

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
**CHI NHÁNH LONG THÀNH**

Số: 379/TTPTQĐ.CNLT-TBT.N1

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

Long Thành, ngày 28 tháng 5 năm 2026

V/v Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với tổ chức thuộc dự án đường vào trạm và tuyến đường dây cấp điện tự dùng 22kV Trạm biến áp 500kV Long Thành.

Kính gửi: UBND phường Long Thành.

Căn cứ điểm 1, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND 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 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 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;

Ngày 28/5/2026, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai quản lý để thực hiện dự án đường vào trạm và tuyến đường dây cấp điện tự dùng 22kV Trạm biến áp 500kV Long Thành, tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.

*(Đính kèm Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ).*

Nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành đề nghị UBND phường Long Thành niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường Long Thành, địa điểm sinh hoạt chung của dân cư, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Long Thành trong thời

hạn 10 ngày theo quy định tại điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025.

Đề nghị UBND phường Long Thành quan tâm, sớm hỗ trợ thực hiện nội dung trên theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BGĐ.TTPTQĐCNLT;
- Tổ BT (đ/c Nhật; An, Vinh, Hưng);
- Lưu: VT (Khang).

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



*mlh*

**Mai Ngọc Thắng**



Long Thành, ngày 28 tháng 5 năm 2026.

## PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Đường vào Trạm và tuyến đường  
dây cáp điện tự dùng 22kV – Trạm biến áp 500Kv Long Thành, tại phường  
Long Thành, thành phố Đồng Nai.

### 1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 47, Đường số 01, tổ 3, khu phố Trung Tâm, phường Xuân Lập,  
thành phố Đồng Nai.

### 2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

Vị trí: xã phường Long Thành thành phố Đồng Nai

Diện tích đất thu hồi: 7.159,2 m<sup>2</sup>.

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN) + Đất giao thông (DGT)

**Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất:** Theo nội dung Giấy xác nhận  
nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 697/GXN.NGD ngày  
21/5/2026 của UBND phường Long Thành.

### 3. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:

Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai sử dụng đất theo  
hình thức Nhà nước “cho thuê đất trả tiền hằng năm” nên không thuộc trường  
hợp được bồi thường về đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 95, khoản 1  
Điều 101 Luật đất đai 2024.

Diện tích đất được tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi  
Nhà nước thu hồi vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì  
lợi ích quốc gia, công cộng là diện tích đất bị thu hồi được quy định tại điểm c,  
khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024: **Đất được Nhà nước cho thuê  
trả tiền thuê đất hằng năm**; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian  
thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp quy định tại khoản 2  
Điều 99 của Luật này.

Căn cứ Điều 6 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của  
UBND 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 Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 697/GXN.NGD ngày 21/5/2026  
của UBND phường Long Thành, qua đó thể hiện nguồn gốc, quá trình sử dụng  
của các thửa đất do TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai đang quản lý,  
sử dụng cụ thể:

- Các thửa đất số 35, 33, 40, 111 tờ bản đồ số 84 (2) phường Long Thành tương ứng là thửa đất số 115, 114, 258, 256, tờ bản đồ số 4 theo tài liệu BĐDC thành lập năm 1994 xã Lộc An có nguồn gốc là đất do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai quản lý, sử dụng, đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp cùng GCN QSDĐ số BA 853185 ngày 11/5/2010 (đính kèm danh sách các thửa đất được cấp cùng giấy chứng nhận đã được đính chính số phát hành tại Thông báo số 66/TB-SoNNMT ngày 15/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường). Mục đích sử dụng đất: CLN với tổng diện tích là 2.578,6m<sup>2</sup>

- Các thửa đất số 109, 132, tờ bản đồ số 84 (2) phường Long Thành tương ứng là tuyến giao thông nội lô cao su thuộc tờ bản đồ số 4 theo tài liệu BĐDC xã Lộc An thành lập năm 1994 nằm trong ranh quản lý của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai theo Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai (Nông trường Long Thành) tại các xã: Lộc An, Long An, Long Đức, An Phước, Tam Phước, huyện Long Thành. Mục đích sử dụng đất: DGT. Chưa được UBND tỉnh giao, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai theo quy định với tổng diện tích nằm trong dự án là 4.580,6m<sup>2</sup>. Do đó Trung phát Triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành chưa có cơ sở tính toán bồi thường chi phí đầu tư vào đất đối với phần diện tích đất 4.580,6m<sup>2</sup>.

Theo ý kiến của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai tại Văn bản số 251/CSDN-TCKT ngày 18/3/2025: Từ năm 1977 đến nay, Tổng Công ty có đầu tư trên đất nông nghiệp các tuyến đường lô, đường thung, cầu cống, đập tràn, đê mương chống xói mòn, đê mương ngăn lũ và thực hiện các biện pháp cải tạo độ màu mỡ cho đất (khai hoang, phục hoang, cày bừa, bón phân...); hàng năm Tổng Công ty có thực hiện duy tu, bảo dưỡng các hạng mục đầu tư trên vì vậy **không có hồ sơ đầu tư riêng của từng vị trí dự án**. Do đó, Tổng Công ty Cao su Đồng Nai đề xuất thực hiện theo Khoản 1 Điều 6 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định: “Xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; mức bồi thường là 15.000 đồng/m<sup>2</sup> (không tính thời hạn sử dụng đất).

Căn cứ khoản 1 Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành tính toán bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với phần diện tích **2.578,6 m<sup>2</sup>** cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai.

#### **4. Bồi thường về cây trồng:**

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về 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 tháng 11 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Về số lượng cây cao su, năm tuổi và số năm khai thác còn lại của cây cao su để tính tiền bồi thường, hỗ trợ. Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành căn cứ theo ý kiến của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai tại Biên bản kiểm tra hiện trạng đất quy hoạch ngày 24/3/2026 tính toán bồi thường từng loại cây cao su theo năm thu hoạch cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai.

Từ những nội dung trên, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành tính toán tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ như sau:

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ %	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Bồi thường đất:</b>					<b>0</b>	
1	Bồi thường đất	đ/m <sup>2</sup>	2.578,6	0	0	0	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm
2	Bồi thường đất		4.580,60	0	0	0	Chưa được cấp giấy, Nhà nước không cho thuê đất
<b>II</b>	<b>Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:</b>					<b>38.679.000</b>	



STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ %	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	đ/m <sup>2</sup>	2.578,6	15.000	100	38.679.000	CLN
2	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	đ/m <sup>2</sup>	4.580,60	15.000	0	0	Đất giao thông
<b>IV</b>	<b>Bồi thường cây trồng:</b>					<b>63.816.876</b>	
1	Cao su năm thu hoạch thứ 1-5	đ/cây	30	590.897	100	17.726.910	trồng năm 2012. Khai thác năm 2021.
2	Cao su năm thu hoạch thứ 1-5	đ/cây	78	590.897	100	46.089.966	trồng năm 2015. Khai thác năm 2024.
<b>Tổng cộng:</b>						<b>102.495.876</b>	

Viết bằng chữ: (Một trăm linh hai triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm bảy sáu mươi sáu đồng).

5. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

6. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

7. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

8. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có):

Đề nghị Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thực hiện theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

**9. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có):** Không.

**10. Việc bố trí tái định cư, thời gian và kinh phí tạm cư (nếu có):** Không.

Trên đây là phương án dự kiến chi tiết về bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty cao su Đồng Nai thuộc dự án Đường vào Trạm và tuyến đường dây cấp điện tự dùng 22kV – Trạm biến áp 500Kv Long Thành, tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai./.



