

Số: /KH-TTPTQĐ

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

KẾ HOẠCH

Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước)

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 01/10/2025 về việc khẩn trương xây dựng và thực hiện kế hoạch phát động phong trào chiến dịch 90 ngày đêm thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), với tên gọi “Chiến dịch Quang Trung”. Trung tâm Phát triển quỹ đất xây dựng Kế hoạch thực hiện như sau:

I. Mục đích, yêu cầu.

1. Mục đích

Hoàn thành cơ bản công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, bàn giao cho chủ đầu tư trong tháng 12/2025 để thực hiện Dự án Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đảm bảo giải ngân vốn đầu tư công đã được bố trí.

2. Yêu cầu

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, UBND các xã, phường (Bình Phước, Đồng Xoài, Chơn Thành, Nha Bích, Đồng Tâm, Tân Lợi, Nghĩa Trung, Phước Sơn, Thọ Sơn, Bù Đăng) và các đơn vị có liên quan phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai đẩy nhanh tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) để sớm có mặt bằng bàn giao cho Chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng kế hoạch.

II. Tổng quan dự án:

- Dự án đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước thuộc dự án đầu tư xây dựng cao tốc Bắc – Nam phía tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) tại Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025.

- Tổng chiều dài dự án: 100,878 km, với tổng diện tích thu hồi: 940,68 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 4.285 thửa, Trong đó:

+ Đoạn qua địa bàn xã Bù Đăng dài 7,6 km, diện tích 80,45 ha, với 241 thửa (223 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 18 thửa đất giao thông, sông suối), xã Phước Sơn dài 11,0 km, diện tích 109,35 ha, với 347 thửa (295 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 52 thửa đất giao thông, sông suối), xã Thọ Sơn dài 13,3 km, diện tích 118,19 ha, với 271 thửa (231 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 40 thửa đất giao thông, sông suối) và xã Nghĩa Trung dài 16,5 km, diện tích 161,71 ha, với 529 thửa (463 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân).

nhân; 66 thửa đất giao thông, sông suối). Tổng dài 48,4 km, diện tích 469,7 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 1.388 thửa (1212 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 176 thửa đất giao thông, sông suối), do Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Bù Đăng thực hiện công tác GPMB.

+ Đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm dài 19,7 km, diện tích 163,0 ha, với 1140 thửa (1030 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 110 thửa đất công) và xã Tân Lợi dài 1,27 km, diện tích 9,55 ha, với 58 thửa (48 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 10 thửa đất công). Tổng dài 20,97 km, diện tích 172,55 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 1.198 thửa (1078 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 120 thửa đất giao thông, sông suối), do Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Đồng Phú thực hiện công tác GPMB.

+ Đoạn qua địa bàn phường Bình Phước dài 13,9 km, diện tích 126,35 ha, với 931 thửa (864 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 67 thửa đất giao thông, sông suối) và phường Đồng Xoài dài 4,8 km, diện tích 41,23 ha, với 109 thửa (92 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 17 thửa đất giao thông, sông suối). Tổng dài 18,7 km, diện tích 167,58 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 1040 thửa (956 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 84 thửa đất giao thông, sông suối), do Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Đồng Xoài thực hiện công tác GPMB.

+ Đoạn qua xã Nha Bích dài 9,9 km, diện tích 92,91 ha, với 297 thửa (264 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 33 thửa đất giao thông, sông suối) và phường Chơn Thành dài 2,82 km, diện tích 40,21 ha, với 360 thửa (335 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 25 thửa đất giao thông, sông suối). Tổng dài 12,12 km, diện tích 133,12 ha, tổng số thửa đất thu hồi là 657 thửa (599 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; 58 thửa đất giao thông, sông suối), do Trung tâm phát triển quỹ đất – Chi nhánh Chơn Thành thực hiện công tác GPMB.

III. Nhiệm vụ cụ thể, lộ trình, thời gian thực hiện.

1. Công tác nhận bàn giao bản đồ địa chính, mốc giải phóng mặt bằng từ Ban QLDA xây dựng tỉnh:

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất đã nhận đủ bản đồ, hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh cung cấp.

2. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất: đã thực hiện đạt 100%%.

3. Công tác họp dân tiếp nhận ý kiến: đã thực hiện đạt 100%.

4. Công tác ban hành thông báo thu hồi đất:

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị UBND các xã, phường ban hành Thông báo thu hồi đất các thửa đất còn lại **trước ngày 08/10/2025** và UBND các xã, phường ban hành Thông báo thu hồi đất **trước ngày 10/10/2025**, cụ thể: Chi nhánh Đồng Phú 210 thửa (trùng dự án ĐT.741); Chi nhánh Chơn Thành 04 thửa (đất dân).

5. Công tác kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất:

*** Đã thực hiện xong:**

- Chi nhánh Bù Đăng: 1065/1212 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.
- Chi nhánh Đồng Phú: 1078/1078 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.
- Chi nhánh Đồng Xoài: 956/956 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

- Chi nhánh Chơn Thành: 595/599 thửa của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

*** Khối lượng còn phải thực hiện:**

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp UBND các xã, phường thực hiện kiểm đếm các thửa còn lại và hoàn thành hồ sơ **trước ngày 20/10/2025**, cụ thể:

- Chi nhánh Bù Đăng: 147 thửa.
- Chi nhánh Chơn Thành: 04 thửa.

6. Công tác xác định giá đất cụ thể:

UBND các xã, phường chủ trì, phối hợp đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể và UBND các xã, phường cung cấp xong phương án giá đất cho các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất chậm nhất **đến ngày 28/10/2025**, cụ thể:

- Đợt 1: Phương án giá đất tối thiểu 30% mặt bằng, đến ngày 05/10/2025.
- Đợt 2: Phương án giá đất tối thiểu 30% - 60% mặt bằng, đến ngày 10/10/2025.
- Đợt 3: Phương án giá đất tối thiểu 60% - 90% mặt bằng, đến ngày 19/10/2025.
- Đợt 4: Phương án giá đất 10% mặt bằng còn lại, đến ngày 28/10/2025.

7. Công tác xét duyệt nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi và các nội dung liên quan khác:

7.1. Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất chuyển hồ sơ đề nghị UBND các xã, phường xét duyệt nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi và các nội dung liên quan, hoàn thành **chậm nhất đến ngày 30/10/2025**, cụ thể:

- Đợt 1: Diện tích tối thiểu 30% mặt bằng, đã thực hiện xong.
- Đợt 2: Diện tích từ 30% - 60% mặt bằng, hoàn thành chậm nhất đến ngày 15/10/2025.
- Đợt 3: Diện tích từ 60% - 90% mặt bằng, hoàn thành chậm nhất đến ngày 25/10/2025.
- Đợt 4: Diện tích 10% mặt bằng còn lại, hoàn thành chậm nhất đến ngày 30/10/2025.

7.2. UBND các xã, phường chủ trì, phối hợp Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất xét duyệt nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi và các nội dung liên quan, hoàn thành **chậm nhất đến ngày 31/10/2025**, cụ thể:

- Đợt 1: Diện tích tối thiểu 30% mặt bằng, hoàn thành chậm nhất đến ngày 07/10/2025.
- Đợt 2: Diện tích từ 30% - 60% mặt bằng, hoàn thành chậm nhất đến ngày 17/10/2025.
- Đợt 3: Diện tích từ 60% - 90% mặt bằng, hoàn thành chậm nhất đến ngày 27/10/2025.
- Đợt 4: Diện tích 10% mặt bằng còn lại, hoàn thành chậm nhất đến ngày 31/10/2025.

8. Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đồng thời trong thời gian UBND các xã, phường thực hiện xét duyệt nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi và các nội dung liên quan và hoàn thành dự thảo ngay sau khi UBND các xã, phường xét duyệt xong, cụ thể:

- Đợt 1: Diện tích tối thiểu 30% mặt bằng, hoàn thành chậm nhất đến ngày 08/10/2025.

- Đợt 2: Diện tích từ 30% - 60% mặt bằng, hoàn thành chậm nhất đến ngày 18/10/2025.

- Đợt 3: Diện tích từ 60% - 90% mặt bằng, hoàn thành chậm nhất đến ngày 28/10/2025.

- Đợt 4: Diện tích 10% mặt bằng còn lại, hoàn thành chậm nhất đến ngày 01/11/2025.

9. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp UBND các xã, phường niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian 30 ngày tại trụ sở UBND xã, phường và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Cụ thể chia thành các đợt như sau:

- Đợt 1: Diện tích tối thiểu 30% mặt bằng, niêm yết từ ngày 08/10/2025 đến ngày 07/11/2025.

- Đợt 2: Diện tích từ 30% - 60% mặt bằng, niêm yết từ ngày 18/10/2025 đến ngày 17/11/2025.

- Đợt 3: Diện tích từ 60% - 90% mặt bằng, niêm yết từ ngày 28/10/2025 đến ngày 27/11/2025.

- Đợt 4: Diện tích 10% mặt bằng còn lại, niêm yết từ ngày 01/11/2025 đến ngày 30/11/2025.

10. Tổ chức đối thoại với các hộ dân không đồng ý phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

UBND các xã, phường chủ trì, phối hợp UBMTTQVN xã, phường và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức đối thoại những trường hợp có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cụ thể:

- Đợt 1: Đối với diện tích 30% mặt bằng, thực hiện từ ngày 09/11/2025 đến ngày 11/11/2025.

- Đợt 2: Đối với diện tích từ 30% - 60% mặt bằng, thực hiện từ ngày 19/11/2025 đến ngày 21/11/2025.

- Đợt 3: Đối với diện tích từ 60% - 90% mặt bằng, thực hiện từ ngày 29/11/2025 đến ngày 01/12/2025.

- Đợt 4: Đối với diện tích 10% mặt bằng còn lại, thực hiện từ ngày 02/12/2025 đến ngày 04/12/2025.

11. Đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề nghị UBND các xã, phường thẩm định, phê duyệt

các trường hợp đồng thuận bàn giao mặt bằng trước, không phải chờ hết thời gian niêm yết công khai; các trường hợp không đồng thuận bàn giao mặt bằng trước đề nghị thẩm định, phê duyệt theo thời gian quy định và hoàn thành theo các mốc thời gian sau:

- Đối với diện tích 30% mặt bằng: Đề nghị thẩm định, phê duyệt đối với những trường hợp đã đồng thuận bàn giao mặt bằng trước ngày 07/10/2025; đối với những trường hợp còn lại đề nghị thẩm định, phê duyệt chậm nhất đến ngày 13/11/2025 thực hiện xong.

- Đối với diện tích từ 30% - 60% mặt bằng: Chậm nhất đến ngày 23/11/2025 thực hiện xong.

- Đối với diện tích từ 60% - 90% mặt bằng: Chậm nhất đến ngày 03/12/2025 thực hiện xong.

- Đối với diện tích 10% mặt bằng còn lại: Chậm nhất đến ngày 06/12/2025 thực hiện xong.

12. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

UBND các xã, phường chủ trì, phối hợp Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất và đơn vị có liên quan thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các trường hợp đồng thuận bàn giao mặt bằng trước, không phải chờ hết thời gian niêm yết công khai; các trường hợp không đồng thuận bàn giao mặt bằng trước sẽ thẩm định, phê duyệt theo thời gian quy định và hoàn thành theo các mốc thời gian sau:

- Đối với diện tích 30% mặt bằng: Thẩm định, phê duyệt những trường hợp đã đồng thuận bàn giao mặt bằng trước ngày 09/10/2025; đối với những trường hợp còn lại phê duyệt theo thời gian quy định, chậm nhất đến ngày 18/11/2025 thẩm định, phê duyệt xong.

- Đối với diện tích từ 30% - 60% mặt bằng: Chậm nhất đến ngày 28/11/2025 thẩm định, phê duyệt xong.

- Đối với diện tích từ 60% - 90% mặt bằng: Chậm nhất đến ngày 08/12/2025 thẩm định, phê duyệt xong.

- Đối với diện tích 10% mặt bằng còn lại: Chậm nhất đến ngày 11/12/2025 thẩm định, phê duyệt xong.

13. Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp UBND cấp xã niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, phường và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng hộ dân; chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; giao đất tái định cư (nếu có), cụ thể:

- Đối với diện tích 30% mặt bằng: Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 11/10/2025; đối với những trường hợp còn lại hoàn thành chậm nhất đến ngày 23/11/2025.

- Đối với diện tích từ 30% - 60% mặt bằng: Hoàn thành chậm nhất đến ngày 03/12/2025.

- Đối với diện tích từ 60% - 90% mặt bằng: Hoàn thành chậm nhất đến ngày 13/12/2025.

- Đối với diện tích 10% mặt bằng còn lại: Hoàn thành chậm nhất đến ngày 16/12/2025.

14. Ban hành Quyết định thu hồi đất

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm đề nghị kịp thời để UBND cấp xã ban hành Quyết định thu hồi đất theo các mốc thời gian sau:

- Đối với diện tích 30% mặt bằng: Từ ngày 23/11/2025 đến ngày 26/11/2025.

- Đối với diện tích từ 30% - 60% mặt bằng: Từ ngày 03/12/2025 đến ngày 08/12/2025.

- Đối với diện tích từ 60% - 90% mặt bằng: Từ ngày 13/12/2025 đến ngày 18/12/2025.

- Đối với diện tích 10% mặt bằng còn lại: Từ ngày 16/12/2025 đến ngày 21/12/2025.

15. Nhận và bàn giao mặt bằng cho Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh

Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp UBND xã, phường vận động người có đất bị thu hồi đồng ý bàn giao mặt bằng bàn giao mặt bằng trước trước thời hạn để thực hiện dự án kịp tiến độ đề ra. Trường hợp người có đất bị thu hồi không đồng ý bàn giao mặt bằng bàn giao mặt bằng trước trước thời hạn, thực hiện theo quy định như sau:

- Đối với diện tích 30% mặt bằng: Từ ngày 26/11/2025 đến ngày 30/11/2025.

- Đối với diện tích từ 30% - 60% mặt bằng: Từ ngày 08/12/2025 đến ngày 13/12/2025.

- Đối với diện tích từ 60% - 90% mặt bằng: Từ ngày 18/12/2025 đến ngày 25/12/2025.

- Đối với diện tích 10% mặt bằng còn lại: Từ ngày 21/12/2025 đến ngày 26/12/2025.

17. Công tác vận động và thực hiện cưỡng chế quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp không đồng thuận

- Tổ chức vận động đối với người có đất bị thu hồi không chịu bàn giao đất để thực hiện dự án: Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 20/12/2025.

- Ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất: Từ ngày 20/12/2025 đến ngày 25/12/2025.

- Tổ chức thực hiện cưỡng chế: Từ ngày 25/12/2025 đến ngày 30/12/2025.

(có Bảng Kế hoạch chi tiết kèm theo)

IV. Trách nhiệm thực hiện

1. Trung tâm phát triển quỹ đất các Chi nhánh.

Tập trung thực hiện các nội dung theo kế hoạch đã đề ra tại Mục III được nêu tại kế hoạch này, chủ động phối hợp với Đảng ủy, UBND các xã, phường

nơi có đất thu hồi trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.

Hàng tuần báo cáo Trung tâm Phát triển quỹ đất tình kết quả thực hiện trong đó đánh giá kết quả thực hiện của từng nội dung so với thời gian yêu cầu hoàn thành theo kế hoạch.

2. Đảng ủy các xã, phường

Hỗ trợ chỉ đạo UBND xã, phường cũng như các đơn vị có liên quan trong hệ thống chính trị cấp xã đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động người dân đồng thuận với chủ trương của Nhà nước và sớm bàn giao mặt bằng để triển khai thực hiện dự án.

3. UBND các xã, phường

- Chỉ đạo các phòng, đơn vị trực thuộc phối hợp chặt chẽ với các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất đẩy nhanh tiến độ thực hiện các nhiệm vụ theo kế hoạch đã đề ra.

- Chỉ đạo các đơn vị phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thường xuyên tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (đặc biệt các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng) tạo sự đồng thuận thực hiện dự án.

- Chỉ đạo bố trí địa điểm di dời các mộ nằm trong ranh dự án (nếu có).

- Sớm xây dựng phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường cho dự án theo kế hoạch đã đề ra để Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất có cơ sở áp giá, lập phương án bồi thường, hỗ trợ sau khi đã hoàn thành công tác kiểm đếm, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án cũng như tiến độ giải ngân vốn đầu tư công trong năm 2025.

- Thực hiện công tác thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo thẩm quyền.

Trên đây kế hoạch Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước)/.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh;
- Ban Giám đốc Trung tâm;
- Các TTPTQĐ Chi nhánh: Đồng Xoài, Chơn Thành, Đồng Phú, Bù Đăng (thực hiện);
- UBND các xã, phường: Bình Phước, Đồng Xoài, Chơn Thành, Nha Bích, Đồng Tâm, Tân Lợi, Nghĩa Trung, Phước Sơn, Thọ Sơn, Bù Đăng (phối hợp);
- Lưu: VT, BT (Phong).

**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quang Đĩnh