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

Số: 3091/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 1).

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

Long Thành, ngày 16 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 16/11/2026, 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 1).

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

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

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ DỰ KIẾN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (ĐỢT 1)

Thuộc dự án: Đầu tư xây dựng đường Trần Văn Trà tại phường Long Thành

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m²)						Đất sản xuất, kinh doanh (m²)	Diện tích đất không được cấp GCN QSD đất (m²)	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 tài sản khác (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thưởng di dời (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)
			Tổng diện tích đất thu hồi	Đất Phi nông nghiệp		Đất Nông nghiệp											
				Tổng	Đất ở tại đô thị	Tổng	Đất nông nghiệp	Đất trồng lúa									
1	Ngô Văn Tự - Bùi Thị Kim Phượng	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	33,0							33,0		46.069.072	710.500			4.000.000	50.779.572
2	Nguyễn Đình Sơn - Phạm Thị Hoài	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	59,1			59,1	59,1				68.556.000	59.417.568		550.600		12.000.000	140.524.168
3	Nguyễn Vũ Anh Tuấn	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	73,2	39,7	39,7	33,5	33,5				596.327.400	264.386.130		2.470.470		20.000.000	883.184.000
4	Lương Đức Nhật	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	41,4							41,4		23.158.536	710.500	3.539.725		4.000.000	31.408.761
5	Vũ Thanh Minh	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	90,3			90,3	90,3				104.748.000	167.824.000		168.400		16.000.000	288.740.400
6	Trần Hà Quỳnh Nhi	Khu phố 3, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai	78,2			55,4	55,4			22,8	64.264.000	77.621.550				12.000.000	153.885.550
7	Vũ Quang Minh - Tăng Thị Tú Trinh	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	21,0	21,0	21,0						294.882.000	51.179.362	172.000	116.600		16.000.000	362.349.962
8	Mau Xuân Vũ	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	105,4	105,4	105,4						1.628.029.480	355.599.133			10.000.000	20.000.000	2.013.628.613
9	Mai Thanh Phong	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	67,9	67,9	67,9						953.451.800	872.935.480			10.000.000	20.000.000	1.856.387.280
10	Lương Đức Khuyến	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	127,4	15,3	15,3	112,1	112,1				276.642.480	726.737.245	486.500		10.000.000	20.000.000	1.033.866.225
11	Nguyễn Thanh Xuân	Khu phố Phước Thuận, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	79,3	79,3	79,3						603.948.800	493.899.660	3.259.000			20.000.000	1.121.107.460
12	Vũ Đức Vĩnh - Đoàn Thị Thuý Lệ	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	23,9			23,9	23,9				27.724.000	105.582.800				12.000.000	145.306.800
13	Lương Thanh Tùng	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	10,3			10,3	10,3				11.948.000	6.352.109	2.367.970			4.000.000	24.668.079
14	Lương Đức Tuyến - Lương Thị Hồng Nhung (Đồng sử dụng)	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	0,4	0,4	0,4						5.616.800	64.640				2.000.000	7.681.440
15	Phạm Gia Huy	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	53,7			53,7	53,7				62.292.000	69.474.900				12.000.000	143.766.900

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m²)						Đất sản xuất, kinh doanh (m²)	Diện tích đất không được cấp GCN QSD đất (m²)	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 tài sản khác (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thưởng di dời (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)
			Tổng diện tích đất thu hồi	Đất Phi nông nghiệp		Đất Nông nghiệp											
				Tổng	Đất ở tại đô thị	Tổng	Đất nông nghiệp	Đất trồng lúa									
16	Trần Minh Sang - Vũ Thị Úc	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	28,6			28,6	28,6				33.176.000	79.828.760	710.500			12.000.000	125.715.260
17	Nguyễn Thị Ngọc Ánh	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	31,0	31,0	31,0						478.832.200	62.351.844	139.000	317.000		20.000.000	561.640.044
18	Trần Quốc Hùng	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	51,1	51,1	51,1						717.546.200	107.953.920				20.000.000	845.500.120
19	Đặng Thuỳ Trang	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	19,8	16,0	16,0	3,8	3,8				229.080.000	28.571.710	41.700	100.500		16.000.000	273.793.910
20	Phan Khắc Thiệp	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	92,5	92,5	92,5						1.298.885.000	853.719.224	347.500	1.074.300		20.000.000	2.174.026.024
21	Võ Thị Hoa Lê	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	21,0							21,0		57.160.568	1.136.800	285.000		8.000.000	66.582.368
22	Trần Tiến Đạt	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	65,4	28,5	28,5					36,9	400.197.000	210.419.232	5.100.000			20.000.000	635.716.232
23	Nguyễn Thị Hồng Điệp	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	50,6			50,6	50,6				58.696.000	204.164.820	1.883.220			16.000.000	280.744.040
24	Phạm Thanh Tuấn	Khu phố Phước Hải, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	65,5	0,6	0,6	64,9	64,9				83.709.200	53.897.734	2.131.500	932.200		12.000.000	152.670.634
25	Nguyễn Văn Yên - Vũ Thị Tường Vi	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	81,5			81,5	81,5				94.540.000	306.657.550		317.400		16.000.000	417.514.950
26	Vũ Văn Xinh - Vũ Thị Toàn	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	143,7			143,7	143,7				166.692.000	239.780.395				16.000.000	422.472.395
27	Bùi Đình Thị - Vũ Thị Liên	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	174,8			174,8	174,8				202.768.000	664.498.738		233.200		20.000.000	887.499.938
28	Nguyễn Văn Tiến - Vũ Thị Huệ	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	94,8			94,8	94,8				109.968.000	286.773.734				16.000.000	412.741.734
29	Nguyễn Văn Thương - Trần Kim Hương	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	73,8	72,7	72,7	1,1	1,1				1.022.129.400	1.801.351.894		1.867.411		20.000.000	2.845.348.705
30	Vũ Huy Hoàng - Vũ Thị Kim Mỹ	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	126,0	36,6	36,6	89,4	89,4				617.641.200	724.940.140				20.000.000	1.362.581.340
31	Nguyễn Thị Thanh Hằng - Vũ Nguyễn Phương Quỳnh (đồng sử dụng)	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	26,7	26,7	26,7						374.921.400	20.669.440				16.000.000	411.590.840
32	Trần Thị Hoa - Trần Thị Minh Hiếu - Trần Thị Minh Hoàng (Đồng sử dụng)	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	27,2	1,3	1,3					25,9	18.254.600	29.112.400	1.500.000			4.000.000	52.867.000
33	Trần Thị Tuyết	Khu phố 3, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	40,1	1,7	1,7	38,4	38,4				68.415.400	675.199.618		1.449.500		20.000.000	765.064.518
34	Trần Minh Trí	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	129,4	2,8	2,8	69,4	69,4			57,2	119.821.600	389.386.148	2.842.000	765.372		20.000.000	532.815.120

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m²)						Đất sản xuất, kinh doanh (m²)	Diện tích đất không được cấp GCN QSD đất (m²)	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 tài sản khác (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thưởng di dời (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)
			Tổng diện tích đất thu hồi	Đất Phi nông nghiệp		Đất Nông nghiệp											
				Tổng	Đất ở tại đô thị	Tổng	Đất nông nghiệp	Đất trồng lúa									
35	Trần Phạm Gia Khánh	Khu phố Phước Hải, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	24,2			24,2	24,2				28.072.000	17.972.000	710.500			4.000.000	50.754.500
36	Đỗ Tấn Lộc	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	85,3	30,2	30,2	23,4	23,4			31,7	451.212.400	363.356.492		524.700		20.000.000	835.093.592
37	Cao Đức Huy - Nguyễn Thị Mai Thuỷ	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	54,4	5,7	5,7	26,9	26,9			21,8	111.243.400,0	143.726.100		187.000		16.000.000	271.156.500
38	Công ty Cổ phần thương mại Long Thành	Khu phố Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	192,4						192,4								0
Tổng cộng			**2.564,3**	**726,4**	**726,4**	**1.353,8**	**1.353,8**	**0,0**	**192,4**	**291,7**	**11.384.231.760**	**10.641.794.646**	**24.249.190**	**14.899.378**	**30.000.000**	**546.000.000**	**22.641.174.974**
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																	**22.641.174.974**
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%																	**792.441.124**
Trong đó:																	
- Kinh phí cho UBND phường Long Thành **(0,525%)**																	**118.866.169**
- Kinh phí cho TTPTQĐ CN Long Thành **(2,975%)**																	**673.574.955**
Tổng cộng (1+2):																	**23.433.616.098**
Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, bốn trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, không trăm chín mươi tám đồng./.																	

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 tạp phường Long Thành, thành phố Đồng Nai (Đợt 1)

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.

5. Nghĩa vụ tài chính:

Theo Văn bản số 5290; 5291/TCS5-QLTK ngày 12/6/2026 của Thuế cơ sở 5 Thành phố Đồng Nai xác nhận không có trường hợp nào nợ nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 1, Điều 25, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành không thực hiện khấu trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Diện tích thu hồi: **38 trường hợp/ 42 thửa đất/2.564,3m^2**, cụ thể:

+ Đất phi nông nghiệp: **726,4m²**.

+ Đất nông nghiệp: **1.353,8m²**.

+ Đất sản xuất, kinh doanh: **192,4m²**.

+ Đất không được cấp GCNQSD đất: **291,7m²**.

- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: 23.433.616.098 đồng.

(Bằng chữ: Hai mươi bà tỷ, bốn trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm mười sáu ngàn, không trăm chín mươi tám đồng)

Trong đó:

- Bồi thường đất: 11.384.231.760 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 10.641.794.646 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác: 24.249.190 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 14.899.378 đồng.
- Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 30.000.000 đồng.
- Thưởng di dời: 546.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%): 792.441.124 đồng.

Trong đó:

+ Kinh phí cho UBND cấp xã 0,525%: 118.866.169 đồng.

+ Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT 2,975%: 673.574.955 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 1).