

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

Số: 1423/ TTPTQĐ.CNLT-BT.N3

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Long Thành, ngày 18 tháng 8 năm 2026

V/v Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ dân ảnh hưởng dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua xã Bình An (đợt 8).

Kính gửi: UBND xã Bình An.

Căn cứ điểm 1, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/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 tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan 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 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Ngày 18/8/2026, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân và tổ chức để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An (đợt 8).

(Đính kèm Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ)

Nay Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành đề nghị UBND xã Bình An niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Bình An, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Bình An trong thời hạn 10 ngày theo quy định tại điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025.

Đề nghị UBND xã Bình An quan tâm, sớm hỗ trợ thực hiện nội dung trên theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ.TTPTQĐCNLT;
- Tổ BT (đ/c Nhật, Sơn, Triều);
- Lưu: VT (T.A, Yên, Lệ).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Mai Ngọc Thắng

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /PADK-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3

Long Thành, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ dân và tổ chức để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai (đợt 8)

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật đất đai 2024 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội 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 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 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 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 90/VBHN-BNNMT ngày 30/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự thực hiện công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn

tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân 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;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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;

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

Căn cứ Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai đối với dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp mở rộng đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân 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 tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 20/10/2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ, triển khai dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án giải phóng mặt bằng mở rộng ĐT.769;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 03/4/2026; ngày 13/6/2026 của UBND xã Bình An về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua xã Bình An;

Căn cứ Khoản 4, Điều 3, Nghị định số 88/2024/NĐCP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Theo đó “Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó”. Căn cứ nội dung trên Ủy ban nhân dân xã Bình An chịu trách nhiệm các nội dung xác nhận tại các mẫu số 2,3,4 kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An (đợt 8), cụ thể như sau:

II./ Về Trách nhiệm trong việc xác nhận hồ sơ, thẩm tra, lập phương án bồi thường trình thẩm định, phê duyệt:

Căn cứ Khoản 5, Điều 224 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội quy định “Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ



có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó”;

Theo quy định tại Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024: *“Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó”.*

Về trách nhiệm Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành không chịu trách nhiệm về những sai sót đối với việc cấp giấy CNQSD đất không đúng quy định. Các sai sót trong việc cấp giấy CNQSD đất trước đây không đúng quy định do các Tổ chức, cá nhân đã thực hiện phải chịu trách nhiệm.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành căn cứ vào hồ sơ bồi thường được các cơ quan đơn vị xác nhận, thẩm tra, chấp thuận để tính toán, áp giá lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chỉ chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý trong công tác tính toán, áp giá số lượng, số liệu để lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình thẩm định, phê duyệt; **Không chịu trách nhiệm** về các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền chấp thuận, xác nhận, thẩm tra, thẩm định theo chức năng nhiệm vụ.

III. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Tổng diện tích thu hồi: 4.606,0 m². Trong đó:

- Đất phi nông nghiệp (ONT): 97,8 m²
- Đất nông nghiệp (CLN, BHK (HNK), LUK): 3.040,2 m²
- Đất công do Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Bưu điện thành phố: 1.468,0 m²

1.1 Bồi thường đất:

Căn cứ Điều 95, Điều 101 của Luật đất đai 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân 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.

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ 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.

Căn cứ Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về việc triển khai Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về việc xác định giá đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND.

Loại đất, vị trí đất để bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ vào nội dung xác nhận của UBND xã Bình An về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất diện tích loại đất, UBND xã Bình An chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận về nguồn gốc đất theo quy định; thông tin về đất, vị trí thửa đất, phiếu cung cấp thông tin, danh sách các thửa đất được xác định vị trí của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành.

1.2 Bồi thường, hỗ trợ Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác:

Căn cứ nội dung xác nhận của UBND xã Bình An về nguồn gốc thời điểm xây dựng Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác. UBND xã Bình An chịu trách nhiệm về thời điểm xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác, đến thời điểm xác nhận **không bị lập biên bản** về vi phạm trong quá trình xây dựng (theo quy định tại Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai)

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

1.3. Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

- Đối với cây lâm nghiệp, cây hàng năm:

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Số tiền bồi thường thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm nhân với đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này (có tính mật độ cây trồng theo quy định của UBND thành phố Đồng Nai).

- Đối với trường hợp cây lâu năm:

Đối với các trường hợp cây lâu năm đơn lẻ, trong quá trình kiểm đếm, đoàn kiểm đếm đã lập biên bản ghi nhận các thông tin về năm tuổi cây, thời điểm bắt đầu cho thu hoạch và sản lượng thu hoạch theo kê khai của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi. Trên cơ sở hồ sơ kiểm đếm, hình ảnh hiện trạng được ghi nhận tại thời điểm kiểm đếm, đối chiếu với đặc điểm thực tế của cây trồng như chiều cao, đường kính tán, năm tuổi và sản lượng thu hoạch, nhận thấy các thông tin kê khai của hộ gia đình, cá nhân cơ bản tương đồng với hiện trạng cây trồng tại thời điểm

kiểm đếm. Tổ công tác kiểm đếm thống nhất nội dung cây trồng năm tuổi, năm thu hoạch theo nội dung đã ghi nhận. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất Long Thành căn cứ kết quả kiểm đếm và các quy định hiện hành để tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Đồng thời, đối với các trường hợp chưa xác định được năm tuổi, năm thu hoạch của từng loại cây trồng. Trung tâm Phát triển Quỹ đất tạm thời chưa áp giá. Sau khi tổ giúp việc của Hội đồng bồi thường thống nhất về năm tuổi, năm thu hoạch, Trung tâm Phát triển Quỹ đất sẽ thực hiện áp giá bổ sung.

Đối với các trường hợp thu hồi đất lúa, trên đất có các loại cây trồng được hỗ trợ thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm **nhân với 80%** đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này.

1.4 Các chính sách hỗ trợ:

Đối với các khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất; hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất: Căn cứ Điều 10, 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Đối với các trường hợp có đất thu hồi có hộ khẩu thường trú tại địa phương, Trung tâm Phát triển Quỹ đất căn cứ mẫu số 03 do Công an xã Bình An xác nhận và mẫu số 04 do UBND xã Bình An xác nhận các trường hợp có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp, đủ điều kiện được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trung tâm Phát triển Quỹ đất áp giá hỗ trợ theo quy định (nếu có).

Đối với các trường hợp hộ dân có đất thu hồi là có hộ khẩu thường trú ngoài địa phương, UBND xã Bình An xác nhận có nguồn thu nhập trên đất thu hồi. Trung tâm Phát triển Quỹ đất đã có Văn bản gửi đến công an Phường, xã nơi hộ dân cư trú để xác nhận nhân khẩu và nghề nghiệp sau khi có ý kiến của cơ quan chức năng nơi các hộ dân cư trú, Trung tâm Phát triển Quỹ đất sẽ áp bổ sung chính sách hỗ trợ (nếu xác nhận đủ điều kiện).

1.5 Thuởng di dời:

Thuởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời gian quy định: Căn cứ Điều 15, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Tổng số trường hợp trong phương án: 55 trường hợp, trong đó: 41 trường hợp có tài sản xây dựng trên đất và 14 trường hợp có đất thu hồi.

3. Phương án đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

4. Phương án bố trí tái định cư: Không có.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có
6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

7. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **20.136.164.633 đồng.**

(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn, sáu trăm ba mươi ba đồng).

Trong đó:

- Bồi thường đất:	3.141.834.050 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc:	16.041.630.076 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:	93.767.403 đồng.
- Thưởng di dời:	178.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%):	680.933.104 đồng.
+ Kinh phí cho UBND xã Bình An (0,525%):	39.820.471 đồng.
+ Kinh phí cho TTPTQĐ.CNLT (2,975%):	578.793.138 đồng.

(Đính kèm Bảng tổng hợp về bồi thường, hỗ trợ).

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ: Sau khi UBND xã Bình An ban hành quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Đồng thời chủ đầu tư thực hiện việc chuyển đầy đủ kinh phí theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt, Trung tâm Phát triển Quỹ đất sẽ lập thủ tục, thực hiện chi trả theo quy định.

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

10. Nghĩa vụ tài chính: Thực hiện trình tự thủ tục quy định tại 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; Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành chuyển danh sách đến Thuế cơ sở 5 Đồng Nai xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Phương án dự kiến nêu trên sử dụng vào mục đích tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai tại UBND xã Bình An, Nhà văn hoá ấp An Bình, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Bình An trong thời hạn 10 ngày, đề nghị UBND xã Bình An ghi nhận ý kiến (nếu có) của các hộ dân về phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến.

Trên đây là phương án về bồi thường, hỗ trợ dự kiến thuộc dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.769 đoạn qua xã Bình An (đợt 8).



BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Thuộc dự án: Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện thống nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An (đợt 8)
(Kèm theo Phương án dự kiến số/PĐDK-TTP/TQĐ.CNLT-BT.N3 ngày tháng năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành)

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m ²)							Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng đi đời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú	
			Phi nông nghiệp		Nông nghiệp											
			Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng hàng năm khác	Đất công							
1	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai	số 2231 đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai	1.381,6							1.381,6						
2	Bưu điện thành phố Đồng Nai (Bưu điện văn hóa xã Bình An)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	86,4							86,4						
3	Lê Đức Cường và Nguyễn Thị Hồng Hạnh	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	146,4			146,4	146,4				154.964.400	137.551.104	16.000.000	308.515.504		
4	Dương Mỹ Anh	17 tổ 5, khu phố Tân Mai 2, phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai	69,1			69,1	69,1					194.340.780	12.000.000	206.340.780		
5	Hoàng Văn Cẩm và Nguyễn Thị Hà	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	61,9			61,9	61,9				211.700	87.052.542	8.000.000	95.264.242		
6	Nguyễn Văn Tuấn và Vũ Thị Thơm	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	425,3	96,2	96,2	329,1	329,1				951.814.950	310.607.210	20.000.000	1.282.422.160		
7	Nguyễn Đình Phát và Nguyễn Thị Kim Loan	ấp An Bình, Bình An, Long Thành, Đồng Nai	929,5			929,5	929,5				983.875.750	2.058.891.325	20.000.000	3.072.353.063		
8	Nguyễn Hữu Thành	ấp An Bình, Bình An, Long Thành, Đồng Nai	381,6			381,6	381,6				403.923.600	389.899.750	20.000.000	826.549.552		
9	Nguyễn Thị Phần	ấp An Bình, Bình An, Long Thành, Đồng Nai	147,6	1,6	1,6	146,0	146,0				165.955.400	59.071.985	16.000.000	248.217.791		
10	Liều Lý Xám	ấp An Bình, Bình An, Long Thành, Đồng Nai	88,6			88,6	88,6				93.783.100	27.587.777	12.000.000	133.836.677		
11	Trần Trọng Tuấn	khu phố Long Đức 1, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai	335,0			335,0	335,0				354.597.500	224.496.682	20.000.000	605.340.644		

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m ²)								Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thương di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp				Đất công							
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác								
12	Vũ Văn Bình và Trần Thị Ngọc Thanh	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	225,2			225,2	225,2			30.378.950	465.998.030	6.540.300		20.000.000	522.917.280		
13	Nguyễn Văn Lương	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	148,9			148,9	148,9			1.481.900	167.641.523	2.056.378		12.000.000	183.179.801		
14	Ngô Đình Lâm và Nguyễn Thị Quyên	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	178,9			178,9	178,9			846.800	1.250.080	613.177		2.000.000	4.710.057		
15	Hoàng Thọ và Lê Thị Mai (tài sản xây dựng trên đất Lê Đức Cường và Nguyễn Thị Hồng Hạnh từ 61, thửa 199)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai									319.400.608				319.400.608		
16	Trần Kim Hùng (tài sản trên đất thửa số 179, tờ bản đồ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai									22.536.200				22.536.200		
17	Phạm Thanh Tâm (tài sản xây dựng trên thửa đất số 179 tờ bản đồ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai									57.844.000				57.844.000		
18	Trần Thị Trang (tài sản xây dựng trên thửa đất số 179 tờ bản đồ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai									105.884.590				105.884.590		
19	Nguyễn Thị Bích Hồng (tài sản xây dựng trên thửa đất số 179 tờ bản đồ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai									41.831.904				41.831.904		
20	Phạm Minh Đồng (tài sản xây dựng trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 63)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai									266.905.054	6.784.200			273.689.254		
21	Đoàn Công Hoàng (tài sản xây dựng trên thửa số 233 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai									797.046.890				797.046.890		
22	Trần Duy Hưng (tài sản xây dựng trên thửa số 32 tờ 61)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai										4.507.628			4.507.628		

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)							Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp			Đất công						
				Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác							
23	Phạm Văn Thành (tài sản xây dựng trên thửa số 40 tờ số 63)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								320.417.125	695.600			321.112.725	
24	Nguyễn Mạnh Hùng (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								108.024.992	473.100			108.498.092	
25	Lê Thị Ly (tài sản xây dựng trên thửa 179, tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								246.743.600				246.743.600	
26	Nguyễn Xuân Thu (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								4.912.640				4.912.640	
27	Nguyễn Thị Thu Hà (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								82.665.930	81.000			82.746.930	
28	Nguyễn Thị Liễu (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								184.475.912				184.475.912	
29	Huỳnh Ngọc Long và La Thục Liên (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								384.157.506	60.000			384.217.506	
30	Hồ Hữu Châu (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								110.752.800				110.752.800	
31	Lâm Thị Dung (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								122.223.520				122.223.520	
32	Nguyễn Thị Cúc (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								736.729.490	252.600			736.982.090	
33	Nguyễn Quang Minh (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								257.509.850				257.509.850	
34	Trần Thị Thu (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								221.391.750				221.391.750	
35	Trần Thị Thúy (tài sản xây dựng trên thửa số 179 tờ số 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								433.044.805				433.044.805	

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m ²)						Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thường di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú	
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp										Đất công
				Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác								
36	Nguyễn Thanh Thanh (tài sản xây dựng trên thửa đất số 155, tờ bản đồ số 58)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							506.723.915	13.960.937				520.684.852		
37	Trần Văn Dũng (tài sản xây dựng trên thửa đất số 33, tờ bản đồ số 61)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							126.760.824	1.262.100				128.022.924		
38	Trần Thị Phương Thảo (tài sản xây dựng trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 61)	105/50/42 Lê Lợi, Phường Vũng Tàu, TP.HCM							130.978.512					130.978.512		
39	Huỳnh Ngọc Minh Như (tài sản xây dựng trên thửa 179, tờ 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							786.216.900					786.216.900		
40	Huỳnh Ngọc Tài (tài sản xây dựng trên thửa 179, tờ 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							691.709.308					691.709.308		
41	Trần Thị Ngọc Liên (tài sản xây dựng trên đất Trần Thị Kim Vân và Nguyễn Anh Đức)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							177.161.390	12.000				177.173.390		
42	Nguyễn Đức Thoảng (tài sản xây dựng trên đất Nguyễn Thị Kim Liên)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							139.937.710	6.882.644				146.820.354		
43	Nguyễn Thị Bích Ngọc (tài sản xây dựng trên đất Nguyễn Thị Kim Liên)	82/14A Lý Thường Kiệt, phường Hạnh Thông, thành phố Hồ Chí Minh							243.310.100					243.310.100		
44	Nguyễn Thị Ngọc (tài sản xây dựng trên thửa 179, tờ 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							49.172.650					49.172.650		
45	Hồ Trần Trọng Bảo Dê (tài sản xây dựng trên thửa 179, tờ 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							159.040.740					159.040.740		

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)						Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú	
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp									Đất công
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác							
46	Trần Văn Thuyết (tài sản xây dựng trên thửa 179, tờ 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								534.866.020	4.407.800		539.273.820		
47	Nguyễn Thị Hương (tài sản xây dựng trên thửa 179, tờ 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								74.432.036			74.432.036		
48	Trần Văn Thảo (tài sản xây dựng trên thửa 179, tờ 60)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								325.568.500	505.200		326.073.700		
49	Hỷ Tài Dậu (tài sản xây dựng trên thửa 108, tờ 59)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								492.788.010	7.331.081		500.119.091		
50	Võ Ngọc Châu (tài sản xây dựng trên thửa 29, tờ 63)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								85.800.307			85.800.307		
51	Nguyễn Thị Giang (tài sản xây dựng trên thửa 112, tờ 58)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								68.626.336			68.626.336		
52	Nguyễn Thị Tuyên (tài sản xây dựng trên thửa 40, tờ 63)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								972.019.832	842.000		972.861.832		
53	Nguyễn Vũ Hồng (tài sản xây dựng trên thửa 256, tờ 61)	xã lộ 25, phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai								537.095.496			537.095.496		
54	Nguyễn Vũ Hạnh (tài sản xây dựng trên thửa 256, tờ 61)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								461.709.880			461.709.880		

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m ²)								Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thương di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Phí nông nghiệp		Nông nghiệp				Đất công							
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác								
55	Nguyễn Vũ Phụng (tài sản xây dựng trên thửa 256, tờ 61)	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai															
Tổng			4.606,0	97,8	97,8	3.040,2	3.040,2			1.468,0	3.141.834.050	16.041.630.076	93.767.403	-	178.000.000	19.455.231.529	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																	19.455.231.529
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%, trong đó:																	680.933.104
- Kinh phí UBND cấp xã (0,525%)																	39.820.471
- TPTQB CNLT (2,975%)																	578.793.138
Tổng cộng (1+2):																	20.136.164.633

Bảng chi: Hai mươi lăm, một trăm ba mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn, sáu trăm ba mươi ba đồng