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

Số: 3254 /TTPTQĐ.CNLT-BT.N2

V/v Niêm yết công khai Phương án bồi thường dự kiến thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà (Đợt 2).

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

Long Thành, ngày 27 tháng 11 năm 2026

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 27/11/2026, 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 đường Trần Văn Trà (Đợt 2).

(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 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 Tạo);
- Nhóm 02 (đ/c Khanh; Nam);
- Lưu: VT (Nhất).

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 11 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai (Đợt 2)

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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy đinh 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 đinh 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 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 Văn bản hợp nhất Quyết định số 02/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 14/10/2026 của UBND thành phố 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 hợp nhất Quyết định số 04/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của UBND thành phố Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 uỷ quyền cho Uỷ 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 1385/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND phường Long Thành về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà;

Căn cứ Quyết định số 6262/QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của UBND phường Long Thành về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà;

Căn cứ các thông báo thu hồi đất ngày 26/10/2026 của UBND phường Long Thành về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà;

Căn cứ Quyết định số 7372/QĐ-TTPTQĐ ngày 13/11/2026 của UBND phường Long Thành về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà;

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 đường Trần Văn Trà về việc tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 phường Long Thành về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất diện tích loại đất, 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. Bồi thường, hỗ trợ Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc 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.

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Văn bản hợp nhất Quyết định số 04/2026/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

3. Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Văn bản hợp nhất Quyết định số 02/2026/QĐ-UBND ngày 14/10/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

4. Thưởng di dời:

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.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Diện tích thu hồi: **11 trường hợp/ 15 thửa đất/1.044,9 m^2**, cụ thể:

+ Đất phi nông nghiệp: **512,7 m^2**.

+ Đất nông nghiệp: **194,5 m^2**.

+ Đất không được cấp GCNQSD đất: **337,7 m^2**.

- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: 13.262.418.045 đồng.

(Bằng chữ: Mười ba tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm mười tám ngàn, không trăm bốn mươi lăm đồng)

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ đất: 7.275.379.120 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 5.358.750.052 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác: 6.238.800 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 9.562.506 đồng.
- Thưởng di dời: 164.000.000 đồng.
- Kinh phí cho UBND phường Long Thành (0,525%): 67.273.135 đồng.
- Kinh phí cho TTPTQĐ CN Long Thành (2,975%): 381.214.432 đồng.

(Đính kèm bảng tổng hợp)

Trên đây là phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà (Đợt 2).

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

BẢNG TỔNG HỢP DANH SÁCH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Thuộc dự án: Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)					Diện tích đất không được cấp GCN QSD đất (m²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp									
				Tổng	Đất ở	Tổng	Đất nông nghiệp								
1	Lương Đức Mẫu	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	195,1	66,3	66,3	128,8	128,8	57,0	1.080.392.600	2.477.911.705		2.499.884	20.000.000	**3.580.804.189**	
2	Vũ Văn Thùy và Vũ Thị Kim Phượng	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	26,5	26,5	26,5	0,0		36,4	372.113.000	151.585.374	1.580.400	401.600	20.000.000	**545.680.374**	
3	Nguyễn Viết Thu và Nguyễn Thị Huệ	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	111,4	111,4	111,4	0,0			1.564.278.800	513.887.680		2.938.800	20.000.000	**2.101.105.280**	
4	Vũ Văn Đà và Trương Thị Thu Mai	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	16,4	16,4	16,4	0,0			19.024.000	15.077.171		416.200	4.000.000	**38.517.371**	
5	Bùi Văn Lê và Trương Thị Bưng	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	25,8	21,7	21,7	4,1	4,1		309.467.400	194.224.272			16.000.000	**519.691.672**	
6	Lâm Thụy Trà Khanh; Võ Thị Tuyết Anh (đồng sử dụng)	Khu phố 2, phường Trấn Biên, TP. Đồng Nai; Khu Phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	115,5	115,5	115,5	0,0			1.621.851.000	541.174.035	3.410.400		20.000.000	**2.186.435.435**	
7	Vũ Thị Thuyết	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	35,8	35,8	35,8	0,0		52,0	41.528.000	344.610.108			16.000.000	**402.138.108**	
8	Vũ Đức Quang	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	5,5	0,0	0,0	5,5	5,5	39,1	6.380.000	53.302.084	1.248.000		8.000.000	**68.930.084**	**39,1 m2 nằm ngoài GCN**
9	Võ Tấn Tài	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	84,8	84,8	84,8	0,0			2.155.480.320	186.550.380			20.000.000	**2.362.030.700**	
10	Nguyễn Thị Toán	Khu phố 1, phường Hiệp Bình, thành phố Hồ Chí Minh	34,3	34,3	34,3	0,0		107,3	39.788.000	836.618.227		1.918.400	20.000.000	**898.324.627**	
11	Lương Đức Mẫu và Phạm Thị Tuyết Oanh	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	56,1	0,0	0,0	56,1	56,0	45,9	65.076.000	43.809.016		1.387.622		**110.272.638**	**45,9 m2 nằm ngoài GCN**
Tổng			**707,2**	**512,7**	**512,7**	**194,5**	**194,4**	**337,7**	**7.275.379.120**	**5.358.750.052**	**6.238.800**	**9.562.506**	**164.000.000**	**12.813.930.478**	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:														**12.813.930.478**	
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%														**448.487.567**	
Trong đó:															
- Kinh phí cho UBND cấp xã (0,525%)														**67.273.135**	
- Kinh phí cho TTPTQĐ (2,975%)														**381.214.432**	
Tổng cộng (1+2):														**13.262.418.045**	
Bằng chữ: Mười ba tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm mười tám ngàn, không trăm bốn mươi lăm đồng.															