



Long Thành, ngày tháng năm 2026.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua huyện Long Thành) - (đợt 4)

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về việc 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 06 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 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 về 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 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 Văn bản số 494/TTg-CN ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phương án thực hiện Dự án mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026; 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.

Căn cứ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 31/5/2025 của Hội đồng thành viên VEC về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 10512/UBND-KTNS ngày 25/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 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 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 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 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, 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 tháng 4 năm 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 Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Văn bản số 993/TNMT-ĐĐ ngày 08 tháng 5 năm 2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nằm trong hành lang an toàn an toàn đường bộ, đường sắt;

Căn cứ Văn bản số 3165/SNNMT-ĐĐ ngày 28 tháng 02 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc xác định giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Văn bản số 1553/HĐ-TĐGD ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất của UBND xã Long Thành về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua xã Long Thành);

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 12/11/2025 của UBND xã Long Thành về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua Phường Long Thành);

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 phường Long Thành 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 dự kiến về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua phường Long Thành) – đợt 4, cụ thể như sau:

II. Giải trình nội dung trong phương án:

1. Bồi thường đất:

Loại đất, vị trí đất để bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ vào nội dung xác nhận của UBND Phường Long Thành về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất diện tích loại đất; vị trí, thông tin về đất căn cứ danh sách, phiếu cung cấp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành (UBND Phường Long Thành chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận về nguồn gốc đất theo quy định).

Đơn giá bồi thường: Căn cứ văn bản số 1553/HĐ-TĐGD ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất của UBND xã Long Thành về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực

hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua Phường Long Thành).

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

Căn cứ nội dung xác nhận của UBND Phường Long Thành về nguồn gốc thời điểm xây dựng Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác. (UBND Phường Long Thành chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác theo quy định).

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 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.

3. Các chính sách hỗ trợ:

Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời gian quy định: Căn cứ Điều 15 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Đối với các trường hợp vắng chủ, sẽ không áp thưởng di dời theo lũy tuyền vì không liên hệ được các chủ sở hữu.

4. Nghĩa vụ tài chính:

Thực hiện trình tự thủ tục quy định tại 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; Trung tâm phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành chuyên danh sách đến Thuế cơ sở 5 Đồng Nai xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Tổng số trường hợp bị ảnh hưởng: **22 trường hợp.**
- Tổng diện tích đất thu hồi: **925,8 m².** Trong đó:
 - + Đất nông nghiệp: 858,4 m².
 - + Đất ở nông thôn: 67,4 m².
- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: **4.093.050.679 đồng.** (Bằng chữ: *Bốn tỷ, không trăm chín mươi ba triệu, không trăm năm mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi chín đồng*).

Trong đó:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	736.121.426 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, VKT	3.042.614.569 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	24.347.842 đồng

- Giá trị về các chính sách hỗ trợ	23.554.500 đồng
- Thưởng di dời	128.000.000 đồng
- Kinh phí cho tổ chức thực hiện BT, HT&TĐC (3,5%):	138.421.342 đồng

Trong đó:

+ <i>Kinh phí cho UBND cấp xã (0,525%):</i>	<i>20.761.851 đồng</i>
+ <i>Kinh phí cho TTPTQĐ (2,975%):</i>	<i>117.650.491 đồng</i>

(Đính kèm bảng tổng hợp)

Phương án dự kiến nêu trên sử dụng vào mục đích lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, không có giá trị bồi thường cho các hộ dân; Sau khi thông qua Hội đồng Bồi thường Phường Long Thành thống nhất và UBND Phường Long Thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành sẽ thông báo chi trả tiền cho các hộ theo quy định.

Trên đây là phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua huyện Long Thành) - (đợt 4)

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)			Đất do UBND quản lý	Diện tích đất bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng đi đời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
					Nông nghiệp	Trong đó đất trồng lúa	Trong đó đất ở									
14	Bùi Hùng Dũng	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							160.653,008					12.000,000	172.653,008	
15	Huỳnh Thị Phê (TSTD Nguyễn Dũng Ngôn)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							452.210,254	10.060,175	1.500,000				463.770,429	
16	Nguyễn Văn Hải (TSTD Nguyễn Trọng Nhiệm - Nguyễn Văn Hải DSD)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							106.981,748		3.544,400				110.526,148	
17	Nguyễn Trọng Nhiệm (TSTD Nguyễn Trọng Nhiệm - Nguyễn Văn Hải DSD)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							178.574,480		1.256,600				179.831,080	
18	Nguyễn Trung Đông (TSTD Lê Thảo Anh)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							212.752,950		1.500,000				214.252,950	
19	Nguyễn Trần Cường (TSTD Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Tuyết Dung, Nguyễn Tuyết Anh, Nguyễn Trần Cường DSD)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							163.834,820		1.500,000				165.334,820	
20	Nguyễn Tuyết Dung (TSTD Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Tuyết Dung, Nguyễn Tuyết Anh, Nguyễn Trần Cường DSD)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							168.967,550		1.500,000				170.467,550	
21	Vũ Thị Thu (TSTD Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Tuyết Dung, Nguyễn Tuyết Anh, Nguyễn Trần Cường DSD)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							160.973,840		1.500,000				162.473,840	
22	Nguyễn Trọng Cường (TSTD Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Tuyết Dung, Nguyễn Tuyết Anh, Nguyễn Trần Cường DSD)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai							144.401,090		1.500,000				145.901,090	
Cộng			17.299,5	925,8	67,4	67,4	858,4	736,121,426	3,042,614,569	24,347,842	23,554,500			128,000,000	3,954,638,337	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%:																
<i>Trong đó: - Kinh phí cho UBND cấp xã 0,525%:</i>																
<i>- Kinh phí cho THPT 2,975%:</i>																
Tổng cộng (1+2):																
4,093,050,679																



BẢNG TÓNG HỢP DANH SÁCH VỀ BÔI THƯỜNG, HỒ TRỢ
 (do an bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua xã Long Thành) - đợt 4
 Tổng số hộ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Phương án số/P4-TTPT(QĐ) (N/LTN) ngày tháng năm 2026 của Trung tâm Pháp kiện Quỹ đất chi nhánh Long Thành)

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)				Đất do UBND quản lý	Diện tích đất hỗ trợ	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ tái sản khác	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thương đi đôi	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Chú
					Nông nghiệp		Phi nông nghiệp											
					Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Tổng đất ở											
1	Hoàng Thị Kim Quyên	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai	1.156,2	175,2	175,2						0	31.384,984	2.223,560			4.000,000	37.608,544	
2	Nguyễn Dung Ngọn	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai	360,6	143,2	143,2						105.999,504	212.052,020	427,647	5.100,000		16.000,000	339.579,171	
3	Huyỳnh Văn Long - Huyỳnh Văn Hoàng (BNSD)	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai	15.782,7	142,8	142,8						78.268,680		8.559,545			8.000,000	94.828,225	
4	Huyỳnh Thế Phương	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai		36,3	36,3						26.869,986					4.000,000	30.869,986	
5	Nguyễn Thị Ngọc Dung	Khu Phố 2, Phường Long Thành		119,0	119,0						88.086,180	147.600,000				8.000,000	233.686,180	
6	Nguyễn Hữu Thọ	Khu Phố 2, Phường Long Thành		83,3	83,3						61.660,326	103.320,000				8.000,000	172.980,326	
7	Trần Tuyết Phương	Khu Phố 2, Phường Long Thành		96,7	96,7						194.125,250	118.080,000				12.000,000	324.205,250	
8	Trình Thị Phi Hạnh	Phường Tân Thới, TP.HCM		129,3	61,9						181.111,500	126.639,545				12.000,000	319.751,045	
9	Lê Văn Ty	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai										0				0	0	
10	Nguyễn Văn Hiền	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai										143.615,360	175,000			12.000,000	155.790,360	
11	Lê Văn Phúc	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai										172.466,512	2.901,915	1.740,000		12.000,000	189.108,427	
12	Trương Thị Ánh Ngọc	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai										39.774,600				4.000,000	43.774,600	
13	Nguyễn Thị Tuyết	P. Long Thành, Tp. Đồng Nai										198.331,808		2.913,500		16.000,000	217.245,308	