

Số: 72 /TB-TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày 08 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v niêm yết công khai Phương án dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở bị ảnh hưởng Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành đoạn qua địa bàn xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai.

Căn cứ quy định tại khoản 1, điều 111, Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Văn bản số 254/UBND-KTNS ngày 07/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc xử lý tái định cư cho hộ dân thuộc dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 đoạn qua xã Xuân Hòa;

Căn cứ Công văn số 796/UBND-KT ngày 5/5/2026 của UBND xã Xuân Hòa về việc lập phương án dự kiến tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.773 đoạn qua địa bàn xã Xuân Hòa;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc Lộc thông báo niêm yết công khai Phương án dự kiến số 01/PA-TTPTQĐ.CNXL ngày 08/5/2026 về bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), đoạn qua địa bàn xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Niêm yết công khai Phương án dự kiến số 01/PA-TTPTQĐ.CNXL ngày 08/5/2026 về bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), đoạn qua địa bàn xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai.

2. Thời gian niêm yết 15 ngày: Bắt đầu từ ngày **08/5/2026** đến hết ngày **23/5/2026**.

3. Địa điểm và hình thức niêm yết:

- Trực tiếp tại Trụ sở UBND xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai;
- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai;
- Trực tiếp tại Trụ sở Nhà văn hóa ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai (địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi);
- Trực tiếp tại Trụ sở Nhà văn hóa khu phố 8, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai (địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi tái định cư);

Đăng trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Hòa tại địa chỉ <https://xuanhoa.dongnai.gov.vn/>

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết và có ý kiến đóng góp xin liên hệ đến Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoặc UBND xã Xuân Hòa để được hướng dẫn, xem xét giải quyết; thời gian từ thứ 2 đến thứ 6 trong tuần (*trong giờ hành chính*).

Trong thời gian niêm yết, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan, tổng hợp ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) để gửi đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết; hết thời gian niêm yết nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc sẽ phối hợp các cơ quan có liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

5. Kính đề nghị UBND xã Xuân Hòa giúp chỉ đạo phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải toàn bộ Thông báo đính kèm phương án dự kiến bố trí tái định cư này trên cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Hòa và tiếp nhận thông tin, ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) chuyển về Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc để tổng hợp.

6. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thông báo đến UBND xã Xuân Hòa, UBND phường Xuân Lộc, Ban nhân dân ấp Xuân Tâm 6, Ban nhân dân khu phố 6 và các hộ gia đình, cá nhân nơi có đất thu hồi được biết, phối hợp thực hiện.

(Đính kèm Phương án dự kiến số 01/PA-TTPTQĐ.CNXL ngày 08/5/2026).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như mục 6;
- GD, PGD TTPTQĐ.CNXL;
- Lưu: VT- TPTQĐ.CNXL (Tâm).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Lê Bảo

Số: 01 /PA-TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày 08 tháng 5 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở bị ảnh hưởng Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành đoạn qua địa bàn xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 24 tháng 1 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp, mở rộng đường ĐT. 773 (Long Thành- Cẩm Mỹ - Xuân Lộc) huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 2560/QĐ-UBND ngày 7 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành (nay là các xã: Xuân Phú, Xuân Lộc, Xuân Hòa, Xuân Đông, Cẩm Mỹ, Xuân Đường);

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/08/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 254/UBND-KTNS ngày 07/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc xử lý tái định cư cho hộ dân thuộc dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 đoạn qua xã Xuân Hòa;

Căn cứ Kế hoạch số 149/KH-TTPTQĐ ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc thực hiện Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 218/QĐ-TTPTQĐ ngày 24/10/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc giao Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 đối với đoạn qua xã Xuân Phú, xã Xuân Lộc và xã Xuân Hòa;

Căn cứ Công văn số 796/UBND-KT ngày 5/5/2026 của UBND xã Xuân Hòa về việc lập phương án dự kiến tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.773 đoạn qua địa bàn xã Xuân Hòa.

II. NỘI DUNG:

Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc xây dựng phương án dự kiến bố trí tái định cư của Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành đoạn qua địa bàn xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai, như sau:

1. Địa điểm bố trí tái định cư: tại Khu tái định cư 9,45ha phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai.

- Đối với dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 đối với đoạn qua xã Xuân Hòa đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận bố trí 19 lô tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tại Khu tái định cư 9,45ha phường Xuân Lộc tại Văn bản số 254/UBND-KTNS ngày 07/5/2026 về việc xử lý tái định cư cho hộ dân thuộc dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 đoạn qua xã Xuân Hòa.

- Tổng diện tích khu đất của dự án tái định cư: 9,45ha, trong đó:

+ Đất ở phân lô: 52.925,6 m²

- + Đất hạ tầng kỹ thuật: 226,6 m²
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng: 1493,2 m²
- + Đất giao thông: 39.952,2 m²

2. Đất ở phân lô: Quyết định đã được phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại thị trấn Gia Ray (Khu tái định cư 9,45ha phường Xuân Lộc) được duyệt 356 lô đất ở tái định cư, trong đó:

- + Các lô đất có diện tích từ 80-120m²: 101 lô (đã bố trí 62 lô, còn lại 39 lô chưa bố trí);
- + Các lô đất có diện tích từ 120-150m²: 154 lô (đã bố trí 97 lô, còn lại 57 lô chưa bố trí);
- + Các lô đất có diện tích từ 150-200m²: 40 lô (đã bố trí 26 lô, còn lại 14 lô chưa bố trí);
- + Các lô đất có diện tích lớn hơn 200m²: 61 lô (đã bố trí 29 lô, còn lại 22 lô chưa bố trí);

3. Về hạ tầng kỹ thuật và mặt bằng: Khu tái định cư đã cơ bản hoàn thành, đảm bảo đủ số lô đất ở theo quy hoạch để bố trí tái định cư cho các hộ dân.

III. Đối tượng được bố trí tái định cư:

Thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024; 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 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

IV. Hình thức bố trí tái định cư:

1. Tổ chức bốc thăm chọn lô trong số các lô đất chưa bố trí trong Khu tái định cư 9,45ha phường Xuân Lộc.

2. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và phí hạ tầng theo quy định hiện hành.

Trên đây là nội dung phương án dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở bị ảnh hưởng Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành- Cẩm Mỹ- Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành đoạn qua địa bàn xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc./.