

Số: /QĐ-UBND

Bình An, ngày 31 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị Quyết số 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều của 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 số 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 Quyết định số 842/NQ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3, tỉnh Đồng Nai; Công văn số

884/TTg-CN ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc hiệu đính địa điểm thực hiện dự án;

Căn cứ Văn bản số 10171/UBND-KNT ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện Quyết định số 842/NQ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 14994/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc Phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 2245/UBND-KTN ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện kết luận Thanh tra số 04/KL-TT ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Chánh Thanh tra tỉnh;

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 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành 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 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 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 02 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, 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 tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, 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 tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 2578/TB-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành; Thông báo số 271/TB-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 2578/TB-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Long Đức;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư họp ngày 30 tháng 7 năm 2026;

Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai đã được thông qua các thành viên Ủy ban nhân dân xã Bình An ngày 31 tháng 7 năm 2026;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 283/TTr-PKT ngày 30 tháng 7 năm 2026 về việc phê duyệt Phương án số 970/PA-TTPTQĐ.CNLT-BT.N2 ngày 23 tháng 7 năm 2026 kèm theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 971/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT ngày 23 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành về bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành (đợt 02);

Phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành (đợt 02) đã được thông qua các thành viên Ủy ban nhân dân xã Bình An ngày 31 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai. Bao gồm:

1. Phương án số 970/PA-TTPTQĐ.CNLT-BT.N2 ngày 23 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 trên địa bàn xã Bình An, thành phố Đồng Nai, gồm những nội dung sau:

a) Tổng diện tích đất thu hồi: **1.588,9 m²**.

Trong đó:

+ Đất nông nghiệp (HNK): **1.588,9 m²**.

+ Đất phi nông nghiệp: **0 m²**.

Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b) Tổng số người có đất thu hồi: **01 trường hợp**.

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

d) Phương án bố trí tái định cư: Không có.

đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có

e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác:

- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: **2.466.608.884 đồng**

(Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm lẻ tám ngàn, tám trăm tám mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Bồi thường đất: 1.612.733.500 đồng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 760.214.192 đồng.

- Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 13.500.000 đồng.

- Thưởng di dời: 20.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (2,5%): 60.161.192 đồng.

Bao gồm:

- + Kinh phí cho UBND cấp xã 0,375%: 9.024.179 đồng.
- + Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT 2,125%: 51.137.013 đồng.

(Kèm bảng tổng hợp thông tin về bồi thường)

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Thực hiện theo Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ: 01 trường hợp.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 971/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT ngày 23 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành đối với người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 trên địa bàn xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Điều 2. Nhiệm vụ và trách nhiệm của các bên liên quan

1. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 (Chủ đầu tư) có trách nhiệm chuyển kinh phí tổ chức thực hiện và kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành để thực hiện chi trả cho người sử dụng đất theo quy định.

2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành có trách nhiệm:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức niêm yết công khai theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định.

- Thực hiện các bước tiếp theo về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức chi trả tiền cho đối tượng được bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định và thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật đất đai năm 2024.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Bình An.

4. Tổ chức, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản và thu hoạch cây trồng gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ; bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành theo đúng quy định.

5. Phòng Kinh tế có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân xã Bình An ban hành Quyết định thu hồi đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã (05 bản chính);
- Lưu: VT, KT (Thơ).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Dương Văn Nhân