SAO Y; TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI; 30/10/2026; 16:53:09; +07:00

UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số : 603 /PA-TTPTQĐ

Đồng Nai, ngày 30 tháng 10 năm 2026

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 (Khu 1 - Phân khu A, diện tích khoảng 430,88 ha) thuộc địa bàn xã Bình An (đợt 3)

I. Căn Cứ Pháp Lý

1. Pháp lý chung

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 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 13 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ 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 số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 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 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 Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 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 thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 02/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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.

2. Pháp lý dự án:

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 giá 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.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Sau khi hoàn thành các thủ tục theo khoản 2 và điểm a, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai 2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án trên địa bàn xã Bình An như sau:

1. Tổng diện tích thu hồi.

Tổng diện tích thu hồi: 8.576,0m^2/02 thửa.

Loại đất thu hồi: Đất giao thông.

Đất công do Ủy ban nhân dân xã Bình An quản lý không được bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

2. Tổng số trường hợp trong phương án: 01 trường hợp (Ủy ban nhân dân xã Bình An).

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 kinh phí bồi thường, hỗ trợ và lập phương án: 0 đồng, cụ thể:

- Giá trị bồi thường về đất: 0 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản: 0 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 0 đồng
- Vật nuôi: 0 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ khác: 0 đồng
- Các chính sách hỗ trợ: 0 đồng
- Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: 0 đồng
- Thưởng di dời: 0 đồng
- Kinh phí cho công tác bồi thường (2,5%): 0 đồng

Trong đó:

+ Kinh phí UBND xã Bình An là 15%: 0 đồng

+ Kinh phí Trung tâm Phát triển quỹ đất TP là 85%: 0 đồng

(Đính kèm Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ)

8. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản *(Đính kèm Phương án chi tiết số 602 PA-TTPTQĐ, ngày 30 tháng 10 năm 2026 về 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 3)).*

9. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, trong thời gian 10 ngày, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đồng thời người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định cho đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng.

Triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Nơi nhận:
- Ban Giám đốc Trung tâm (b/c);
- UBND xã Bình An;
- Phòng Kinh tế xã Bình An;
- Lưu: VT, BT. (05 bản) Nhi.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Huỳnh Tấn Lộc

Phụ lục

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Khu 1 - Phân khu A, diện tích khoảng 430,88 ha thuộc địa bàn xã Bình An (đợt 3)

(Kèm theo Phương án số 603 /PA-TTPTQĐ ngày 30 tháng 10 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai)

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất (m²)					Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất *(đồng)*	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc *(đồng)*	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng *(đồng)*	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác *(đồng)*	Hỗ trợ các loại *(đồng)*	Thưởng di dời *(đồng)*	Tổng cộng
			Tổng số	Phi nông nghiệp		Đất nông nghiệp								
				Tổng	Đất giao thông	Tổng	Đất trồng cây lâu năm							
1	Ủy ban nhân dân xã Bình An	Khu tái định cư Long Đức, ấp Long Đức, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	8.576,0	8.576,0	8.576,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0
Tổng			**8.576,0**	**8.576,0**	**8.576,0**	**0,0**	**0,0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:														0
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 2,5%, trong đó:														0
- Kinh phí cho TTPTQĐ thành phố Đồng Nai (85%):														0
- Kinh phí cho UBND xã Bình An (15%):														0
Tổng cộng (1+2):														**0**