

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: 924 /TTPTQĐ.CNLT-BT.N2

Long Thành, ngày 03 tháng 7 năm 2026

V/v Niêm yết công khai Phương án
bồi thường dự kiến thuộc dự án đầu tư xây dựng
khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata
trên địa bàn phường 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 02/7/2026, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập
Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân để thực hiện dự án đầu
tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata trên địa bàn phường
Long Thành (Đợt 10).

(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 dự kiến
(Đợt 10) tại trụ sở UBND phường Long Thành, địa điểm sinh hoạt chung của
khu dân cư nơi có đất thu hồi, 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 của Chính phủ.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT, HT, ĐT phường Long Thành;
- BGĐ TTPTQĐ.CNLT;
- Tổ BT (đ/c Nhật; Tạo);
- Nhóm 02 (đ/c Khanh; Nam);
- Lưu: VT (Toàn).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



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

Long Thành, ngày tháng 7 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

**Về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân để thực hiện dự án
đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata
Long Thành trên địa bàn phường Long Thành (Đợt 10)**

I. Căn cứ Pháp Lý:

Căn cứ Luật đất đai 2024 ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn Nghị quyết 254/2025/QH15 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thi hành 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 5958/UBND-ĐT ngày 02/07/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty cổ phần Amata Việt Nam và Công ty Amata VN Pulic Limited đầu tư xây dựng dự án khu công nghiệp công nghệ cao 410ha tại các xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành;

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 66/2026/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 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 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 Danh sách xác định vị trí đất số 67/VPĐK.LT-TTLT ngày 12/6/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - chi nhánh 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;

Căn cứ theo Khoản 3, Điều 87, Luật đất đai năm 2024. Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata Long Thành trên địa bàn phường Long Thành (Đợt 10) về việc tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ cụ thể như sau:

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

1. Bồi thường đất:

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Theo Khoản 1, Điều 5, Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai, quy định cụ thể như sau:

“a) Giá đất vị trí 1: Được quy định tại Phụ lục I kèm theo Quy định này; trong đó:

- Phạm vi 1 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến hết mét thứ 100: Tính bằng 100% giá đất nông nghiệp vị trí 1;

- Phạm vi 2 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 100 mét đến hết mét thứ 200: Tính bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này;

- Phạm vi 3 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 200 mét trở lên: Tính bằng 60% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này.

b) *Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại): Tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này nhưng không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này.*

Trường hợp thửa đất, khu đất tại vị trí 2 (vị trí còn lại) mà xác định vị trí theo nhiều tuyến đường giao thông tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì giá đất được xác định theo tuyến đường giao thông có khoảng cách gần nhất tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến thửa đất, khu đất. Trường hợp khoảng cách bằng nhau thì áp giá theo tuyến đường giao thông có mức giá cao nhất”

2. Thương di dòi:

Qua rà soát các hồ sơ của hộ ông Đỗ Thanh Vinh (STT 1) thuộc dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao, Trung tâm đã áp thưởng di dòi tại các đợt phê duyệt trước đây. Do đó, Trung tâm không áp giá thưởng di dòi tại phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến (Đợt 10).

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Tổng số trường hợp thu hồi: **03 trường hợp/05 thửa đất/929,2m²**, cụ thể:
- + Đất nông nghiệp: **929,2 m²** (trong đó đất trồng lúa: **786,4m²**)
- **Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: 331.659.660 đồng.**

(Bằng chữ: Ba trăm ba mươi một triệu, sáu trăm năm chín nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng)

Trong đó:

- Bồi thường đất: 323.570.400 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (2,5%): 8.089.260 đồng.

Trong đó:

- + Kinh phí cho UBND phường Long Thành 0,375%: 1.213.389 đồng.
- + Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT 2,125%: 6.875.871 đồng.

(Đính kèm bảng tổng hợp)

Trên đây là phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata Long Thành trên địa bàn phường Long Thành (Đợt 10)



BẢNG TÔNG HỢP GIÁ TRỊ DỰ KIẾN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (ĐỢT 10)

Phước dự án: Đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata Long Thành trên địa bàn phường Long Thành.

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m ²)					Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thường đi dổi (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)
			Tổng diện tích đất thu hồi	Đất phi nông nghiệp	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất nông nghiệp	Đất trồng lúa						
1	Đỗ Thanh Vinh	Khu phố Phước Hải, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	786,4			786,4		786,4	273.667.200					273.667.200
2	Chưa xác định chủ sử dụng (thửa đất số 55, tờ bản đồ số 20)		121,1			121,1	121,1		42.351.600					42.351.600
3	Chưa xác định chủ sử dụng (thửa đất số 56, tờ bản đồ số 20)		21,7			21,7	21,7		7.551.600					7.551.600
Tổng cộng			929,2	0,0	0,0	929,2	142,8	786,4	323.570.400	0	0	0	0	323.570.400
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:														
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 2,5%														
Trong đó:														
- Kinh phí cho UBND phường Long Thành (0,375%)														
- Kinh phí cho TTP/TQĐ CNLT (2,125%)														
Tổng cộng (1+2):														
Bảng chữ: Ba trăm ba mươi một triệu, sáu trăm năm chín nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng/.														