ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2277 /QĐ-UBND	*Bình An, ngày 23 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án chi tiết 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 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 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 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 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 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 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 2267/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An 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);

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;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng tại Văn bản số 1857/TTPTQĐ-BT ngày 10 tháng 9 năm 2026 kèm theo Phương án Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ số 388, 386/PA-TTPTQĐ ngày 10 tháng 9 năm 2026 và theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Bình An tại Tờ trình số 388/TTr-PKT ngày 10 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 388, 386/PA-TTPTQĐ ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố

Đồng Nai đối với người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất 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), gồm những nội dung sau:

a) Thông tin tổ chức sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

- Tổ chức: Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai.

- Địa chỉ: Số 47, đường số 1, tổ 3, Khu phố Trung tâm, phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai .

b) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 3.880.296.146 đồng.

(Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm tám mươi triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, một trăm bốn mươi sáu đồng).

Trong đó:

+ Bồi thường đất: 0 đồng.

+ Bồi thường về các chính sách hỗ trợ: 2.374.224.146 đồng.

+ Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 1.506.072.000 đồng.

(Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ số 388, 386/PA-TTPTQĐ ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai kèm theo).

c) Các nội dung khác theo khoản 2 Điều 3 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 theo phương án chi tiết do Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai thực hiện.

Kinh phí thực hiện: Do Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai thực hiện chi trả.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 và khoản 3, khoản 4 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

2. Tổ chức, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản có tên tại Điều 1 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.

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. 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, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và tổ chức, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Dương Văn Nhân