

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất để thực hiện dự án TBA 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng tại xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định 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 Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-20230, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 886/QĐ-BCT ngày 17/3/2017 của Bộ Công thương về Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035 - Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 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 Chi nhánh Chơn Thành tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành 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 Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu tiên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 878/QĐ-EVNSPC ngày 02/6/2022 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình: Trạm biến áp 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV đấu nối 110kV Tân Hưng tại xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-EVNSPC ngày 15/3/2025 của Tổng Công ty Điện lực miền Nam về việc phê duyệt điều chỉnh dự án (Thời gian thực hiện dự án) Dự án Trạm biến áp 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV đấu nối 110kV Tân Hưng;

Căn cứ Thông báo số 290/TB-UBND ngày 15/11/2024 của UBND thị xã Chơn Thành thông báo kết luận của Phó chủ tịch UBND thị xã Lê Khắc Đồng tại cuộc họp xem xét giải quyết vướng mắc của các dự án đường điện cao thế trên địa bàn thị xã;

Căn cứ Công văn số 4850/UBND-TH ngày 29/12/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc vị trí trạm và phương án tuyến đường dây 110kV của công trình Trạm biến áp 110kV Tân Hưng và nhánh rẽ đấu nối;

Căn cứ Công văn số 2775/STC-KTN ngày 16/3/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về việc thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Dự án đầu tư kinh doanh lưới điện;

Căn cứ Công văn số 257/TTPTQĐ.CNCT ngày 24/4/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Chơn Thành về việc rà soát, đối chiếu, cung cấp thông tin các thửa đất thuộc dự án Trạm biến áp 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV đầu nối 110kV Tân Hưng tại xã Nha Bích, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 37/VPĐK.CT-TTLT ngày 08/5/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc phúc đáp Công văn số 257/TTPTQĐ.CNCT ngày 24/4/2026;

Căn cứ Công văn số 6422/PCĐN-QLDA ngày 18/5/2026 của Công ty Điện lực Đồng Nai về việc góp ý đối với dự thảo Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện công trình: TBA 110kV Tân Hưng và Đường dây 110kV Nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng trên địa bàn xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Công văn số 2350/UBND-KT ngày 28/5/2026 của UBND xã Nha Bích Về việc góp ý đối với dự thảo Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án công trình: TBA 110kV Tân Hưng và Đường dây 110kV Nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng tại xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành xây dựng Kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án TBA 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng, cụ thể như sau:

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích:

Tổ chức thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án TBA 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng bảo đảm tiến độ và đúng quy định của pháp luật.

Làm cơ sở triển khai các bước về trình tự bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất và giao đất từng phần để thực hiện dự án.

Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện. Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án.

2. Yêu cầu:

- Tổ chức thực hiện đầy đủ, đúng trình tự, quy trình về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ theo quy định của pháp luật.

- Đảm bảo bám sát với tình hình thực tế, xác định rõ nhiệm vụ, trách nhiệm, nội dung công việc và thời gian, tiến độ hoàn thành.

- Tập trung sự lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt và sự phối hợp nhịp nhàng, đồng bộ, chặt chẽ giữa các cấp, ngành, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức theo chức năng, nhiệm vụ chủ động tham mưu, phối hợp thực hiện hiệu quả kế hoạch, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

III. NỘI DUNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

1. Nội dung thực hiện kế hoạch thu hồi đất:

1.1. Thông tin tóm tắt về dự án:

a. Tên dự án: TBA 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng.

b. Lý do và căn cứ thu hồi đất: Thu hồi đất để thực hiện dự án TBA 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng theo khoản 5 Điều 79; điểm c khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024.

c. Địa điểm: Tại xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai.

d. Diện tích, loại đất, vị trí khu đất thu hồi.

Tổng diện tích ảnh hưởng dự án: 52.096,3m² trong đó diện tích thu hồi 13 trụ móng và trạm biến áp là 5.216,7m², diện tích ảnh hưởng HLBVĐĐ là 46.879.6m².

- Đất của tổ chức: do Công an thành phố Đồng Nai quản lý/01 thửa đất với tổng diện tích ảnh hưởng: 4.668,5m² (CLN) (bao gồm đất thu hồi trạm biến áp: 3.654,2m² (CLN); thu hồi 01 trụ móng với diện tích là 123,2m² (CLN), diện tích ảnh hưởng HLBVĐĐ là 891,1m²).

- Đất của hộ gia đình, cá nhân: 37 hộ gia đình, cá nhân/45 thửa đất, tổng diện tích ảnh hưởng: 47.427,8m² (bao gồm diện tích đất thu hồi của 12 trụ móng là 1.439,3m² và diện tích bị ảnh hưởng HLBVĐĐ là 45.988,5m²).

- Loại đất: Đất ở nông thôn (ONT); Đất trồng cây lâu năm (CLN); Đất trồng lúa nước khác (LUK).

- Vị trí đất: tại xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai.

(Có danh sách kèm theo)

e. Mục tiêu dự án:

- Thực hiện theo Quyết định số 886/QĐ-BCT ngày 17/3/20217 của Bộ Công thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Bình Phước, giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035 - Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV.

- Đáp ứng nhu cầu phụ tải khu vực huyện Chơn Thành, Hớn Quản và lân cận giai đoạn 2021-2022, trong đó đặc biệt là nhu cầu phụ tải của khách hàng đã đăng ký với Công ty Điện lực Bình Phước: Công suất đăng ký sử dụng của công ty TNHH Chăn nuôi New Hope Bình Phước từ nay đến năm 2020 là 06MVA (chăn nuôi heo), đến năm 2021 là: 12MVA; Công suất đăng ký sử dụng của Công ty TNHH công nghệ môi trường Bình Phước Xanh vào đầu năm 2021 là: 20MVA (nhà máy xử lý rác thải, nhà máy sản xuất giấy).

- Giảm bán kính cấp điện trung thế, giảm tổn thất điện năng qua đó cải thiện chất lượng điện năng và tăng cường độ tin cậy cung cấp điện khu vực dự án.

- Tăng độ linh hoạt trong vận hành cũng như từng bước nâng cấp lưới điện phân phối theo tiêu chuẩn N-1 nhờ vào việc chuyển tải qua lại giữa các trạm 110/220kV trong khu vực (trạm Chơn Thành).

f. Chủ đầu tư: Công ty Điện lực Đồng Nai.

g. Khu tái định cư của dự án: Do phần diện tích thu hồi đất đất nhỏ, ảnh hưởng chủ yếu là đất nông nghiệp. Do đó dự kiến không bố trí tái định cư.

1.2. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến:

- UBND xã Nha Bích chủ trì phối hợp với UBMTTQVN xã Nha Bích, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Công ty Điện lực Đồng Nai và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi nhằm trao đổi, đối thoại các nội dung sau:

- Tuyên truyền, phổ biến chủ trương thực hiện dự án, mục đích, ý nghĩa của dự án được triển khai trên địa bàn xã; Tuyên truyền các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; việc ban hành Thông báo thu hồi đất; trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Phổ biến Kế hoạch thu hồi đất, dự kiến kế hoạch triển khai quy trình bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Phổ biến, thông tin về khu vực, vị trí dự kiến bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất, tiếp nhận ý kiến, thống nhất các nội dung liên quan đến việc bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất, tự lo chỗ ở hoặc bồi thường bằng tiền.

- Tiếp nhận ý kiến, tuyên truyền, đối thoại, giải đáp các ý kiến khác theo quy định.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 05/2026.

1.3. Việc Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất:

a. Thông báo thu hồi đất:

- Chủ tịch xã Nha Bích ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 và điểm a khoản 3 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ đối với đất thu hồi tại địa phương. Nội dung thông báo thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 05/2026.

b. Tổ chức phát/gửi Thông báo thu hồi đất:

- UBND xã Nha Bích chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành 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), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại trụ sở UBND xã Nha Bích và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ 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 thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND xã Nha Bích, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Nha Bích trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

+ Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày thực hiện xong việc gửi thông báo thu hồi đất; thông báo trên báo, phát sóng trên đài phát thanh truyền hình, niêm yết, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử mà người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi không đến liên hệ tại trụ sở của UBND xã Nha Bích hoặc trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành thì UBND xã Nha Bích phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành lập biên bản ghi nhận sự việc, làm cơ sở thực hiện việc kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 05/2026.

1.4. Việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; khoản 4 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

Trường hợp nêu phải cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc thực hiện theo Điều 88 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 36, 37 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

a. Thông báo kiểm kê hiện trạng:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành phối hợp với UBND xã Nha Bích gửi thông báo kiểm kê hiện trạng về đất đai, tài sản, vật kiến trúc trên đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án và các cơ quan, đơn vị tham gia kiểm đếm theo quy định.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 06/2026.

b. Tổ chức kiểm kê hiện trạng về đất đai, tài sản, vật kiến trúc:

- Trên cơ sở các mảnh trích đo bản đồ địa chính dự án, các trích đo, trích lục thửa đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành phối hợp với UBND xã Nha Bích, Công ty Điện lực Đồng Nai, các cơ quan liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi, xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề. Xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Thời gian dự kiến thực hiện: Bắt đầu từ ngày 01/6/2026 đến ngày 30/6/2026.

c. Dự kiến công tác kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc:

- Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã Nha Bích chủ trì, phối hợp với UBMTTQVN xã Nha Bích, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành vận động và chủ đầu tư 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 phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch UBND xã Nha Bích ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch UBND xã Nha Bích ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai 2024.

*Thời gian dự kiến thực hiện: bắt đầu từ **tháng 08/2026**.*

1.5. Việc xác định giá đất để tính tiền bồi thường:

- Giá tính tiền bồi thường về đất được tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất (Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu tiên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026).

1.6. Việc xác định nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi và các nội dung liên quan khác:

- UBND xã Nha Bích xác nhận các nội dung theo Mẫu số 02 và 04 kèm theo kế hoạch này (*Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành*). Đồng thời chỉ đạo Công an xã xác nhận nhân khẩu và nghề nghiệp theo Mẫu 03 kèm theo kế hoạch này (*Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành*). Cụ thể:

- UBND xã Nha Bích căn cứ hồ sơ quản lý đất đai và các hồ sơ liên quan để xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất, thời điểm tạo lập nhà ở, công trình, cây trồng trên đất; xác định hộ gia đình, cá nhân về đất ở, nhà ở trên địa bàn xã Nha Bích.

- UBND xã Nha Bích có trách nhiệm xác nhận đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì thực hiện như sau:

+ UBND xã Nha Bích có trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất thu hồi tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

+ Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được xác nhận của UBND xã Nha Bích, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm gửi văn bản đến UBND cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú có ý kiến xác nhận về các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. (*Thời gian xác nhận là 07 ngày*)

+ Trường hợp hết thời hạn lấy ý kiến nhưng chưa nhận được ý kiến của UBND cấp xã, phường nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ trình thẩm, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (không hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm). Sau khi nhận được ý kiến của UBND xã, phường nơi hộ gia đình, cá nhân thường trú thì lập phương án bổ sung các nội dung hỗ trợ (nếu có).

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 07/2026.

1.7. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

- Thực hiện theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, khoản 5, 6, 7, 8, 9, 10 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

a. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với UBND xã Nha Bích niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Nha Bích, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 10 ngày. Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, 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.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện UBND xã Nha Bích, đại diện những người có đất thu hồi.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Nha Bích tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Trong trường hợp người có đất thu hồi thống nhất với bản dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà không cần chờ hết thời gian 10 ngày niêm yết công khai.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 07/2026.

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm chuyên phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho UBND xã Nha Bích để thẩm định và phê duyệt theo quy định. Hồ sơ gửi thẩm định thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- UBND xã Nha Bích có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nội dung thẩm định thực hiện theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 07/2026.

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

- Trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định từ Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Phòng Kinh tế xã Nha Bích có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Chủ tịch UBND xã Nha Bích phê duyệt.

- Trong thời hạn 03 ngày Phòng Kinh tế xã Nha Bích trình chủ tịch UBND xã Nha Bích phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 07/2026 và tháng 08/2026.

c. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành phối hợp với UBND xã Nha Bích phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Nha Bích và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi (*Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt*);

d. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được 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 và Thông báo về thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành. (*Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày phổ biến, niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*).

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 07/2026 và tháng 08/2026.

1.8. Việc thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do UBND xã Nha Bích phê duyệt, Công ty Điện lực Đồng Nai phải chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành để chi trả theo quyết định phê duyệt.

- Chi trả tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 08/2026 và tháng 09/2026.

1.9. Việc thực hiện quyết định thu hồi đất:

- Phòng Kinh tế xã Nha Bích dự thảo và trình Chủ tịch UBND xã Nha Bích ký ban hành trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 09/2026.

1.10. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho chủ đầu tư:

Ngay sau khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Trung tâm tiến hành bàn giao ngay cho Công ty Điện lực Đồng Nai để thi công dự án nhằm đảm bảo tiến độ.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 10/2026.

1.11. Dự kiến công tác cưỡng chế thu hồi đất:

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 Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành thì thực hiện như sau:

UBND xã Nha Bích chủ trì, phối hợp với UBNDTTQVN xã Nha Bích và Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, chủ đầu tư 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành;

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 Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành thì Chủ tịch UBND xã Nha Bích 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.

Thời gian dự kiến thực hiện: tháng 11/2026.

2. Phân công nhiệm vụ cho các tổ chức, đơn vị, Chủ đầu tư thực hiện đối với các nội dung trong Kế hoạch thu hồi đất:

2.1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành:

- Tiếp nhận hồ sơ về dự án, quy hoạch, mốc giới, phạm vi giải phóng mặt bằng từ Công ty Điện lực Đồng Nai.

- Lập hồ sơ pháp lý về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, phối hợp phòng Kinh tế xã Nha Bích tham mưu UBND xã Nha Bích ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định.

- Phối hợp với Công ty Điện lực Đồng Nai, UBND xã Nha Bích xây dựng chi tiết kế hoạch, tiến độ giải phóng mặt bằng ngay sau khi có thông báo thu hồi đất.

- Phối hợp với Công ty Điện lực Đồng Nai, các cơ quan, đơn vị liên quan chuẩn bị quỹ đất tái định cư thực hiện dự án.

- Lập và trình UBND xã Nha Bích phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

- Chủ động phối hợp với UBND xã Nha Bích để tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành;

- Phối hợp với UBND xã Nha Bích, UBMTTQVN xã Nha Bích tổ chức vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận đối với các trường hợp không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm cũng như vận động, thuyết phục trong trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và vận động thuyết phục đối với trường hợp không bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Đề nghị Công ty Điện lực Đồng Nai bố trí đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho tổ chức thực hiện.

- Phối hợp với Công ty Điện lực Đồng Nai, UBND xã Nha Bích tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư và nhận bàn giao mặt bằng; trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước thì khấu trừ số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước vào tiền bồi thường, hỗ trợ và thay mặt hộ gia đình, cá nhân kê khai nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

- Xây dựng phương án bố trí tái định cư theo quy định (nếu có).

- Phối hợp với UBND xã Nha Bích quản lý chặt chẽ đất đã thu hồi và bàn giao lại cho Công ty Điện lực Đồng Nai để thực hiện dự án đảm bảo quy định.

2.2. Cơ quan thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai:

- Xác định các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ để nộp ngân sách nhà nước đối với diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án và nghĩa vụ tài chính phải nộp tại khu tái định cư, giải quyết các vướng mắc liên quan đến nghĩa vụ thuế.

- Xác nhận mức thu nhập sau thuế của tổ chức, hộ gia đình cá nhân sản xuất kinh doanh để hỗ trợ.

3.3. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành:

- Cung cấp bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong vùng dự án. Xác định diện tích còn lại của thửa đất bị thu hồi để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ.

- Hỗ trợ, cung cấp thông tin đối với các thửa đất bị thu hồi thuộc dự án để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ; thời gian cung cấp 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản đề nghị.

- Cung cấp diện tích, vị trí, khu vực loại đường phố các thửa đất bị thu hồi để làm cơ sở xác định đơn giá đất bồi thường, hỗ trợ khi Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành yêu cầu; thời gian cung cấp 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản đề nghị.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, UBND xã Nha Bích trong việc cung cấp hồ sơ tài liệu liên quan về quản lý, sử dụng đất trong chỉ giới thu hồi đất để phục vụ yêu cầu ban hành thông báo thu hồi đất, giải quyết khiếu nại, kiến nghị, tố cáo trong công tác thu hồi đất.

- Cập nhật chỉnh lý biến động, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do thu hồi đất.

- Cử cán bộ tham gia trong công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng trong việc thực hiện nhiệm vụ chuyên môn có liên quan.

2.4. Phòng Kinh tế xã Nha Bích:

- Tham mưu UBND xã Nha Bích tổ chức thực hiện nhiệm vụ lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Cung cấp các văn bản pháp lý liên quan đến quy hoạch xây dựng được duyệt phục vụ công tác điều tra, khảo sát, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Cung cấp thông tin, tài liệu các trường hợp xây dựng nhà ở, công trình vi phạm pháp luật trong khu vực thu hồi đất; xác định chất lượng kỹ thuật nhà ở, xây dựng công trình khi có văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật và tiến độ, thời gian về kế hoạch thời gian thực hiện dự án.

- Tham mưu Chủ tịch UBND xã Nha Bích phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và ban hành Quyết định thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi.

- Tham mưu UBND xã Nha Bích giải quyết đơn thư, khiếu nại (nếu có).

2.5. UBND xã Nha Bích:

- Chủ trì phối hợp với UBNDTTQVN xã Nha Bích và các đơn vị liên quan tổ chức họp dân để phổ biến về mục đích, ý nghĩa và tầm quan trọng của dự án, các quy định của nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kế hoạch bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Đồng thời đăng công khai Kế hoạch này trên trang thông tin điện tử của xã Nha Bích; quán triệt đến người dân có đất trong phạm vi thu hồi để thực hiện dự án không được xây dựng nhà, công trình, cây trồng trên phần diện tích đã thông báo thu hồi.

- Gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND xã Nha Bích và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, các cơ quan liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

- Chủ trì phối hợp với UBMTTQVN xã Nha Bích và các cơ quan liên quan vận động, thuyết phục đối với các trường hợp không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm cũng như vận động, thuyết phục trong trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt và vận động thuyết phục đối với trường hợp không bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Xác nhận đất đai, tài sản của người bị thu hồi về điều kiện được bồi thường liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại địa phương; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp; nghề nghiệp của từng nhân khẩu trong hộ gia đình; cung cấp thông tin diện tích đất nông nghiệp; xác nhận đất ở và nhà ở tại địa phương; xác nhận hộ gia đình không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã Nha Bích; số lượng các thế hệ, các cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi; thời điểm bắt đầu cùng sinh sống của các thế hệ, các cặp vợ chồng trên thửa đất bị thu hồi và các vấn đề khác có liên quan theo yêu cầu của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành. Thời gian xác nhận không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày có yêu cầu.

- Cung cấp thông tin, tài liệu các trường hợp xây dựng nhà ở, công trình vi phạm pháp luật trong khu vực thu hồi đất khi có văn bản đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành giải quyết đơn thư khiếu nại (nếu có).

2.6. Công ty Điện lực Đồng Nai:

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng lập trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính để trình cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, phê duyệt.

- Chuẩn bị các hồ sơ liên quan đến dự án, bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng, bàn giao Quyết định phê duyệt dự án; các mảnh trích đo Bản đồ địa chính phục vụ cho công tác thu hồi đất; Trích lục, phiếu xác nhận thông tin đất đai từng thửa đất bị ảnh hưởng dự án, trích đo bản đồ địa chính các thửa đất bị thu hồi; Danh sách chi tiết thông tin các thửa đất bị thu hồi (*kèm bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*); Các văn bản pháp lý khác có liên quan trực tiếp đến dự án tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường. Thời gian hoàn thành trong tháng 05/2026.

- Phối hợp xây dựng, triển khai kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập kế hoạch giải phóng mặt bằng, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Phối hợp cùng với các sở, ngành và UBND xã Nha Bích trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư.

- Đảm bảo kịp thời, đầy đủ kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2.7. Tổ chức và hộ gia đình cá nhân trong dự án:

- Có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành và các cơ quan liên quan trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án TBA 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng trên địa bàn xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành kính đề nghị UBND xã Nha Bích, phòng Kinh tế xã Nha Bích, các cơ quan, đơn vị liên quan và các tổ chức, hộ gia đình cá nhân phối hợp, triển khai thực hiện.

(Kèm theo Phụ lục Kế hoạch thu hồi đất đối với các thửa đất thuộc dự án TBA 110kV Tân Hưng và đường dây 110kV nhánh rẽ đầu nối TBA 110kV Tân Hưng tại xã Nha Bích, thành phố Đồng Nai)./.

Nơi nhận:

- TTPTQĐ thành phố ĐN (b/c);
- UBND xã Nha Bích;
- UBMTTQVN xã Nha Bích;
- Thuế cơ sở 7 thành phố Đồng Nai;
- Các phòng: KT, VP HĐND-UBND xã Nha Bích;
- Công ty Điện lực Đồng Nai;
- VP ĐKĐĐ Chi nhánh Chơn Thành;
- Ban nhân dân ấp Minh Lập 5;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Ngọc Thu