

Số: /QĐ-UBND

Phước Thái, ngày 28 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hệ thống ống dẫn nhiên liệu cho tàu bay từ cảng đầu nguồn tới Cảng hàng không Quốc tế Long Thành đoạn qua xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC THÁI

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;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 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 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 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 về việc 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 và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 245/2025/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 Văn bản số 90/VBHN-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều 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 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 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 1456/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt thông tin dự án đồng thời phê duyệt nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt đối với Dự án Hệ thống ống dẫn nhiên liệu cho tàu bay từ Cảng đầu nguồn đến Cảng hàng không Quốc tế Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về 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 nhân dân 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 thành phố 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 Văn bản số 2031/UBND-KTN ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai công tác giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng tuyến ống nhiên liệu cho tàu bay từ Cảng đầu nguồn tới Cảng hàng không Quốc tế Long Thành;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành tại Phương án số 929/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT1 ngày 21 tháng 7 năm 2026 (kèm theo Công văn số 1122/TTPTQĐ.CNLT-TBT1 ngày 22 tháng 7 năm 2026) của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 361/TTr- PKT ngày 23 tháng 7 năm 2026 và Báo cáo 434/BC-PKT ngày 27/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hệ thống ống dẫn nhiên liệu cho tàu bay từ cảng đầu nguồn tới Cảng hàng không Quốc tế Long Thành đoạn qua xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai), bao gồm:

1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 929/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT1 ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Hệ thống ống dẫn nhiên liệu cho tàu bay từ cảng đầu nguồn đến Cảng hàng không quốc tế Long Thành đoạn qua xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

1.1. Tổng số trường hợp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: **33 trường hợp**, trong đó:

- 29 trường hợp có đất bị Nhà nước thu hồi đất.
- 04 trường hợp có tài sản trên đất.
- Tổng diện tích đất thu hồi: **9.462,1m²**, gồm:
 - + Đất nông nghiệp (CLN, BHK, LUC, LUK, RSX): **6.023,3m²**;
 - + Đất phi nông nghiệp (ONT): **119,7m²**.
 - + Đất công UBND xã Phước Thái quản lý: **3.319,1m²**

1.2. Phương án đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

1.3. Phương án bố trí tái định cư: Không có.

1.4. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Có 02 trường hợp phải di dời mồ mả (mộ đất).

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

1.6. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là **9.819.695.662 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, tám trăm mười chín triệu, sáu trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm sáu mươi hai đồng).

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ đất:	5.450.773.655 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc:	3.622.089.574 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:	68.489.240 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mả:	20.000.000 đồng.
- Giá trị về các chính sách hỗ trợ:	20.276.190 đồng.
- Thuởng di dời:	306.000.000 đồng.
- Kinh phí cho UBND xã Phước Thái (0,525%):	49.810.050 đồng.
- Kinh phí cho TTPTQĐ CN Long Thành (2,975%):	282.256.953 đồng.

(Đính kèm bảng tổng hợp)

1.7. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

1.8. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có.

2. Phê duyệt các Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Hệ thống ống dẫn nhiên liệu cho tàu bay từ cảng đầu nguồn tới Cảng hàng không Quốc tế Long Thành đoạn qua xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai), gồm Phương án chi tiết số 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT ngày 22 tháng 7 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành.

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan:

1. Đề nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Chủ đầu tư và Trưởng ấp nơi có đất thu hồi phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở Ủy ban nhân

dân xã, Phòng Kinh tế, Trung tâm Phục vụ hành chính công, Nhà Văn hoá áp nơi có đất thu hồi đảm bảo đúng quy định.

- Trực tiếp giao Quyết định này đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) (có Biên bản giao nhận cụ thể); trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập Biên bản.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế tiến hành rà soát toàn bộ thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đảm bảo đúng, đủ theo quy định pháp luật hiện hành. Chỉ được thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi đã đảm bảo đúng, đủ điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND xã về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ trình phê duyệt.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) theo Phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

- Phối hợp với UBND xã quản lý diện tích đất đã giải phóng mặt bằng cho đến khi bàn giao cho chủ đầu tư theo quy định.

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Chịu trách nhiệm về kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục, các số liệu, nội dung và thành phần hồ sơ trình phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này, đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu phát hiện có sai sót về đối tượng, diện tích, loại đất, tài sản, đơn giá bồi thường, chính sách hỗ trợ hoặc các nội dung khác của phương án đã được phê duyệt thì Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Thành có trách nhiệm kịp thời phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát, báo cáo Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã xem xét, điều chỉnh hoặc trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh theo quy định của pháp luật; không được tự ý chỉ trả đối với các nội dung chưa bảo đảm đủ căn cứ pháp lý.

2. Phòng Kinh tế.

- Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với Chủ đầu tư tham mưu bố trí đầy đủ nguồn vốn để tổ chức chi trả cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn

liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) theo đúng quy định sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này được phê duyệt.

3. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân xã thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, Công ty Cổ phần Cung ứng Nhiên liệu Hàng không (AFS) và các Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCTUBND xã;
- Chánh, Phó Chánh VP HĐND-UBND xã;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Long Thành;
- Phòng Kinh tế (05 bản chính);
- Lưu: VT (Hải).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Anh Dũng