

Số: 474/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại - dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 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 30 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh quy định;

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 số 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 03/NQ-HĐND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của HĐND thành phố Đồng Nai về danh mục 4 dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tại Tờ trình số 09/TTr-TTPTQĐ ngày 19/5/2026 và Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 66/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại - dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành, thành phố Đồng Nai với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo quỹ đất sạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thuộc phạm vi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - thương mại - dịch vụ Long Thành tại xã Bình An và phường Long Thành, thành phố Đồng Nai (gọi tắt là Dự án).

2. Cấp quyết định đầu tư: UBND thành phố Đồng Nai.

3. Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình An và phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.

5. Mục tiêu đầu tư

Thu hồi đất để thực hiện Dự án, tạo quỹ đất sạch, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 04 khu đất.

6. Phạm vi dự án

- Phía Đông Bắc giáp xã Bình An;
- Phía Tây Bắc giáp Khu tái định cư Lộc An - Bình Sơn;
- Phía Tây Nam giáp Cảng HKQT Long Thành;
- Phía Đông Nam giáp xã Bình An.

7. Quy mô thu hồi đất dự án

Tổng diện tích đất thu hồi khoảng 1.164,5 ha, bao gồm 04 khu đất:

- Khu 1 (Phân khu A) có diện tích khoảng 610,5 ha;
- Khu 2 (Phân khu E) có diện tích khoảng 329 ha;
- Khu 3 (Phân khu I, Phân khu II thuộc Khu tái định cư Bình Sơn cũ) có diện tích khoảng 170 ha;
- Khu 4 có diện tích khoảng 55 ha.

8. Tổng mức đầu tư dự án

Khoảng 983.778.088.727 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, bảy trăm hai mươi bảy đồng*).



Trong đó:

- Chi phí GPMB Khu 1: 515.570.836.633 đồng.
- Chi phí GPMB Khu 2: 277.921.213.161 đồng.
- Chi phí GPMB Khu 3: 143.683.048.891 đồng.
- Chi phí GPMB Khu 4: 46.602.990.042 đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ứng từ Quỹ Phát triển đất thành phố Đồng Nai.

10. Thời gian thực hiện: 2026-2027.

- Năm 2026: Lập thủ tục trình thẩm định, phê duyệt Dự án; trình HĐND thành phố Đồng Nai thông qua danh mục thu hồi đất; triển khai công tác đo đạc, kiểm đếm, hoàn thành công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tiếp nhận mặt bằng 04, khu đất trong tháng 8 năm 2026;

- Năm 2027: Thanh quyết toán Dự án, hoàn trả ứng vốn.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố (Chủ đầu tư Dự án): Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Dự án, thanh quyết toán Dự án, hoàn trả ứng vốn theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. UBND xã Bình An, UBND phường Long Thành phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tổ chức triển khai thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công Thương: Hướng dẫn xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin điện tử) đăng tải Quyết định này lên trang thông tin điện tử.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Giám đốc Quỹ Phát triển đất thành phố, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII, Chủ tịch UBND xã Bình An, Chủ tịch UBND phường Long Thành, Thủ trưởng các cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *thanh*

Nơi nhận: *thanh*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó Chánh VP UBND TP;
- Báo và PT-TH Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTNS, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Anh
Nguyễn Tuấn Anh