

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: 1973 /TTPTQĐ.CNLT-BT.N3

Long Thành, ngày 23 tháng 9 năm 2026

Về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường dự kiến thuộc dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) đoạn qua 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 nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Ngày 22/9/2026, 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 Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) đoạn qua phường 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 UBND phường Long Thành niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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;
- Ban Giám đốc TTPTQĐ.CNLT;
- Tổ Bồi thường (đ/c Nhật, Sơn, Triều);
- Nhóm 03 (đ/c Thế Anh);
- Lưu: VT (LA).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Mai Ngọc Thắng

Số: /PA-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3

Long Thành, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân và tổ chức để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) đoạn qua phường Long Thành

I. Căn cứ pháp lý:

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

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 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 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 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 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 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 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 Quyết định số 3732/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

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 02/10/2025 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh 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 tiền 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 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành 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 thành phố 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 Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 67/NQ-HĐND ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân huyện Long Thành về chủ trương đầu tư một số dự án nhóm B trên địa bàn huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành triển khai thực hiện Nghị quyết số 67/NQ-HĐND ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân huyện Long Thành về chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư một số dự án nhóm B trên địa bàn huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 9951/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A);

Căn cứ Thông báo số 1741/TB-UBND ngày 28/8/2026 của Hội đồng bồi

thường phường Long Thành về việc kết luận cuộc họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên địa bàn 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 bồi thường, hỗ trợ dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) đoạn qua phường Long Thành 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. Tổng diện tích đất thu hồi: 29,4 m² (Đất phi nông nghiệp hộ dân đề nghị thu hồi hết).

1.1 Bồi thường đất:

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

- 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 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: căn cứ phiếu cung cấp thông tin, danh sách các thửa đất được xác định vị trí của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - chi nhánh Long Thành.

- Đơn giá bồi thường về đất:

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 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.

1.2. 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. UBND phường Long Thành chịu trách nhiệm về thời điểm xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác, đến thời điểm xác nhận **không bị lập biên bản** về vi phạm trong quá trình xây dựng (theo quy định tại Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).

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; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành căn cứ các biên bản ghi nhận ý kiến của hộ dân và nội dung xác nhận nguồn gốc tài sản của UBND phường Long Thành (có thể hiện đối tượng sử dụng tài sản) để lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho đối tượng sử dụng tài sản được UBND phường Long Thành xác nhận trong Giấy xác nhận nguồn gốc đất trình thẩm định, phê duyệt.

1.3. Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

- Đối với cây lâm nghiệp, cây hàng năm:

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

1.4. Các chính sách hỗ trợ:

Đối với khoản bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất: Căn cứ Điều 8, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

1.5. 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.

1.6. 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 chuyển danh sách đến Thuế cơ sở 5 Đồng Nai xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Tổng số trường hợp trong phương án: 02 trường hợp/29,4 m².

- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: 1.183.112.143 đồng.

Trong đó:

- Bồi thường đất:	832.431.600 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc:	300.671.920 đồng.
- Các chính sách hỗ trợ:	10.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%):	40.008.623 đồng.
+ Kinh phí cho UBND xã (0,525%):	6.001.293 đồng.
+ Kinh phí cho TTPTQĐ.CNLT (2,975%):	34.007.330 đồng.

(Đính kèm bảng tổng hợp)

Phương án dự kiến nêu trên sử dụng vào mục đích tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai tại UBND phường Long Thành, Nhà văn hoá ấp, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Long Thành trong thời hạn 10 ngày, đề nghị UBND phường Long Thành ghi nhận ý kiến (nếu có) của các hộ dân về phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến.

Trên đây là phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) đoạn qua phường Long Thành./.



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

CHINHÀNH LONG THÀNH

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Danh sách kèm theo Phương án số/PA-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3 ngày tháng năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành)

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng tuyến đường Lê Duẩn (Quốc lộ 51A) đoạn qua phường Long Thành

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Tổng	Diện tích đất bồi thường (m ²)						Đất công	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 cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thường di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ
				Phi nông nghiệp			Nông nghiệp										
				Tổng	Đất ở tại đô thị	Đất thương mại dịch vụ	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng cây hàng năm								
1	Nguyễn Mạnh Hùng	Khu phố Phước Thuận, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	29,4	29,4	29,4	-	-	-	-	832.431.600	135.560.120				10.000.000	0	977.991.720
2	Lai Văn Hải (tài sản xây dựng trên đất Công ty Cổ phần Thương mại Long Thành)	Khu phố Phước Hải, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	-	-	-	-	-	-	-		165.111.800					0	165.111.800
Tổng			29,4	29,4	29,4	-	-	-	-	832.431.600	300.671.920	-	-	-	10.000.000	-	1.143.103.520
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																	
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%, trong đó:																	
- UBND cấp xã (0,525%)																	
- TTPTQD CNLT (2,975%)																	
Tổng cộng (1+2):																	
Bảng chữ: Một tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, ba trăm chín mươi hai ngàn, một trăm bốn mươi ba đồng.																	
1.183.112.143																	

