ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2267/QĐ-UBND	*Bình An, ngày 22 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành – thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88 ha thuộc địa bàn xã Bình An (Đợt 2).

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 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 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 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 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 Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng Nhân dân thành phố Đồng Nai về danh mục 04 dự án thu hồi đất để đấu gia quyền sử dụng đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành, thành phố Đồng Nai;

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 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 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 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 Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Kế hoạch số 07/KH-TTPTQĐ ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Naithu hồi đất để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành tại xã Bình An;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 870/TB-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành (thuộc địa bàn xã Bình An);

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 896/TB-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 870/TB-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An về

việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành (thuộc địa bàn xã Bình An);

Căn cứ biên bản họp Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư họp ngày 09 tháng 10 năm 2026,

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại tờ trình số 388/TTr-PKT ngày 10 tháng 10 năm 2026 về việc phê duyệt phương án số số 387/PA-TTPTQĐ-TB ngày 10 tháng 9 năm 2026 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành - thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88ha (đợt 2), (bổ sung chi phí đầu tư vào đất còn lại) thuộc địa bàn xã Bình An và phương án số 389/PA-TTPTQĐ-TB ngày 10 tháng 9 năm 2026 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành - thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88ha thuộc địa bàn xã Bình An

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành – thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88 ha thuộc địa bàn xã Bình An (Đợt 2) đã được thông qua các thành viên Ủy ban nhân dân xã Bình An ngày 15 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành – thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88 ha thuộc địa bàn xã Bình An (Đợt 2). Bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ số 387/PA-TTPTQĐ ngày 10 tháng 9 năm 2026 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại - dịch vụ Long Thành - thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88ha (đợt 2), (bổ sung chi phí đầu tư vào đất còn lại) thuộc địa bàn xã Bình An và phương án số 389/PA-TTPTQĐ-TB ngày 10 tháng 9 năm 2026 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long

Thành - thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88ha thuộc địa bàn xã Bình An, gồm những nội dung sau:

a) Tổng diện tích đất thu hồi: **100.404,8m²**.

Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Nguồn gốc sử dụng: Đất được Nhà nước cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai thuê đất trả tiền hàng năm.

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

- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: 3.977.303.550 đồng.

(Bằng chữ: *Ba tỷ, chín trăm bảy mươi bảy triệu, ba trăm linh ba nghìn, năm trăm năm mươi đồng*)

Trong đó:

- Bồi thường đất: 0 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 0 đồng.
- Vật nuôi: 0 đồng.
- Bồi thường hỗ trợ khác: 0 đồng.
- Các chính sách hỗ trợ: 0 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 2.374.224.146 đồng.
- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: 1.506.072.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (2,5 %): 97.007.404 đồng.

+ Kinh phí cho UBND cấp xã (0,375 %): 14.551.111 đồng.

+ Kinh phí cho TTPTQĐ (2,125 %): 82.456.293 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 và tái định cư: 01 trường hợp.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 387/PA-TTPTQĐ-TB ngày 10 tháng 9 năm 2026 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành - thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88ha (đợt 2), (bổ sung chi phí đầu tư vào đất còn lại) thuộc địa bàn xã Bình An và phương án số 389/PA-TTPTQĐ-TB ngày 10 tháng 9 năm 2026 về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại – dịch vụ Long Thành - thuộc 1 phần diện tích Khu 1 (phân khu A) với diện tích khoảng 430,88ha thuộc địa bàn xã Bình An.

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

1**.** Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai 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 và 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 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 các 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.

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

3. 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 theo đúng quy định.

4. Phòng Kinh tế có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ trình UBND 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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai

thành phố Đồng Nai; 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