



Long Thành, ngày tháng năm 2026.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc
Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành, đoạn qua xã Long Thành
(nay là Phường Long Thành) - (đợt 7)

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về việc 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 06 năm 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 về 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 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 Văn bản số 494/TTg-CN ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phương án thực hiện Dự án mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành;

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 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.

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 575/QĐ-UBND ngày 31/5/2025 của Hội đồng thành viên VEC về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành;

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 Văn bản số 10512/UBND-KTNS ngày 25/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 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 Nhà nước trong lĩnh vực đất đai 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 số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Văn bản số 1553/HĐ-TĐGD ngày 19/3/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất của UBND xã Long Thành về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành, đoạn qua xã Long Thành (nay là Phường Long Thành);

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 12/11/2025 của UBND xã Long Thành để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành, đoạn qua xã Long Thành (nay là 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 (nay là Thành phố Đồng Nai).

Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành, đoạn qua xã Long Thành (nay là Phường Long Thành) – (đợt 7), cụ thể như sau:

II. Giải trình nội dung trong phương án:

1. Bồi thường đất:

Loại đất, vị trí đất để bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ vào nội dung xác nhận của UBND xã Long Thành (nay là Phường Long Thành) về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất diện tích loại đất; vị trí, thông tin về đất căn cứ danh sách, phiếu cung cấp của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành Phố 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).

Đơn giá đất bồi thường: Căn cứ Văn bản số 1553/HĐ-TĐGD ngày 19/3/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất của UBND xã Long Thành (nay là Phường Long Thành) về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành, đoạn qua xã Long Thành (nay là Phường Long Thành);

2. Bồi thường, hỗ trợ Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây trồng 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 nội dung xác nhận Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác theo quy định).



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 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai; 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 (nay là Thành phố Đồng Nai).

3. Các chính sách hỗ trợ:

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 (nay là Thành phố Đồng Nai).

4. 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: 04 trường hợp
- Tổng diện tích Đất nông nghiệp (CLN, BHK (HNK)) thu hồi: **83,5m²**.
- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: **252.670.514** đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi ngàn, năm trăm mười bốn đồng)

Trong đó:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: 61.840.100 đồng
- Giá trị bồi thường nhà, vật kiến trúc: 182.286.000 đồng
- Kinh phí cho tổ chức thực hiện BT, HT&TĐC (3,5%): 8.544.414 đồng

Trong đó:

- + Kinh phí cho UBND cấp xã (0,525%): 1.281.663 đồng
- + Kinh phí cho TTPTQĐ (2,975%): 7.262.751 đồng

(Đính kèm bảng tổng hợp)

IV. Phương án bố trí tái định cư:

Phương án dự kiến nêu trên sử dụng vào mục đích lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, không có giá trị bồi thường cho các hộ dân; Sau khi thông qua Hội đồng Bồi thường Phường Long Thành thống nhất và UBND Phường Long Thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành sẽ thông báo chi trả tiền cho các hộ theo quy định.

Trên đây là phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua huyện Long Thành) - (đợt 7).

BẢNG TỔNG HỢP DANH SÁCH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Thuộc Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Mở rộng đoạn cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành (đoạn qua xã Long Thành) - đợt 7



STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)			Đất do UBND quản lý	Đất hộ dân để nghị thu hồi	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thường đi đời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú		
				Nông nghiệp	Trong đó đất trồng lúa	Tổng										Trong đó đất ở	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Huỳnh Thị Sé (vắng chủ)	Khu Phố Cầu Xéo, Phường Long Thành	44,4	44,4						32.882.640						32.882.640	
2	Nguyễn Thị Nơi (vắng chủ)	xã Bù Đăng, TP. Đông Nai	35,4	35,4						26.217.240						26.217.240	
3	Chưa xác định người có đất thu hồi (thửa 115, tờ 38)		3,7	3,7						2.740.220						2.740.220	
4	Trình Thị Phi Hạnh (bổ sung)	GA 2129 GateWay KĐT Chi Linh, P. Tam Tháng, TpHCM									182.286.000					182.286.000	
Cộng				83,5	83,5					61.840.100	182.286.000					244.126.100	
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																	
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%:																	
Trong đó: - Kinh phí cho UBND cấp xã 0,523%.																	
- Kinh phí cho TTPTQĐ 2,975%.																	
Tổng cộng (1+2):																	
252.670.514																	

