

Số: 204/TB-TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày 22 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Trường TH Mạc Đĩnh Chi, tại phường Xuân Lộc

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 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 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.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc phối hợp với UBND phường Xuân Lộc thông báo niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án chi tiết của 02 hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi, cụ thể như sau:

1. Thời gian niêm yết 10 ngày: Bắt đầu từ ngày 22/5/2026 đến hết ngày 31/5/2026.

2. Địa điểm niêm yết:

- Tại trụ sở UBND phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai;
- Tại trụ sở Nhà văn hóa khu phố Suối Cát 1, phường Xuân Lộc (địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi);

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân được biết và có ý kiến đóng góp xin liên hệ đến Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoặc UBND phường Xuân Lộc để được hướng dẫn, xem xét giải quyết.

Trong thời gian niêm yết, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan, tổng hợp ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) để gửi đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết; hết thời gian niêm yết nêu trên sẽ tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi

4. Kính đề nghị UBND phường Xuân Lộc giúp chỉ đạo phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải toàn bộ Thông báo đính kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này trên cổng thông tin điện tử của UBND phường Xuân Lộc và tiếp nhận thông tin, ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) chuyên về Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc để tổng hợp.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thông báo đến UBND phường Xuân Lộc, Ban nhân dân khu phố Suối Cát 1 và các hộ gia đình, cá nhân nơi có đất thu hồi được biết, phối hợp thực hiện.

(Đính kèm dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án chi tiết của 02 hộ gia đình, cá nhân).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- UBND phường Xuân Lộc;
- Phòng KTHĐT phường;
- GD, PGD TTPTQĐ.CNXL;
- Lưu: VT- TPTQĐ.CNXL.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Lê Bảo

Xuân Lộc, ngày tháng 5 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Trường TH Mạc Đĩnh Chi, phường Xuân Lộc

I. Căn cứ pháp lý:

1. Pháp lý chung:

Căn cứ Luật Đất đai 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 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 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 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 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 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về 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 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 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.

Căn cứ Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 (nay là thành phố Đồng Nai).

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 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.

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Nghị quyết số 24/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Suối Cát, huyện Xuân Lộc đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 4232/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi;

Căn cứ Quyết định số 4124/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi;

Căn cứ Văn bản số 3710/UBND-KT ngày 29/5/2025 của UBND huyện Xuân Lộc về việc triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi.

Căn cứ Kế hoạch số 01/KH-TTPTQĐCNXL ngày 04/8/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc về Thu hồi đất thực hiện dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi, xã Xuân Lộc.

Căn cứ Văn bản số 309/UBND-VP ngày 13/5/2026 của UBND phường Xuân Lộc về việc lập phương án tái định cư cho các trường hợp ảnh hưởng dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Xuân Lộc lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi, phường Xuân Lộc.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi, phường Xuân Lộc có 02 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án. Nay Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 524,8 m²; loại đất thu hồi: Đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm.

2. Tổng số người có đất thu hồi: 02 hộ gia đình, cá nhân.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có): Không có.

4. Phương án bố trí tái định cư:

- Căn cứ Văn bản số 309/UBND-VP ngày 13/5/2026 của UBND phường Xuân Lộc về việc lập phương án tái định cư cho các trường hợp ảnh hưởng dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi theo đó chấp thuận lập phương án bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư xã Xuân Hiệp (2,25 ha) cho hộ ông Bùi Văn Nhứt và Ông Nguyễn Rớt và bà Đàm Thị Tâm.

- Căn cứ biên bản về việc công bố, niêm yết công khai phương án bố trí tái định cư, giới thiệu vị trí, diện tích và tổ chức bốc thăm các lô đất tái định cư dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi, phường Xuân Lộc.

Hộ ông Bùi Văn Nhứt được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư như sau:

- Vị trí: lô đất số 12, thuộc liên khu A nay là thửa đất số 8, tờ bản đồ số 286 BĐDC phường Xuân Lộc.

- Diện tích lô đất tái định cư: 240,9 m².

Ông Nguyễn Rớt và Đàm Thị Tâm được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư như sau:

QUY

CHÍNH
QUẢN

★

- Vị trí: lô đất số 11, thuộc liên khu A nay là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 286 BĐDC phường Xuân Lộc.

- Diện tích lô đất tái định cư: 239,5 m².

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

7. Tổng giá trị của phương án bồi thường, hỗ trợ là: 1.843.261.453 đồng.

Trong đó:

a. Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho dân là: 1.798.303.857 đồng.

Bao gồm:

- Giá trị bồi thường về đất:	630.162.300 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc:	866.414.482 đồng.
- Giá trị bồi thường về cây trồng:	13.727.075 đồng.
- Giá trị bồi thường chi phí di chuyển:	20.000.000 đồng.
- Giá trị về các chính sách hỗ trợ:	228.000.000 đồng.
- Thưởng chấp hành tốt chủ trường:	40.000.000 đồng.

b. Kinh phí của tổ chức thực hiện bồi thường (2,5%): 44.957.596 đồng.

Trong đó: - Kinh phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc: 38.213.957 đồng.

- Kinh phí của UBND phường Xuân Lộc: 6.743.639 đồng.

(Bảng tổng hợp kèm theo)

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Dự án có 02 hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án, nay đã hoàn chỉnh hồ sơ trình thẩm định.

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: Đính kèm phương án chi tiết.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): không có.

Trên đây là phương án niêm yết công khai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Trường Tiểu học Mạc Đĩnh Chi, phường Xuân Lộc. Sau 10 ngày kể từ ngày niêm yết công khai phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường Xuân Lộc và Nhà văn hóa khu phố Suối Cát 1 nơi có đất bị thu hồi. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc sẽ tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi./.

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

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

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dự án: Trường TH Mạc Đĩnh Chi, phường Xuân Lộc

(Kèm theo Phương án bồi thường số: /PA-TTPTQĐ, ngày tháng năm 2026)

ĐVT: đồng

S	T	T	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật nuôi	Giá trị bồi thường di chuyển	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Giá trị về chấp hành tốt chủ trương	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thường	Ghi chú
					Nông nghiệp	Phi Nông nghiệp											
				Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Tổng	Trong đó đất ở										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	Hộ ông Bùi Văn Nhứt	291,50	91,50	-	200,0	200,0	-	395.462.500	573.323.406	8.682.366	-	10.000.000	132.000.000	20.000.000	1.139.468.272		
2	Ông Nguyễn Rỡ và bà Đàm Thị Tâm	233,30	-	-	233,3	233,3	-	234.699.800	293.091.076	5.044.709	-	10.000.000	96.000.000	20.000.000	638.835.585		
	Tổng cộng	524,80	91,50	-	433,3	433,3	-	630.162.300	866.414.482	13.727.075	-	20.000.000	228.000.000	40.000.000	1.798.303.857(a)		
<p>Kinh phí của Tổ chức thực hiện bồi thường: (a) x 2,5%</p>																	
<p>Trong đó: - Kinh phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai Chi nhánh Xuân Lộc: (b) x 85%</p>																	
<p>- Kinh phí của UBND phường Xuân Lộc: (b) x 15%</p>																	
<p>TỔNG GIÁ TRỊ CỦA PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG: (a+b)</p>																	
<p>44.957.596(b)</p>																	
<p>38.213.957</p>																	
<p>6.743.639</p>																	
<p>1.843.261.453</p>																	



(Dự thảo)

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT
Dự án: Trường TH Mạc Đĩnh Chi, tại phường Xuân Lộc

Họ và tên người sử dụng đất: Hộ ông Bùi Văn Nhứt
Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 075054002051, cấp ngày 16/01/2022
Địa chỉ: Khu phố Suối Cát 1, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0379621554
Diện tích thu hồi: 291,5 m²
Loại đất thu hồi: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm.

Hộ ông Bùi Văn Nhứt đang sử dụng thửa đất số 180 (thuộc một phần thửa 1870 cũ) tờ bản đồ địa chính số 11 (08 cũ), xã Suối Cát cũ nay là tờ bản đồ số 246, phường Xuân Lộc, diện tích là đất ở và đất nông nghiệp, được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AN 343286 ngày 15/10/2008 cho hộ ông Bùi Văn Nhứt. Thửa đất số 1870 cũ tờ bản đồ số 11 cũ với diện tích là 750,0 m² (trong đó có 300,0 m² đất ở tại nông thôn và 450,0 đất trồng cây lâu năm). thửa đất số 1870 cũ tờ bản đồ 11 cũ đã tách thành thửa đất số 180 tờ bản đồ số 246, diện tích 291m², mục đích đất ở (200 m²) và đất nông nghiệp và thửa 181 tờ bản đồ số 246 phường Xuân Lộc. đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:										
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý, căn cứ quy định bồi thường (Vị trí đất theo văn bản 1910/VPĐK.XL ngày 10/4/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ-CN Xuân Lộc)
1	180 (1870 cũ)	246 (11 cũ (08 cũ) xã Suối Cát cũ)	m ²	ONT	1(phạm vi 1)	1.760.000	200,0	100%	352.000.000	Giá đất căn cứ Công văn số 02/CV-KTHTĐT ngày 04/5/2026 của Phòng kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường Xuân Lộc
				CLN		475.000	91,5	100%	43.462.500	
Tổng đất đai:							291,50		395.462.500	

II. CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC: (Căn cứ Điều 102 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai. Nhà ở và vật kiến trúc xây dựng năm 2010.

STT	Danh mục tài sản	Nhà, loại	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà ở	Nhà 01 tầng (kết cấu loại 3)	m ²	3.489.000	144,708	100%	504.886.212	

2	Cột xây gạch		m3	1.798.000	0,4680	100%	841.464	
3	Cột BTCT		m3	4.493.000	0,960	100%	4.313.280	
4	Tường xây gạch		m2	581.000	11,868	100%	6.895.018	
5	Khung sắt trên đầu tường		m2	432.000	3,438	100%	1.485.000	
6	Cánh cổng sắt kiên cố		m2	1.008.000	6,390	100%	6.441.120	
7	Nền BTXM dày 10 cm		m3	2.246.000	12,864	100%	28.892.544	áp bằng giá bê tông không có cốt thép
8	Bồn hoa xây gạch		m3	432.000	1,8840	100%	813.888	
9	Bể nước xây gạch		m3	810.000	0,4200	100%	340.200	
10	Di dời bồn nhựa 600L		Cái	173.000	1,0	100%	173.000	
11	Giếng đào Ø 1m, sâu 10m, khó đào, có đá		m	382.000	10,0	100%	3.820.000	
	Giếng sâu từ 10m trở lên		m	573.000	3,0	100%	1.719.000	
12	Ống bi thả giếng 1m Ø 1m		Cái	432.000	13,0	100%	5.616.000	
13	Móng đá chẻ		m3	1.798.000	0,6600	100%	1.186.680	
14	Đồng hồ điện chính		Cái	1.500.000	1,0	100%	1.500.000	
15	Đồng hồ nước chính		Cái	3.600.000	1,0	100%	3.600.000	
16	Chảo tivi		Cái	400.000	2,0	100%	800.000	tham khảo giá thị trường
Tổng nhà, vật kiến trúc:							573.323.406	

III. CÂY TRỒNG, HOA MÀU (Căn cứ quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.)

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Phân loại/năm thu hoạch	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Xoài	cây	năm thứ 5	2.259.982	2,0	100%	4.519.964	
2	Mận	cây	năm thứ 20	292.079	1,0	100%	292.079	
3	Mãng cầu na	cây	năm thứ 5	890.756	1,0	100%	890.756	
4	Mai	cây		187.000	2,0	100%	374.000	đường kính 5 -10cm
5	Phát tài	cây	cao trên 2m	50.000	1,0	100%	50.000	
6	Di dời chậu kiếng	chậu	Ø 30cm	58.300	15,0	100%	874.500	
7	Đu đủ	cây	năm 2	91.967	1,0	100%	91.967	
8	Đinh lăng	cây	năm 2	72.300	17,0	100%	1.229.100	
9	Rau mồng tơi	ha		360.000.000	0,0010	100%	360.000	
Tổng cây trồng, hoa màu:							8.682.366	

IV	BỒI THƯỜNG CHI PHÍ DI CHUYỂN				10.000.000	căn cứ khoản 1, điều 8, QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai		
V	CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ							
1	Hỗ trợ ổn định đời sống					Theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ		
	Thu hồi trên 70% đất NN	Có di chuyển chỗ ở	không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	100%	x		24	600.000	5	72.000.000	
2	Hỗ trợ tiền thuê nhà					Căn cứ khoản 2, điều 15, QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai		
	đơn vị tính	số lượng		thời gian (tháng)	mức hỗ trợ/tháng	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	hộ	Từ 04 nhân khẩu trở xuống		6	8.000.000	48.000.000		
	nhân khẩu thứ 5 trở lên	1		6	2.000.000	12.000.000		
Tổng chính sách hỗ trợ:							132.000.000	
VI	THƯỜNG CHẤP HÀNH TỐT CHỦ TRƯỞNG				20.000.000	Khoản 4, Điều 15, QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai		
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V+VI):							1.139.468.272	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỔ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ HOẶC GIAO ĐẤT KHÁC CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

- Căn cứ biên bản về việc công bố, niêm yết công khai phương án bố trí tái định cư, giới thiệu vị trí, diện tích và tổ chức bốc thăm các lô đất tái định cư.

- Vị trí: lô đất số 12, thuộc liên khu A nay là thửa đất số 8, tờ bản đồ số 286 BĐDC phường Xuân Lộc.

- Diện tích lô đất tái định cư: 240,9 m².

Căn cứ Công văn số 132/CV-KTHTĐT ngày 21/5/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp giá đất tính tiền sử dụng đất.

Số tiền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn Nhứt là: 238.491.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

STT	Địa điểm	Đơn giá/m ² (đồng)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ nộp	Thành tiền (đồng)
1	Khu dân cư có bố trí tái định cư xã Xuân Hiệp (2,25ha)	990.000	240,9	100%	238.491.000

KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRỪ VÀO TIỀN BỒI THƯỜNG ĐẤT (NẾU CÓ): Xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Thuế cơ sở 1 thành phố Đồng Nai xác định.

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (đồng):

900.977.272

SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có

(Dự thảo)

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Dự án: Trường TH Mạc Đĩnh Chi, tại phường Xuân Lộc

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Ró và bà Đàm Thị Tâm
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 051054008500, cấp ngày 12/08/2021; 051166005525, cấp ngày 12/08/2021
Địa chỉ: Khu phố Suối Cát 1, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0387987544
Diện tích thu hồi: 233,3 m²
Loại đất thu hồi: Đất ở tại nông thôn

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 179, tờ bản đồ địa chính số 11, xã Suối Cát (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 246, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 578322 ngày 14/8/2020 cho ông Nguyễn Ró và bà Đàm Thị Tâm với diện tích 233,3 m², mục đích là đất ở nông thôn, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:										
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường (Vị trí đất theo văn bản 381/VPĐK.XL ngày 22/01/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ-CN Xuân Lộc)
1	179	246 (11 xã Suối Cát cũ)	m ²	ONT	2 (phạm vi 2)	1.006.000	233,3	100%	234.699.800	Giá đất căn cứ Công văn số 02/CV-KTHTĐT ngày 04/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường Xuân Lộc
Tổng đất đai:							233,30		234.699.800	

II. CÔNG TRÌNH, VẬT KIẾN TRÚC: (Căn cứ Điều 102 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai. Nhà ở và vật kiến trúc xây dựng năm 2009.

STT	Danh mục tài sản	Nhà, loại	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà ở	Nhà 01 tầng (kết cấu loại 4)	m ²	3.054.000	80,640	100%	246.274.560	
2	Mái che		m ²	259.000	20,3200	100%	5.262.880	
3	Chuồng gà		m ²	259.000	5,760	100%	1.491.840	
4	Nền gạch tàu		m ²	156.000	4,000	100%	624.000	
5	Tường xây gạch không tô		m ²	532.000	25,380	100%	13.502.160	
6	Bờ kè xây đá chẻ		m ³	1.798.000	1,410	100%	2.535.180	
7	Cột xây gạch không tô		m ³	1.798.000	0,072	100%	129.456	
8	Giếng đào Ø 1,2m, sâu 9m, kho đào, có đá		m	458.400	9,0	100%	4.125.600	

12	Ông bi thả giềng 1m Ø 1,2m		Cái	485.000	9,0	100%	4.365.000	
10	Đồng hồ điện chính		Cái	1.500.000	1,0	100%	1.500.000	
11	Chảo tivi		Cái	300.000	1,0	100%	300.000	tham khảo giá thị trường
12	Đồng hồ nước chính		Cái	3.600.000	1,0	100%	3.600.000	
13	Cánh cổng sắt + lưới B40		m2	1.008.000	6,300	100%	6.350.400	áp bằng cổng sắt kiên cố
13	Lưới B40		m2	101.000	30,000	100%	3.030.000	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							293.091.076	

III. CÂY TRỒNG, HOA MÀU (Căn cứ quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Nhà ở, vật kiến trúc xây dựng năm 2009)

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Phân loại/năm thu hoạch	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Tre gai	Bụi	năm thứ 2	42.000	4,0	100%	168.000	
2	Dừa	cây	năm thu hoạch thứ 4	1.387.626	1,0	100%	1.387.626	
3	Chuối	ha		280.000.000	0,0040	100%	1.120.000	
4	Chùm ruột	cây	năm thu hoạch thứ 4	1.596.333	1,0	100%	1.596.333	
5	Môn	ha		238.000.000	0,0004	100%	95.200	
6	Cây gia vị	ha		145.000.000	0,00025	100%	36.250	
7	Di dời chậu kiếng	chậu	Đường kính 35cm	58.300	11,0	100%	641.300	
Tổng cây trồng, hoa màu:							5.044.709	

IV	BỒI THƯỜNG CHI PHÍ DI CHUYỂN						10.000.000	căn cứ khoản 1, điều 8, QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai
-----------	-------------------------------------	--	--	--	--	--	-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

V. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

1	Hỗ trợ tiền thuê nhà	<i>căn cứ khoản 2, điều 15, QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</i>					
	đơn vị tính	số lượng	thời gian (tháng)	mức hỗ trợ/tháng	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	hộ	Từ 04 nhân khẩu trở xuống	6	8.000.000	48.000.000		
		Từ nhân khẩu thứ 5 trở lên	4	2.000.000	48.000.000		

Tổng chính sách hỗ trợ:							96.000.000
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	-------------------

VI. THƯỜNG CHẤP HÀNH TỐT CHỦ TRƯỞNG							20.000.000	Khoản 4, Điều 15, QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai
--------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	-------------------	--------------------------------------------------------------------------------

TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V+VI):							658.835.585
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------------

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ HOẶC GIAO ĐẤT KHÁC CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

- Căn cứ biên bản về việc công bố, niêm yết công khai phương án bố trí tái định cư, giới thiệu vị trí, diện tích và tổ chức bốc thăm các lô đất tái định cư.

- Vị trí: lô đất số 11, thuộc liên khu A nay là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 286 BĐĐC phường Xuân Lộc.

- Diện tích lô đất tái định cư: 239,5 m².

Căn cứ Công văn số 132/CV-KTHTĐT ngày 21/5/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp giá đất tính tiền sử dụng đất.

Số tiền sử dụng đất ông Nguyễn Ró và bà Đàm Thị Tâm là: 220.860.000 đồng. Cụ thể như sau:

STT	Địa điểm	Đơn giá/m ² (đồng)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ nộp	Thành tiền (đồng)
1	Khu dân cư có bố trí tái định cư xã Xuân Hiệp (2,25ha)	990.000	239,5	100%	237.105.000

KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRỪ VÀO TIỀN BỒI THƯỜNG ĐẤT (NẾU CÓ): Xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Thuế cơ sở 1 thành phố Đồng Nai xác định.

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUẾ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (đồng):

421.730.585

SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có



