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

Số: 2982/TTPTQĐ.CNLT-BT.N3

V/v Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ dân thuộc dự án đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng đến Chợ Long Thành) tại phường Long Thành (đợt 4).

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

Long Thành, ngày 13 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, 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 13/11/2026, 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 đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng đến Chợ Long Thành) tại phường Long Thành (đợt 4).

(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.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- BGĐ.TTPTQĐCNLT;
- Tổ BT (đ/c Nhật; Sơn, Triều);
- Lưu: VT (T.A, Yến).

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

Số: /PADK-TTPTQĐ.CNLT-BT.N3

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 và tổ chức để thực hiện dự án Đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng tới Chợ Long Thành) tại phường Long Thành (đợt 4)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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 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;

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 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 Văn bản hợp nhất số 02/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 14/10/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 04/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quyết định 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 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 13569/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 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 đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng tới Chợ Long Thành) tại phường Long Thành;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 15/10/2026 của UBND phường Long Thành để thực hiện dự án đường đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng tới Chợ Long Thành) tại 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 xã Bình An 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 kiến dự án đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng tới Chợ Long Thành) tại phường Long Thành (đợt 4), cụ thể như sau:

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

1. Tổng diện tích đất thu hồi:

- Tổng số trường hợp thu hồi: **04 trường hợp/07 thửa đất/923,1 m^2**, cụ thể như sau:

+ Đất công: 96,9 m^2.

+ Đất phi nông nghiệp (đất ở): 386,7 m^2.

+ Đất nông nghiệp: 439,5 m^2.

1.1 Bồi thường đất:

Căn cứ Quyết định số 13569/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 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 đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng tới Chợ Long Thành) tại phường Long Thành;

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 *(UBND* phường Long Thành *chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận về nguồn gốc đất theo quy định).*

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.

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

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 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Văn bản hợp nhất số 02/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày

14/10/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Số tiền bồi thường thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm nhân với đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này (có tính mật độ cây trồng theo quy định của UBND thành phố Đồng Nai).

- Đối với trường hợp cây lâu năm:

Đối với các trường hợp cây lâu năm đơn lẻ, trong quá trình kiểm đếm, đoàn kiểm đếm đã lập biên bản ghi nhận các thông tin về năm tuổi cây, thời điểm bắt đầu cho thu hoạch và sản lượng thu hoạch theo kê khai của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi. Trên cơ sở hồ sơ kiểm đếm, hình ảnh hiện trạng được ghi nhận tại thời điểm kiểm đếm, đối chiếu với đặc điểm thực tế của cây trồng như chiều cao, đường kính tán, năm tuổi và sản lượng thu hoạch, nhận thấy các thông tin kê khai của hộ gia đình, cá nhân cơ bản tương đồng với hiện trạng cây trồng tại thời điểm kiểm đếm. Tổ công tác kiểm đếm thống nhất nội dung cây trồng năm tuổi, năm thu hoạch theo nội dung đã ghi nhận. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất Long Thành căn cứ kết quả kiểm đếm và các quy định hiện hành để tính toán giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Đối với các trường hợp thu hồi đất lúa, trên đất có các loại cây trồng được hỗ trợ thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm **nhân với 80%** đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này.

1.4 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.

1.5 Các chính sách hỗ trợ:

Đối với hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất; hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ ổn định sản suất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất: Căn cứ Điều 10, 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 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.

Đối với các trường hợp có đất thu hồi có hộ khẩu thường trú tại địa phương, Trung tâm Phát triển Quỹ đất căn cứ mẫu số 03 do Công an phường Long Thành xác nhận và mẫu số 04 do UBND phường Long Thành xác nhận các trường hợp

đủ điều kiện được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trung tâm Phát triển Quỹ đất tính toán, áp giá hỗ trợ theo quy định.

Đối với các trường hợp hộ dân có đất thu hồi là người ngoài địa phương, UBND phường Long Thành xác nhận hộ dân có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất thu hồi. Trung tâm Phát triển Quỹ đất đã có Văn bản gửi đến công an Phường, xã nơi hộ dân cư trú để xác nhận nhân khẩu và nghề nghiệp. Sau khi có ý kiến của cơ quan chức năng nơi các hộ dân cư trú, Trung tâm Phát triển Quỹ đất sẽ áp giá bổ sung chính sách hỗ trợ (nếu xác nhận đủ điều kiện).

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.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Tổng số trường hợp thu hồi: **04 trường hợp/07 thửa đất/923,1 m^2**,cụ thể như sau:

+ Đất công: 96,9 m^2.

+ Đất phi nông nghiệp (đất ở): 386,7 m^2.

+ Đất nông nghiệp: 439,5 m^2.

- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: **3.022.624.923 đồng.**

Trong đó:

- Bồi thường đất:	2.555.184.600 đồng.
- Nhà, vật kiến trúc:	258.649.154 đồng.
- Cây trồng:	9.404.200 đồng.
-Tài sản khác:	17.172.600 đồng.
- Thưởng di dời:	80.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%):	102.214.369 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 khu phố Phước Hải, 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 về bồi thường, hỗ trợ dự kiến thuộc dự án đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng đến Chợ Long Thành) tại phường Long Thành (đợt 4).

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

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

CHI NHÁNH LONG THÀNH

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

Thuộc dự án: Đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ Hai Bà Trưng đến Chợ Long Thành) tại phường Long Thành

(Kèm theo Phương án dự kiến ngày ... ... tháng ... ... năm 2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành)

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (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 cây trồng	Tài sản khác	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp			Đất công								
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa									
1	Bùi Nguyễn Như Trang	Khu phố Phước Hải, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	48,0	48,0	48,0					267.600.000	239.278.344	233.200			20.000.000	**527.111.544**	
2	Trần Thị Hiền (đứng giấy - chết) Trần Văn Hóa, Trần Văn Hữu, Trần Thị Hương, Trần Văn Hùng, Trần Văn Hiệp, Trần Văn Hoàng (đồng thừa kế)	Khu phố Phước Hải, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	529,1	250	250	**258,2**	258,2		20,9	1.408.981.800		7.835.500			20.000.000	**1.436.817.300**	
3	Vũ Thị Hoa	Khu phố Phước Hải, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	152,1	88,7	88,7	**50,9**	50,9		12,5	615.288.200	19.370.810	1.335.500	17.172.600		20 000.000	**673.167.110**	
4	Nguyễn Văn Tân - Vũ Thị Cảnh	Khu phố Phước Hải, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	193,9			**130,4**	130,4		63,5	263.314.600					20.000.000	**283.314.600**	
Tổng			**923,1**	**386,7**	**386,7**	**439,5**	**439,5**		**96,9**	**2.555.184.600**	**258.649.154**	**9.404.200**	**17.172.600**	**0**	**80.000.000**	**2.920.410.554**	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																**2.920.410.554**	
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3.5%																**102.214.369**	
Trong đó: - Kinh phí cho UBND cấp xã 0,525%:																**15.332.155**	
- Kinh phí cho TTPTQĐ 2,975%:																**86.882.214**	
Tổng cộng (1+2):																**3.022.624.923**	
(Bằng chữ: Ba tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, chín trăm hai mươi ba đồng)./.																	