

Số: /QĐ-UBND

Bình An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 (giai đoạn 2) tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai (Đợt 1).

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 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 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 về việc Sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 265/QĐ-TTg ngày 11/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 876/KCNĐN-ĐT ngày 20/3/2025 của Ban quản lý các khu công nghiệp về việc tham mưu triển khai Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về thành lập Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3453/UBND-KTN ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Quyết định số 265/QĐ-TTg ngày 11/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3944/UBND-KT ngày 03/4/2025 của UBND huyện Long Thành về việc triển khai thực hiện Quyết định số 265/QĐ-TTg ngày 11/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) 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 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 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 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 Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định 258/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND xã Bình An 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 (giai đoạn 2), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất của UBND xã Bình An về việc thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2), 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 Văn bản số 9403/UBND-KTNS ngày 10/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất khi Nhà nước thu hồi đất triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 9417/UBND-KTNS ngày 10/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý hỗ trợ thiệt hại đối với vườn cây cao su đang xây dựng cơ bản (chưa khai thác) của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1005/CSDN-TCKT ngày 12/11/2025 của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai về việc bồi thường, hỗ trợ vườn cây cao su để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Long Đức (giai đoạn 2) tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Văn bản số 336/CSDN-TCKT ngày 01/4/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai về việc ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) tại xã Bình An.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 04/6/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Bình An;

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 (giai đoạn 2) tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai đã được các thành viên Ủy ban nhân dân xã Bình An thông qua ngày 08 tháng 6 năm 2026;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành tại Văn bản số 835/TTPTQĐ.CNLT-TBT3 ngày 13 tháng 04 năm 2026 kèm theo Phương án bồi thường số 15/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT3 ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành và đề nghị của Phòng Kinh tế xã Bình An tại Tờ trình số 149/TTr-PKT ngày 08 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: **2.836.332,3 m²**. Trong đó:

- Đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai quản lý, sử dụng: 2.833.697,3 m² (bao gồm đất trồng cây cao su và 77.418,2 m² đường lộ).
- Đất công do Ủy ban nhân dân xã Bình An quản lý: 2.635,0 m² (đường giao thông).

2. Tổng số người sử dụng đất được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là: **02 trường hợp**.

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. 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:

7.1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác: **108.532.338.009 đồng**.

(Bằng chữ: Một trăm lẻ tám tỷ, năm trăm ba mươi hai triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, không trăm lẻ chín đồng). Trong đó:

7.1.1. Kinh phí bồi thường và hỗ trợ trực tiếp: 105.885.207.814 đồng.

a) Giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: **32.151.352.500 đồng.**
($2.143.423,5 m^2 \times 15.000 đ/m^2 = 32.151.352.500 đ$)

b) Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng: **73.733.855.314 đồng.**

7.1.2. Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 2.647.130.195 đồng.

a) Kinh phí cho UBND xã Bình An (0,375 %): **397.069.529 đồng.**

b) Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT (2,125%): **2.250.060.666 đồng.**

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

Điều 2. Căn cứ vào nội dung được phê duyệt tại Điều 1, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

1. Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

- Chủ trì, 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.

- Phối hợp Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Bình An.

2. Công ty cổ phần đầu tư VRG Long Đức (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.

3. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành 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.

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 - Chi nhánh Long Thành, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư VRG Long Đức và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTPTQĐ Chi nhánh Long Thành;
- Chủ tịch, PCT. UBND xã;
- Chánh, Phó VP HĐND-UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã (05 bản chính);
- Lưu: VT-KT(Hợp).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Dương Văn Nhân