

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: 926 /PA-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3

Long Thành, ngày 20 tháng 7 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

**Về việc bồi thường, hỗ trợ của 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 5)**

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 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 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 5), cụ thể như sau:

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

1. Tổng diện tích đất thu hồi:

Tổng số trường hợp: **01 trường hợp** (Đất công do UBND xã Bình An quản lý).

Tổng diện tích thu hồi: **58.675,7 m²** (DGT, DSH, DKV, SON, DCH).

1.1 Bồi thường đất:

Căn cứ Điều 101, Điều 217 Luật Đất đai 2024 phần diện tích 58.675,7 m² do UBND xã Bình An quản lý thuộc trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành tính toán giá trị bồi thường không đồng.

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

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.

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 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.

2. Tổng số trường hợp có đất thu hồi:

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có 01 trường hợp (Đất công do UBND xã Bình An quản lý).

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: 0 đồng.

(Bằng chữ: Không đồng).

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

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

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87, Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với từng

người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: đính kèm phương án chi tiết.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Không có

Trên đây là 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, thành phố Đồng Nai. Đề nghị UBND xã Bình An xem xét, thẩm định và phê duyệt, làm cơ sở cho Trung tâm phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành thực hiện theo quy định. *[Signature]*

Nơi nhận:

- UBND xã Bình An;
- Phòng Kinh tế xã Bình An;
- BGĐ TTPTQĐ.CNLT;
- Tổ Bồi thường (đ/c Nhật, Sơn);
- Nhóm 03 (đ/c Triều, Thế Anh);
- Lưu: VT (Yến, Lệ). *[Signature]*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



[Signature]
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

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA TỔ CHỨC

Thuộc dự án: Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường DT. 769 huyện thông nhat và Long Thành đoạn qua xã Bình An (đợt 5)
(Kèm theo Phương án số 926./PA-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3 ngày 20 tháng 7 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 đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thương di đối	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Phi nông nghiệp	Đất ở tại nông thôn	Nông nghiệp	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm						
1	Đất công do UBND xã Bình An, thành phố Bình An quản lý		58.675,7							58.675,7				0	
Tổng			58.675,7							58.675,7				0	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:															
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%, trong đó:															
- Kinh phí UBND cấp xã (0,525%)															
- TTPTQĐ.CNLT (2,975%)															

Bảng chữ Không đồng

LẬP BIỂU

KIỂM TRA

TỔ TRƯỞNG - TỔ BỒI THƯỜNG

Bùi Thị Hải Yến

Vũ Thế Anh

Huỳnh Minh Nhật

Mai Ngọc Thắng



