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

Số: 2828 /TTPTQĐ.CNLT-TBT2

V/v Niêm yết công khai Phương án bồi thường dự kiến thuộc dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

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

Long Thành, ngày 04 tháng 11 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân 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 04/11/2026, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của Công ty TNHH Một thành viên Tổng công ty cao su Đồng Nai để thực hiện dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

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

Nay Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành đề nghị Ủy ban nhân dân phường Long Thành niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường 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 Ủy ban nhân dân phường Long Thành quan tâm, sớm hỗ trợ thực hiện nội dung trên theo quy định./.

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

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 04 tháng 11 năm 2026.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Về bồi thường, hỗ trợ của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thuộc dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.

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

Căn cứ Khung chính sách được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Văn bản số 1572/TTg-CN ngày 14/10/2017.

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 ngày 30/7/2024 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 12/6/2025 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 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 Văn bản số 90/VBHN-BNNMT ngày 30/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 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 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 các Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thuộc dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

I/. Về trách nhiệm trong việc xác nhận hồ sơ, thẩm tra, lập phương án bồi thường trình thẩm định, phê duyệt:

Căn cứ khoản 5, Điều 224 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội quy định *"Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian 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, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó"*;

Theo quy định tại khoản 4, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024: *"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 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"*.

Về trách nhiệm: Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành không chịu trách nhiệm về những sai sót đối với việc cấp giấy CNQSD đất không đúng quy định, việc xác định thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc. Các sai sót trong việc cấp giấy CNQSD đất trước đây không đúng quy định, việc xác định thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc do các Tổ chức, cá nhân đã thực hiện phải chịu trách nhiệm;

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành căn cứ vào hồ sơ bồi thường đã được các cơ quan đơn vị xác nhận, thẩm tra, chấp thuận để áp giá, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chỉ chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý trong công tác áp giá số lượng, số liệu để lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình thẩm định, phê duyệt; không chịu trách nhiệm về các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền chấp thuận, xác nhận, thẩm tra, thẩm định theo chức năng nhiệm vụ.

II/. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 7 thửa/ 24.741,2 m^2. Trong đó:

- Đất nông nghiệp (BHK): **24.741,2 m^2**.

1. Bồi thường đất:

Căn cứ Điều 95, 96, 101 Luật Đất đai 2024.

Về loại đất, diện tích, quá trình sử dụng đất để bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ vào nội dung xác nhận của UBND phường Long Thành trong giấy xác nhận nguồn gốc đất số 4759/GXN-NGĐ ngày 16/10/2026 của UBND phường Long Thành.

2. Tổng số trường hợp có đất thu hồi:

Tổng số trường hợp: **01 trường hợp**, trong đó:

Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: **0 đồng.**

(Bằng chữ: không đồng).

Trong đó:

- Giá trị Bồi thường, hỗ trợ đất: 0 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (2,5%): 0 đồng.

Phương án dự kiến nêu trên sử dụng vào mục đích lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ của của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thuộc dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, không có giá trị bồi thường; Sau khi hết thời gian niêm yết UBND phường Long Thành thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành sẽ thực hiện theo quy định.

Trên đây là phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Cao su Đồng Nai thuộc dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai./.