

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, diện tích khoảng 85ha.

Tại xã Thống Nhất, thành phố Đồng Nai.

I. Thông tin người sử dụng đất bị thu hồi:

Đơn vị, tổ chức: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai

Địa chỉ: Số 47, đường số 1, Tổ 3, Khu phố Trung Tâm, phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 02513 724 444.

Người đại diện theo pháp luật: Ông (Bà):

Chức vụ:

II. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc thu hồi:

- Vị trí thu hồi đất: xã Thống Nhất, thành phố Đồng Nai.

- Diện tích thu hồi: **848.117,4 m²/20 thửa.**

- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm.

- Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng: Tất cả các thửa đất (20 thửa) của Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai nằm trong ranh dự án bị thu hồi đất thuộc trường hợp nhà nước “cho thuê đất trả tiền hàng năm” nên không thuộc trường được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 95, khoản 1 Điều 101 và điểm c khoản 1 Điều 107 của Luật Đất đai năm 2024, được thể hiện chi tiết tại mục IV.

III. Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Không

IV. Bồi thường về đất:

Công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai sử dụng đất theo hình thức “thuê đất trả tiền hàng năm” nên không thuộc trường được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 95, khoản 1 Điều 101 và điểm c khoản 1 Điều 107 của Luật Đất đai năm 2024.

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
Bồi thường về đất							0	
1	Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 6							
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	4.870,0		0%		0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
2	Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6							
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	14.496,0		0%		0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
3	Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6							
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	15.603,0		0%		0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
4	Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 7							
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	4.205,4		0%		0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
5	Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 7							
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	12.0107,4		0%		0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
6	Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 7							
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	94495,0		0%		0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
7	Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 7							
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	5170,8		0%		0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
8	Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 7							
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	60844,7		0%		0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
9	Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 12							

	Đất trồng cây lâu năm	m ²	98143,8		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
10	Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 12						
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	125529,0		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
11	Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 12						
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	8351,0		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
12	Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 12						
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	108721,9		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
13	Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 12						
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	94630,3		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
14	Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 12						
	Đất trồng cây lâu năm	m ²	61949,2		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
15	Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 6						
	Đất trồng cây lâu năm (đường lô)	m ²	4053,3		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)

16	Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12						
	Đất trồng cây lâu năm (đường lô)	m ²	10106,6		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
17	Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12						
	Đất trồng cây lâu năm (đường lô)	m ²	1432,0		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
18	Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 7						
	Đất trồng cây lâu năm (đường lô)	m ²	6631,0		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
19	Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 7						
	Đất trồng cây lâu năm (đường lô)	m ²	6920,8		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)
20	Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 7						
	Đất trồng cây lâu năm (đường lô)	m ²	1856,2		0%	0	(xã Gia Tân 1, huyện Thống Nhất cũ)

V. Nhà, vật kiến trúc: Không.

VI. Cây trồng:

Thực hiện bồi thường theo Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025, sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh và Văn bản số 5988/SNNMT-ĐĐ ngày 17/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý vướng mắc theo kiến nghị của Công

ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai về thanh lý cây, cưa cắt cây cao su bàn giao mặt bằng thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
Cây trồng							21.610.179.240	
1	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (Trồng năm 2010)	Cây	8,453	606.840	100%		5.129.618.520	Tờ 6, thửa 17,92; tờ 7 thửa 32, 27 (lô 01)
2	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (Trồng năm 2010)	Cây	7.886	606.840	100%		4.785.540.240	Tờ 6 thửa 123; tờ 12 thửa 1, 5 (lô 02)
3	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (Trồng năm 2009)	Cây	5.309	606.840	100%		3.221.713.560	Tờ 7, thửa 30, 69 (lô 11)
4	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (Trồng năm 2009)	Cây	10.893	606.840	100%		6.610.308.120	Tờ 12, thửa 2, 3, 4 (lô 12)
5	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (Trồng năm 2009)	Cây	2.777	606.840	100%		1.685.194.680	Tờ 12, thửa 7 (lô 13)
6	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (Trồng năm 2010)	Cây	293	606.840	100%		177.804.120	Tờ 7, thửa 30 (lô 21)

VII. Hỗ trợ khác:

Hiện nay UBND thành phố Đồng Nai đã có Văn bản số 6109/UBND-KTNS ngày 15/4/2026 về việc chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan đề xuất xử lý hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất của các công ty thành viên thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định.

Ngày 13/7/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố có Văn bản số 5542/SNNMT-ĐĐ về việc hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai. Đối với cây cao su thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai, khi Nhà nước thu hồi đất đã thực hiện việc bồi thường giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Ngày 17/7/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố có Văn bản số 5988/SNNMT-ĐĐ về việc xử lý vướng mắc theo kiến nghị của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai về thanh lý cây, cưa cắt cây cao su bàn giao mặt bằng thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Do đó, việc Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai đề nghị áp dụng khoản hỗ trợ khác theo Văn bản số 2379/UBND-KTSS ngày 12/3/2025 đối với việc bồi thường, hỗ trợ vườn cây cao su, thiệt hại về sản lượng của vườn cây cao su chưa hết độ tuổi khai thác khi Nhà nước thu hồi đất là không còn phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, do đó không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Hỗ trợ khác	0
-------------	---

VIII. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:

- Căn cứ quy định tại điểm c, Khoản 1, Điều 107, Luật Đất đai năm 2024 quy định trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Điều 17, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ khoản 1 Điều 6 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

“1. Đối với đất nông nghiệp; mức bồi thường là 15.000 đồng/1m² (không tính thời hạn sử dụng đất)” và Văn bản số 5988/SNNMT-ĐĐ ngày 17/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý vướng mắc theo kiến nghị của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai về thanh lý cây, cưa cắt cây cao su bàn giao mặt bằng thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
Chính sách hỗ trợ, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại 12,721,761,000								
1	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	4870,0	15.000	100%		73,050,000	Tờ 6 thửa 17 (Lô 1)
2	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	14496,0	15.000	100%		217,440,000	Tờ 6 thửa 123 (Lô 2)
3	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	15603,0	15.000	100%		234,045,000	Tờ 6 thửa 92 (Lô 1)
4	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	4205,4	15.000	100%		63,081,000	Tờ số 7 thửa 30 (Lô 21)
5	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	120107,4	15.000	100%		1,801,611,000	Tờ số 7 thửa 31 (Lô 11)
6	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	94495,0	15.000	100%		1,417,425,000	Tờ số 7 thửa 32 (Lô 1)
7	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	5170,8	15.000	100%		77,562,000	Tờ số 7 thửa 69 (Lô 11)
8	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	60844,7	15.000	100%		912,670,500	Tờ số 7 thửa 27 (Lô 1)
9	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m²	98143,8	15.000	100%		1,472,157,000	Tờ số 12 thửa 1 (Lô 2)

10	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	125529,0	15.000	100%	1,882,935,000	Tờ số 12 thửa 2 (Lô 12)
11	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	8351,0	15.000	100%	125,265,000	Tờ số 12 thửa 3 (Lô 12)
12	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	108721,9	15.000	100%	1,630,828,500	Tờ số 12 thửa 4 (Lô 12)
13	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	94630,3	15.000	100%	1,419,454,500	Tờ số 12 thửa 5 (Lô 2)
14	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	61949,2	15.000	100%	929,238,000	Tờ số 12 thửa 7 (Lô 13)
15	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	4053,3	15.000	100%	60,799,500	Tờ 6 thửa số 175 (đường lô)
16	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	10106,6	15.000	100%	151,599,000	Tờ 12 thửa số 10 (đường lô)
17	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	1432,0	15.000	100%	21,480,000	Tờ 12 thửa số 12 (đường lô)
18	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	6631,0	15.000	100%	99,465,000	Tờ 7 thửa số 41 (đường lô)
19	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	6920,8	15.000	100%	103,812,000	Tờ 7 thửa số 46 (đường lô)
20	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	m ²	1856,2	15.000	100%	27,843,000	Tờ 7 thửa số 48 (đường lô)
Tổng cộng số tiền làm tròn						34.331.940.240	

Viết bằng chữ: Ba mươi tư tỷ ba trăm ba mươi một triệu chín trăm bốn mươi nghìn hai trăm bốn mươi đồng chẵn.

IX. Về tái định cư: Không có.

X. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức:

Không.

XI. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi:

Không.

XII. Về nghĩa vụ tài chính: Thực hiện theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP.

XIII. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và số tiền được bồi thường về đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP.

PHÒNG BÓNG

