

Số: /PA-TTPTQĐ.CNBL

Bình Long, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ BỔ SUNG (đợt 8)
Công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Bình Long, thành phố Đồng Nai.

A. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ khoản 1 điều 254 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14; Luật số 35/2018/QH14; Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 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 226/2024/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ

sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 31/1/2026 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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định 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 Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

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 24/1/2025 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 66/2025/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 4/3/2026 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 bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-TTPTQĐ ngày 01/7/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, phân công nhiệm vụ đối với Giám đốc; Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các Chi nhánh;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 6/4/2026 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 1450/QĐ-UBND ngày 7/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 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 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai 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;

Căn cứ Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường thuộc Dự án: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản;

Căn cứ Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định số 2144/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư bồi thường, GPMB công trình xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản;

Căn cứ Quyết định số 2623/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND Phường Bình Long về việc phê duyệt mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện Công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản (cũ), nay là phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/2/2026 của UBND 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 Công văn 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 Công văn số 682/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 24/04/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long về việc xác định vị trí phạm vi, các thửa đất ảnh hưởng công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản;

Căn cứ công văn số 1241/TCS7-QLTK ngày 18/8/2025 của Thuế tỉnh Đồng Nai tại Thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai về việc xác định nghĩa vụ tài chính;

B. TỔNG QUAN DỰ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT:

I. Tên công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Bình Long, thành phố Đồng Nai.

II. Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long.

III. Đơn vị thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng: Trung tâm Phát triển

quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long.

IV. Quy mô dự án đầu tư:

- 1. Vị trí:** Thu hồi đất trên địa bàn phường Bình Long, thành phố Đồng Nai.
- 2. Địa điểm:** thuộc Khu phố Phú Lộc và khu phố Phú Hòa I, Phường Bình Long, thành phố Đồng Nai.

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Bình Long, thành phố Đồng Nai để kết nối và phát triển kinh tế địa phương với khu vực.

4. Phạm vi giải tỏa: Khu vực giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án thuộc đất của các hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức (Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long), đang sử dụng đất tại, phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai.

- Tổng diện tích đất sử dụng (thu hồi của dự án): 49.695,9m² của hộ gia đình và cá nhân.
- Tổng số người có đất thu hồi: 45 hộ gia đình và cá nhân.
- Phương án bố trí tái định cư đợt này: Không có.
- Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi đợt này: Không có.
- Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi đợt này: Không có.

5. Tổng số hộ có tài sản và cây trồng ảnh hưởng dự án: 45 hộ gia đình, cá nhân.

6. Thời gian thực hiện dự án: Thực hiện việc bồi thường và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công trong năm 2026.

C. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

1. Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án được phê duyệt đợt này: 09 hộ gia đình cá nhân.

2. Tổng diện tích đất thu hồi, nguồn gốc đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

2.1. Tổng diện tích đất thu hồi khoảng: 22.690,9m². Trong đó:

- Đất cây lâu năm: 16.380,3 m².

- Đất Lúa: 6.310,6 m².

2.2. Nguồn gốc đất thu hồi:

- Đối với 07 hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì theo điểm a khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai quy định có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;.

- Đối với 03 hộ chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì thực hiện theo điểm c, khoản 2, Điều 95 Luật Đất đai, cụ thể nội dung như sau:

“Có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 137 của Luật này”, (kèm theo các hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người dân cung cấp).

2.3. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long lập, có xác nhận của các ngành chức năng có liên quan khi tiến hành kiểm kê hiện trạng theo quy định.

3. Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất, chính sách hỗ trợ về đất, đơn giá bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:

3.1. Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ về đất: (Theo QĐ số 52/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước)

- Căn cứ Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường thuộc Dự án: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản, Cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Giá đất theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 (đồng/m ²).	Giá đất cụ thể (đồng/m ²).	Hệ số điều chỉnh
ĐVT: Đồng				
I	GIÁ ĐẤT ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ			
1	Đường Trần Hưng Đạo (ngã ba cây Diệp (đường vào phường Phú Thịnh) đến giáp ranh xã Tân Lợi).			
	Phạm vi 1	2.000.000	9.222.000	4,61
2	Đường PĐT 10 (từ đường PĐT 10 đến hết ranh đất nhà ông Hạng).			
	Phạm vi 1	500.000	2.504.000	5,01
	Phạm vi 2,3	300.000	1.502.000	5,01
3	Đường PĐT 9 (từ đường PĐT 2 đến ngã ba Thanh Bình).			
	Phạm vi 1	600.000	3.102.000	5,17
	Phạm vi 2,3,4	300.000	1.551.000	5,17
4	Đường Nguyễn Trung Trực (Nguyễn Du đến Lê Đại Hành).			
	Phạm vi 1	1.000.000	5.010.000	5,01
	Phạm vi 2	500.000	2.505.000	5,01
	Phạm vi 3	400.000	2.004.000	5,01
5	Đường Lê Đại Hành (từ QL 13 đến đường Nguyễn Trung Trực).			
	Phạm vi 1	2.000.000	10.020.000	5,01
6	Đường Lê Đại Hành (từ QL 13 đến đường Nguyễn Trung Trực) – thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền đường.			
	Phạm vi 1	2.400.000	12.024.000	5,01
7	Đường Nguyễn Huệ (từ Lê Đại Hành đến Trần Hưng Đạo).			

	Phạm vi 1	11.000.000	25.150.000	2,29
	Phạm vi 2	5.500.000	12.575.000	2,29
	Phạm vi 3	4.400.000	10.060.000	2,29
8	Đường Nguyễn Huệ (từ Lê Đại Hành đến đường Trần Hưng Đạo) – thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền.			
	Phạm vi 1	13.200.000	30.180.000	2,29
	Phạm vi 2	6.600.000	15.090.000	2,29
	Phạm vi 3	5.280.000	12.072.000	2,29
9	Đường nội bộ từ 3-6m.			
	Phạm vi 1	450.000	2.108.000	4,68
	Phạm vi 2,3	300.000	1.405.000	4,68
10	Đường ven kênh cầu trắng (đoạn từ cầu Ba Kiềm đến đường PĐT 9).			
	Phạm vi 1	1.000.000	2.807.000	2,81
	Phạm vi 2	500.000	1.404.000	2,81
11	Đường đất dưới 3m.			
	Phạm vi 1	300.000	1.510.000	5,03
12	Không tiếp giáp đường	300.000	1.510.000	5,03
B	ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM			
I	Vị trí 1			
1	Đường Trần Hưng Đạo (ngã ba cây Diệp (đường vào phường Phú Thịnh) đến giáp ranh xã Tân Lợi) – Phạm vi 1	250.000	939.000	3,76
2	Đường PĐT10 (từ đường PĐT 1 đến hết ranh đất nhà ông Hạnh)			
	- Phạm vi 1	150.000	370.000	2,47
	- Phạm vi 2,3	110.000	370.000	3,36
3	Đường PĐT9 (từ đường PĐT2 đến ngã ba Thanh Bình)			
	- Phạm vi 1	180.000	370.000	1,76
	- Phạm vi 2	110.000		3,36
4	Đường PĐT2 (Đường PĐT1 đến Giáp ranh xã Tân Lợi)			
	- Phạm vi 1	210.000	370.000	2,76
	- Phạm vi 2,3,4	110.000		3,36
5	Đường PĐT7 (Đường PĐT2 đến Giáp ranh Hón Quán)			
	- Phạm vi 1	135.000	370.000	2,74
	- Phạm vi 2,3	110.000		3,36
6	Đường Nguyễn Trung Trực (Nguyễn Du đến Lê Đại Hành)			
	- Phạm vi 1	250.000	370.000	1,48
	- Phạm vi 2	150.000		2,47
	- Phạm vi 3	120.000		3,08

7	Đường Nguyễn Huệ (từ Lê Đại Hành đến Trần Hưng Đạo)			
	- Phạm vi 1,2,3	250.000	939.000	3,76
8	Đường Lê Đại Hành(từ QL 13 đến Nguyễn Trung Trực) – Phạm vi 1	250.000	370.000	1,48
9	Đường ven kênh cầu trắng (đoạn từ cầu Ba Kiềm đến đường PĐT9)			
	- Phạm vi 1	250.000	321.000	1,28
	- Phạm vi 2	150.000	321.000	2,14
II	Vị trí 2			
	Đường nội bộ từ 3-6			
1	- Phạm vi 1	135.000	250.000	1,85
	- Phạm vi 2,3	100.000		2,50
III	Vị trí 3			
1	Đường đất dưới 03m			
	- Phạm vi 2,3	90.000	210.000	2,33
IV	Vị trí 4 (Không tiếp giáp đường)	90.000	210.000	2,33

3.2 Giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ về đất theo Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Hệ số để tính bồi thường, hỗ trợ về đất theo Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Giá đất theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 (đồng/m2).	Giá đất cụ thể (đồng/m2).	Hệ số điều chỉnh
ĐVT: Đồng				
I	GIÁ ĐẤT ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ			
1	Đường PĐT 13,14 nối dài (từ Cầu Ba Kiềm – Đường PĐ			
	Vị trí 1	1.600.000	1.712.000	1,07
2	Đường PĐT 9 (Từ đường PĐT 2 – Cuối đường – Giáp ranh đất lô cao su)			
	Vị trí 1 1	1.500.000	1.575.000	1,05
3	Đường PĐT 758 (Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3 – Giáp ranh xã Tân Lợi).			
	Vị trí 1	4.100.000	4.387.000	1,07
4	Đường PĐT 10 (Từ đường PĐT 1 – Cuối đường (mường))			
	Vị trí 1	970.000	1.037.900	1,07
5	Đường giao thông thuộc các tờ bản đồ số 79,89 đến 106,120 đến			
	Vị trí 1	490.000	514.500	1,05
II	GIÁ ĐẤT CÂY HẰNG NĂM (CÂY LÚA)			
1	Đường PĐT 13,14 nối dài (từ Cầu Ba Kiềm – Đường PĐ			
	Vị trí 1	224.000	250.880	1,12

2	Đường PĐT 9 (Từ đường PĐT 2 – Cuối đường – Giáp ranh đất lô cao su)			
	Vị trí 1	224.00	250.880	1,12
3	Đường PĐT 758 (Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3 – Giáp ranh xã Tân Lợi).			
	Vị trí 1	224.000	250.880	1,12
4	Đường PĐT 10 (Từ đường PĐT 1 – Cuối đường (mương))			
	Vị trí 1	224.000	250.880	1,12
5	Đường giao thông thuộc các tờ bản đồ số 79,89 đến 106,120 đến			
	Vị trí 1	90.000	99.000	1,10
III GIÁ ĐẤT CÂY LÂU NĂM				
1	Đường PĐT 2 (Cuối đường- Giáp ranh đất lô cao su)			
	Vị trí 1	280.000	313.600	1.12
1	Đường PĐT 10 (Đường PĐT 1 – Cuối đường (Mương))			
	Vị trí 1	280.000	313.600	1.12

3.3. Căn cứ để tính phạm vi, vị trí, loại đường phố của thửa đất:

Theo Công văn số 682/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 24/04/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long về việc xác định vị trí phạm vi, các thửa đất ảnh hưởng công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản;

- Tổng số hộ được bồi thường về đất: 10 hộ

- Tổng số tiền bồi thường về đất: 5.043.121.215 đồng

3.4. Kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai 2024; Điều 22 của Nghị định 88/2024NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Mức hỗ trợ cụ thể là 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức đất nông nghiệp tại địa phương.

Ngoài ra, tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 13 của 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 cũng quy định cụ thể như sau:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b Khoản 1, Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ là 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại điều 176 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15. Cụ thể như sau:

- Tổng số hộ được hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 8 hộ

- Tổng số hỗ trợ tiền đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 7.609.442.040

đồng

(Được thể hiện tại mục 7 của phương án này).

3.4. Các khoản hỗ trợ khác theo quy định, cụ thể:

Căn cứ Quyết định số 2623/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND Phường Bình Long về việc phê duyệt mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện Công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai.

Theo đó, mức hỗ trợ khác đối với các trường hợp đủ điều kiện được xem xét hỗ trợ được áp dụng theo tỷ lệ phần trăm (%) trên giá đất bồi thường, cụ thể: mức hỗ trợ 30%, 40% tùy theo từng trường hợp, nguồn gốc và điều kiện sử dụng đất theo quy định hiện hành. Cụ thể như sau:

- Tổng số hộ được hỗ trợ: 10 hộ
- Số tiền hỗ trợ: 2.881.401.300 đồng

(Được thể hiện tại mục 7 của phương án này).

4. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở và công trình xây dựng trên đất:

Thực hiện theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 4/3/2026 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 bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

- Tổng số hộ được bồi thường về nhà, nhà ở và công trình xây dựng trên đất: 02 hộ
- Tổng số tiền bồi thường về nhà, nhà ở và công trình xây dựng trên đất: 503.654.340 đồng.

(Được thể hiện tại mục 7 của phương án này).

5. Bồi thường thiệt hại về cây trồng:

- Thực hiện theo 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, và Quyết định số 66/2025/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 và

- Ngoài ra, đối với cây trồng bị ảnh hưởng dự án khi Nhà nước thu hồi đất lúa, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất thì sẽ thực hiện theo Khoản 5, Điều 19 của 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, cụ thể như sau:

+ Đối với loại cây trồng được trồng trên đất lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do UBND tỉnh ban hành. Cụ thể như sau:

- Tổng số hộ được bồi thường về cây trồng: 09 hộ
- Tổng số tiền bồi thường về cây trồng: 928.948.290 đồng.

(Được thể hiện tại mục 7 của phương án này).

6. Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn: Căn cứ khoản 4, Điều 15 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, cụ thể như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
- Dưới 20 triệu đồng	2.000.000 đồng
- Từ 20 triệu đến dưới 50 triệu đồng	4.000.000 đồng
- Từ 50 triệu đến dưới 100 triệu đồng	8.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	12.000.000 đồng
- Từ 200 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	16.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng trở lên	20.000.000 đồng

- Tổng số hộ được thưởng bàn giao mặt bằng: 10 hộ.
- Tổng số tiền thưởng bàn giao mặt bằng: 156.000.000 đồng.

(Được thể hiện tại mục 7 của phương án này).

7. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 17.721.857.037 đồng (Mười bảy tỷ, bảy trăm hai mươi mốt triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm ba mươi bảy đồng.)

7.1 Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ

Trong đó:

1	Bồi thường về đất	5.043.121.215 đồng
2	Hỗ trợ thu hồi đất	2.881.401.300 đồng
3	Bồi thường về công trình xây dựng trên đất	93.218.250 đồng
4	Bồi thường về cây trồng	928.948.290 đồng
5	Bồi thường nhà ở	410.436.090 đồng
6	Hỗ trợ chuyển đổi nghề	7.609.442.040 đồng
7	Thưởng bàn giao mặt bằng	156.000.000 đồng
8	Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức	599.289.851 đồng
Tổng cộng: (1+2+3+4+5+6+7+8)		17.721.857.037 đồng

7.2. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Khoản 1, Điều 3 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 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 thành phố Đồng Nai, chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ là 3,5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ. Cụ thể như sau:

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: $17.122.567.186 \times 3,5\% = 599.289.851$ đồng. Trong đó:

+ Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ dành cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long: $599.289.851 \times 85\% = 509.396.374$ đồng.

+ Mức trích lại cho UBND phường Bình Long: (Theo quy định tại Khoản 4, Điều 15 quy chế phối hợp thực hiện, chức năng nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, 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 thành phố Đồng Nai được ban hành kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai): $599.289.851 \times 15\% = 89.893.478$ đồng.

8. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 của Nghị định 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.

9. Phương án bố trí tái định cư đợt này: Không có.

10. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi đợt này: Không có.

11. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi đợt này: Không có.

11. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ:

Việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện Công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài tiếp giáp huyện Hớn Quản thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai 2024.

Triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

12. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bình Long bố trí để chi trả.

13. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ (nếu có): Tiếp tục thực hiện bổ sung khi đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật và có ý kiến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trên đây là nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Công trình: Xây dựng đường Lê Đại Hành nối dài kết nối huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là phường Bình Long, thành phố Đồng Nai của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Bình Long./.

Nơi nhận:

- UBND phường Bình Long;
- Phòng KTH&ĐT phường Bình Long;
- Lưu bộ phận BTGPMB (01 bộ);
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lương Văn Hùng