm giúp Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa tổ chức việc định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Hướng dẫn UBND phường Phước Tân xác định nguồn gốc đất thu hồi nếu gặp khó khăn, vướng mắc. Trường hợp không xử lý được hoặc vượt quá thẩm quyền, kịp thời báo cáo UBND thành phố xem xét, kết luận.

- Chủ trì thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ban quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh

Đồng Nai lập. Trực tiếp thẩm định về nguồn gốc, diện tích, loại đất đất thu hồi đối với việc bồi thường về đất.

- Chủ trì, phối hợp với Ban quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai, UBND phường Phước Tân và các đơn vị có liên quan tham mưu trình UBND thành phố ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định phê duyệt chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định thu hồi đất theo quy định.

### **3. Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Biên Hòa:**

- Phối hợp với Ban QLDABT và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ban QLDABT lập. Trực tiếp thẩm định việc áp dụng giá đất để bồi thường về đất; về tài sản trên đất, cây trồng, vật nuôi; việc áp dụng các chính sách bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất, cây trồng, vật nuôi và các khoản hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ đất do hạn chế khả năng sử dụng; hỗ trợ khác và các mức thưởng, di dời theo quy định;

### **4. Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa:**

- Phối hợp với Ban QLDABT và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Ban QLDABT lập. Trực tiếp thẩm định về diện tích, cấp, hạng nhà ở và công trình khác; đối tượng được lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc; tỷ lệ phần trăm được bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, vật kiến trúc và công trình khác gắn liền với đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

### **5. Phòng Tư pháp thành phố Biên Hòa:**

- Phối hợp với Ban QLDABT và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Thực hiện góp ý dự thảo quyết định và hồ sơ ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

## **6. UBND phường Phước Tân:**

- Phối hợp với Ban QLDABT và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định tại Kế hoạch này và quy định của pháp luật liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với UBMTQ Việt Nam phường Phước Tân, Ban QLDABT và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức vận động, thuyết phục các trường hợp không đồng ý hoặc không phối hợp trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất thực hiện Dự án.

- Chủ trì thực hiện xác định nguồn gốc thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi theo quy định; xác minh và chịu trách nhiệm về nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi, về thời điểm xây dựng nhà, công trình trong phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án; về xét tái định cư;

## **7. Chi cục thuế Khu vực Biên Hòa – Vĩnh Cửu:**

- Cung cấp các thông tin liên quan Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Xác nhận về các khoản nghĩa vụ tài chính phải khấu trừ của từng người bị thu hồi đất theo danh sách đề nghị của Ban QLDABT.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa. Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai đề nghị UBND thành phố Biên Hòa xem xét, phê duyệt để tổ chức triển khai thực hiện theo quy định./.

### ***Nơi nhận:***

- UBND thành phố Biên Hòa (trình phê duyệt);
- Các phòng: TN&MT, QLĐT, TC-KH;
- UBND phường Phước Tân;
- Ban Giám đốc;
- Các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, HT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Mai Phong Phú**