

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

Xuân Lộc, ngày 18 tháng 9 năm 2026

Số: 206 /TTPTQĐ.CNXL

V/v phối hợp thực hiện thủ tục niêm yết, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai (đợt 2).

Kính gửi: UBND phường Xuân Lộc.

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

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 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành 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 ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 30/2025 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 các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính, đơn vị khác có liên quan 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 ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 10/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư tại khu tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc dự án đầu tư xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Công văn số 899/CV-KTHTĐT ngày 17/9/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Xuân Lộc về việc cung cấp giá đất tính tiền sử dụng đất tại khu tái định cư.

Căn cứ theo các quy định nêu trên và tình hình thực tế về bồi thường, hỗ trợ dự án Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 2 cho **06 trường hợp** hộ gia đình, cá nhân; đồng thời ban hành Thông báo số 250/TB-TTPTQĐ.CNXL ngày 18/9/2026 về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất thực hiện các Hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc (đợt 2).

Để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án và công tác phối hợp chặt chẽ trong việc thực hiện thủ tục lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; niêm yết công khai, thẩm định hồ sơ theo quy định, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc kính đề nghị UBND phường Xuân Lộc căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 để phối hợp thực hiện đăng tải Thông báo số 250/TB-TTPTQĐ.CNXL ngày 18/9/2026 trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã là 10 ngày và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Xuân Lộc, nhà văn hóa khu phố Suối Cát (*địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi*) theo quy định.

Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc kính đề nghị UBND phường Xuân Lộc phối hợp thực hiện để hoàn thành nhiệm vụ chung./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TTPTQĐ thành phố (b/c);
- Lưu VT-TTPTQĐ.CNXL (Tâm).



Nguyễn Lê Bảo

Số: 250/TB-TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày 18 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất thực hiện các Hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc (đợt 2).

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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 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 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 1574/QĐ-UBND ngày 10/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư tại khu tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc dự án đầu tư xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Công văn số 899/CV-KTHTĐT ngày 17/9/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Xuân Lộc về việc cung cấp giá đất tính tiền sử dụng đất tại khu tái định cư.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc phối hợp UBND phường Xuân Lộc thông báo niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất thực hiện các Hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc (đợt 2) cho 06 trường hợp hộ gia đình, cá nhân cụ thể như sau:

1. Thời gian niêm yết:

Thời hạn là **10 ngày**, bắt đầu từ ngày **18 tháng 9 năm 2026** đến hết ngày **28 tháng 9 năm 2026**.

2. Địa điểm, hình thức niêm yết:

- Tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Xuân Lộc;
- Tại trụ sở Nhà văn hóa khu phố Suối Cát, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai (*địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi*);
- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường Xuân Lộc.

3. 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, tổ chức (*nếu có*) để gửi đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết; hết thời gian niêm yết nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc sẽ phối hợp các cơ quan có liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

4. Kính đề nghị UBND phường Xuân Lộc giúp chỉ đạo phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Thông báo kèm theo phương án dự kiến của **03 trường hợp** hộ gia đình, cá nhân 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, tổ chức (*nếu có*) chuyển 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, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường Xuân Lộc, Ban nhân dân khu phố Suối Cát và các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nơi có đất thu hồi 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.

(Đính kèm dự thảo các Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án chi tiết của 06 trường hợp hộ gia đình, cá nhân, tổ chức)

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như mục 5;
- GD, PGD TTPTQĐ.CNXL;
- Lưu: VT- TPTQĐ.CNXL (Tâm).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Lê Bảo

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL
(Dự thảo)

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Các hạng mục bổ sung Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai (đợt).

Kính gửi: UBND phường Xuân Lộc.

I. Căn cứ pháp lý:

1. Pháp lý chung:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

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

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 định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ 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 thi hành 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 quy định về 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 254/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 30/2025 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 các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính, 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, quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, 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 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 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành 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;

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

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Quyết định số 1201/QĐ-BGTVT ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Bộ Giao thông vận tải (nay là Bộ Xây dựng) về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020;

Căn cứ Bản đồ địa chính xã Xuân Lộc do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đo đạc Đại Thành thực hiện đo đạc tháng 12 năm 2025 có xác nhận của UBND

xã Xuân Lộc và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai duyệt ngày 18/12/2025;

Căn cứ Văn bản số 347/VPĐK.XL-TTLT ngày 19/01/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc về việc cung cấp thông tin các nội dung liên quan về đất (trong đó có vị trí) các Hạng mục bổ sung Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua địa bàn Xuân Lộc, Xuân Hòa, Xuân Phú, Xuân Định;

Căn cứ Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc về việc kiểm tra lại vị trí đất các Hạng mục bổ sung Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, xã Xuân Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 10/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư tại khu tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc dự án đầu tư xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Công văn số 899/CV-KTHTĐT ngày 17/9/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Xuân Lộc về việc cung cấp giá đất tính tiền sử dụng đất tại khu tái định cư.

II. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trên cơ sở kết quả tính toán bồi thường, hỗ trợ chi tiết, căn cứ các quy định, quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc lập phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các Hạng mục bổ sung Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc (đợt 2), nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi

- Tổng diện tích đất thu hồi:	863,70 m ²
- Tổng diện tích đất nông nghiệp được bồi thường:	563,70 m ²
(trong đó đất trồng lúa):	61,1 m ²
- Tổng diện tích đất không được bồi thường (suối, đất đã bồi thường):	0 m ²
- Tổng diện tích đất phi nông nghiệp được bồi thường:	300,0 m ²

2. Tổng số người có đất thu hồi

Tổng số trường hợp: 06 hộ gia đình, cá nhân

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

4. Phương án tái định cư (nếu có):

Phương án số 305/PACT-TTPTQĐCNXL ngày 03/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc được UBND phường Xuân Lộc phê duyệt tại Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 10/9/2026.

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. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

*** Tổng giá trị của phương án bồi thường, hỗ trợ: 2.412.136.396 đồng**

Trong đó:

7.1. Giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 2.332.595.552 đồng

Bao gồm:

- Bồi thường về đất: 364.632.690 đồng

- Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc: 1.207.225.693 đồng

- Bồi thường về cây trồng: 31.644.732 đồng

- Bồi thường chi phí di chuyển: 20.000.000 đồng

- Giá trị về các chính sách hỗ trợ 649.092.437 đồng

- Thuởng đối với người có đất bị thu hồi

bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 60.000.000 đồng

7.2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường: 79.540.844 đồng

Trong đó:

- TTPTQĐ Chi nhánh Xuân Lộc (85%): 67.609.717 đồng

- UBND phường Xuân Lộc (15%): 11.931.127 đồng

(Bảng tổng hợp kèm theo phương án)

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

Trên địa bàn phường Xuân Lộc được phê duyệt hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây đoạn Phan Thiết - Dầu Giây với tổng diện tích thu hồi

1,99 ha/72 thửa đất/43 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để thi công 03 hạng mục đường gom dân sinh, đường quay đầu xe có chiều dài khoảng 1.070m và 02 hệ thống mương thoát nước có chiều dài khoảng 1.116m. Đến nay UBND phường đã phê duyệt đợt 1 cho 37/43 trường hợp với tổng số tiền 15,2 tỷ đồng (*trong đó chi phí để chi trả cho người dân là khoảng 14,7 tỷ đồng*), diện tích đất được phê duyệt là 1,89 ha/1,99 ha đạt **95,6%** tổng diện tích thu hồi; mặt bằng đã bàn giao cho Chủ đầu tư, đơn vị thi công được 1,9ha đạt 96% tổng diện tích, đối chiếu theo số lượng hạng mục thì đã bàn giao 4/5 hạng mục, còn 01 hạng mục đường quay đầu xe đoạn qua khu phố Suối Cát, phường Xuân Lộc.

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

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 06 trường hợp hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điều 87 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

(Đính kèm Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ chi tiết và các Phương án chi tiết kèm theo)

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

Kính đề nghị UBND phường Xuân Lộc thẩm định, quyết định việc bồi thường, hỗ trợ các hộ gia đình, cá nhân theo phương án Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc.

11. Việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư (nếu có):

Không có.

Trên đây là nội dung dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các hạng mục bổ sung Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai (đợt 2) của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc./.

Nơi nhận:

- UBND phường Xuân Lộc;
- Phòng Kinh tế phường Xuân Lộc;
- GD, PGD TTPTQĐ.CNXL;
- Lưu: VT- TTPTQĐ.CNXL (Tâm).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Lê Bảo

Về bồi thường, hỗ trợ
đền án thành phần
trên thực tế
Người sử dụng đất: Ông Nguyễn
cà nhân/ 139074000/
g dân: Khu phố 5

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Cung

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 139074000239

Địa chỉ: Khu phố Suối Cát, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0352164669

Vị trí đất thu hồi: Vị trí 1 - Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường tỉnh 765 đoạn từ Hết trường THCS Nguyễn Hiền đến Đường gom cao tốc:
- Có bề rộng từ <3m, cách đường giao thông >200m

Diện tích thu hồi: 107,90 m²

Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 81 tờ bản đồ địa chính số 262 (27 cũ) được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 214695 ngày 30/6/2014 cho ông Nguyễn Văn Cung; mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trên diện tích đất thu hồi có công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2021

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

- Đơn giá theo bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường <i>Vị trí đất theo VB 243/VPĐK.TTLT ngày 16/5/2026 (STT 01)</i>
	81	262 (27 cũ)	m²	CLN	1	220.000	1,19	0,9	107,9	100%	25.423.398	<i>Tiếp giáp đường đất;</i>
Tổng đất đai:									107,9		25.423.398	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý;
căn cứ quy định bồi thường

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm								theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hỗ trợ so với đơn giá	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	81	262 (27 cũ)	m²	CLN	1	220.000	1,5	0,9	107,9	100%	32.046.300	Tiếp giáp đường đất
	Tổng cộng										32.046.300	

2	Hỗ trợ ổn định đời sống				theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển n 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
	Dưới 30%		x	3	600.000	1	1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							33.846.300	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; xây dựng năm 2021.

STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 2,2m		trụ	58.000	12	80%	556.800	
2	Hàng rào lưới B40		m²	101.000	86,4	80%	6.981.120	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							7.537.920	
IV. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND thành phố Đồng Nai.								
STT	Tên cây trồng		DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Chuối		Ha	280.000.000	0,0010	100%	280.000	
2	Xoài (Năm thu hoạch thứ 2)		Cây	2.259.982	1,0	100%	2.259.982	
3	sầu riêng (Năm thứ 5) (Thái)		Cây	1.952.045	1,0	100%	1.952.045	
4	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 1 - 3)		Cây	405.399	1,0	100%	405.399	
5	Mai (năm thứ 5)		Cây	72.300	9,0	100%	650.700	
6	cà ri (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)		Cây	218.135	1,0	100%	218.135	
7	Bình linh lông >12-15 cm		cây	389.433	1,0	100%	389.433	
8	Dừa		cây	-	4,0	-	-	Quá mật độ không bồi thường
Tổng cây trồng, hoa màu:							6.155.694	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							8.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):							80.963.312	

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 KHIÁC CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (NẾU CÓ): Không có

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 Đội thuế khu vực Xuân Lộc 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 (NẾU CÓ): 80.963.312 đồng

SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có
VIỆC BỐ TRÍ TẠM CƯ, THỜI GIAN VÀ KINH PHÍ TẠM CƯ (NẾU CÓ): Không có

Về bồi thường, hỗ
đỡ án (trình
trên t
gười sử dụng đất: Ông Nguyễn
nh cá nhân/
ng dân: 00107403

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Thôi

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 001074037396

Địa chỉ: Khu phố Suối Cát, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi: Đường Bình Minh đi ấp Hiệp Hưng đoạn từ Ngã ba ông Sang đến hết ranh thửa đất số 220, tờ BĐDC số 262 về bên phải và hết ranh thửa đất số 02 tờ BĐDC số 262 về bên trái, xã Xuân Lộc - Vị trí 2

Diện tích thu hồi: 123,50 m²

Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 86 tờ bản đồ địa chính số 262 (cũ 27 xã Suối Cát) được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 230917 ngày 30/6/2014 cho ông Nguyễn Văn Thái; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trên diện tích đất thu hồi không có công trình, vật kiến trúc.

I. ĐẤT ĐAI:

Dơn giá theo bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo VB 243/VPĐK.TLTT ngày 16/5/2026 (STT 02)
86	262 (27 cũ)	m²	CLN	2	159.000	1,19	-	123,5	100%	23.367.435	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025	
Tổng đất đai:									123,5		23.367.435	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

**Tình trạng pháp lý;
căn cứ quy định bồi thường**

1		Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	DVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hỗ trợ so với đơn giá	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	86	262 (27 cũ)	m²	CLN	2	159.000	1,5	-	123,5	100%	29.454.750	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
	Tổng cộng										29.454.750	

2	Hỗ trợ ổn định đời sống				theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển n 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
	Dưới 30%		x	3	600.000	1	1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							31.254.750	

III. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND thành phố Đồng Nai.							
STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Chuối	Ha	280.000.000	0,0005	100%	140.000	
2	Điều thường 30 năm tuổi (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	cây	832.530	1,0	100%	832.530	
3	Tiêu nọc cây 04 năm tuổi	cây	405.399	3,0	100%	1.216.197	
4	Dầu >3-6 cm (05cm)	cây	137.304	1,0	100%	137.304	
5	Sua >6-9 cm (07cm)	cây	451.580	2,0	100%	903.160	
6	Xà cừ >24-27 cm (25cm)	cây	591.812	1,0	100%	591.812	
7	Xà cừ >9-12 cm (10cm)	cây	425.284	2,0	100%	850.568	
8	Xà cừ >9-12 cm (10cm)	cây	425.284	4,0	-	-	Quá mật độ không bồi thường
9	Xà cừ >3-6 cm (05cm)	cây	120.141	17,0	-	-	
10	Xoan >6-9 cm (07cm)	cây	270.948	1,0	-	-	
Tổng cây trồng, hoa màu:						4.671.571	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						8.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						67.293.756	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỎ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ HOẶC GIAO ĐẤT KHÁC CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (NẾU CÓ): Không có

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 Đội thuế khu vực Xuân Lộc 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 (NẾU CÓ): 67.293.756 đồng

SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có
VIỆC BỎ TRÍ TẠM CƯ, THỜI GIAN VÀ KINH PHÍ TẠM CƯ (NẾU CÓ): Không có

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)



Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Hồ Quốc Khánh và bà Trần Thị Thu Tịnh
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075083021523 / 075185014790
Địa chỉ: Khu phố Suối Cát, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0979947514

Vị trí đất thu hồi: Vị trí 1 - Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Bình Minh đi ấp Hiệp Hưng đoạn từ Ngã ba ông Sang đến hết ranh thửa đất số 220, tờ BĐDC số 262 về bên phải và hết ranh thửa đất số 02, tờ BĐDC số 262 về bên trái, xã Xuân Lộc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng;
- Có bề rộng ≥ 5m, cách đường giao thông < 1000m

Diện tích thu hồi: 271,50 m²
Loại đất thu hồi: đất ở tại nông thôn (ONT) và đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 131 tờ bản đồ địa chính số 262 (cũ 27 xã Suối Cát) được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 088289 ngày 09/10/2018 cho ông Hồ Quốc Khánh và bà Trần Thị Thu Tịnh; mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trên diện tích đất thu hồi có nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2018.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ												
I. ĐẤT ĐAI:												
- Đơn giá theo bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;												
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.												
STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo VB 347/VPĐK.TLTT ngày 19/1/2026 (STT 04 xã Xuân Lộc)
	131	262 (27 cũ)	m²	ONT	1	600.000	1,39	0,95	150,0	100%	118.845.000	Thửa đất nằm trong phạm vi 50m kể từ mép ngoài hành lang an toàn của đường ray xe lửa, cao tốc, hầm chui.
		262 (27 cũ)	m²	CLN	1	350.000	1,19	-	121,5	100%	50.604.750	
Tổng đất đai:									271,5		169.449.750	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ												Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hỗ trợ so với đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	131	262 (27 cũ)	m²	CLN	1	350.000	1,5	121,5	100%	63.787.500		
	Tổng cộng									63.787.500		
2	Hỗ trợ ổn định đời sống							theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	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				
	Dưới 30%	x		3	600.000	2	3.600.000					

3	Việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư				theo Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở		Thời gian hỗ trợ (tháng)		Mức hỗ trợ/tháng	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Từ 04 nhân khẩu trở xuống		6		8.000.000	48.000.000		
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2+3):						115.387.500		
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 và căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; xây dựng năm 2018								
STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà 01 tầng (phần giải tỏa)	Kết cấu loại 4	m²	3.054.000	24,7640	100%	75.629.256	
	Nhà 01 tầng (phần ảnh hưởng)	Kết cấu loại 4	m²	3.054.000	47,20	100%	144.148.800	
2	Mái che (lợp tôn, k/c sắt)		m²	720.000	64,640	100%	46.540.800	
3	Nền bê tông ciment dày 10cm		m³	2.246.000	5,580	100%	12.532.680	
4	Đồng hồ điện chính		cái	1.500.000	1,0	100%	1.500.000	
5	Cống bi đựng nước Ø1,2m		mét	485.000	1,0	100%	485.000	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							280.836.536	
IV	BỒI THƯỜNG CHI PHÍ DI CHUYỂN				Chi phí di chuyển tài sản	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Di chuyển trong địa bàn cấp xã				10.000.000 đồng/hộ	10.000.000	Điều 8, QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							20.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):							595.673.786	
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 bốc thăm xác định vị trí, diện tích lô đất ở tại Khu tái định cư thị trấn Gia Ray (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây), phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai: - Vị trí: thửa đất số 410, tờ bản đồ số 66 bản đồ địa chính phường Xuân Lộc. - Diện tích lô đất tái định cư: 150m². - Căn cứ Công văn số 899/CV-KTHTĐT ngày 17/9/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Xuân Lộc về việc cung cấp giá đất tính tiền sử dụng đất tại khu tái định cư, số tiền sử dụng đất ông Hồ Quốc Khánh và bà Trần Thị Thu Tịnh là: 345.000.000 đồng. Cụ thể như sau:								
ST T	Địa điểm	Đơn giá/m2 (đồng)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ nộp	Thành tiền (đồng)			
	Khu tái định cư thị trấn Gia Ray (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây), phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai	2.300.000	150,0	100%	345.000.000			
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 Đội thuế khu vực Xuân Lộc 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 (NẾU CÓ):							250.673.786 đồng	
SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có								

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai.

Họ và tên người sử dụng đất: Hộ ông Lưu Văn Mết

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 079054012320

Địa chỉ: Khu phố Suối Cát, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0984133812

Vị trí đất thu hồi: Vị trí 2 - Đường Bình Minh đi ấp Hiệp Hưng đoạn từ Ngã ba ông Sang đến hết ranh thửa đất số 220, từ BDDC số 262 về bên phải và hết ranh thửa đất số 02, từ BDDC số 262 về bên trái, xã Xuân Lộc

Diện tích thu hồi: 299,70 m²

Loại đất thu hồi: đất ở tại nông thôn (ONT) và đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 127 từ bản đồ địa chính số 262 (cũ 27 xã Suối Cát) được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 907833 ngày 13/10/2015 cho hộ ông Lưu Văn Mết; mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trên diện tích đất thu hồi có nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2021.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ													
I. ĐẤT ĐAI:													
- Đơn giá theo bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HDND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;													
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.													
STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo VB 347/VPĐK.TLTL ngày 19/1/2026 (STT 04 xã Xuân Lộc)	
	127	262 (27 cũ)	m²	ONT	2 (phạm vi 2)	530.000	1,39	0,95	150,0	100%	104.979.750	- Thửa đất nằm trong phạm vi 50m kể từ mép ngoài hành lang an toàn của đường ray xe lửa, cao tốc, hầm chui. - Giá đất ở vị trí 2 phạm vi 2 được tính bằng 10% giá đất phi nông nghiệp vị trí 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII nhưng không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1, phạm vi 1 của cùng tuyến đường giao thông.	
		262 (27 cũ)	m²	CLN	2	159.000	1,19	-	149,7	100%	28.324.737	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025	
Tổng đất đai:									299,7		133.304.487		
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ												Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025					
	Số thửa	Số tờ	DVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hỗ trợ so với đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường		
	127	262 (27 cũ)	m²	CLN	2	159.000	1,5	20,9	100%	4.983.887	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025		
	Tổng cộng										4.983.887		
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025						

	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	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
	Dưới 30%	x		3	600.000	3	5.400.000	
3	Việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư					theo Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025		
	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở				Thời gian hỗ trợ (tháng)	Mức hỗ trợ/tháng	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Từ 04 nhân khẩu trở xuống				6	8.000.000	48.000.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2+3):							58.383.887	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 và căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; xây dựng năm 2021

STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà ở (tổng diện tích 189,5306 m²)	01 tầng Kết cấu loại 1	m²	4.363.000	150,0	100%	654.450.000	Xây dựng trên diện tích 150m² đất ONT
				4.363.000	39,53060	80%	137.977.606	Xây dựng trên đất CLN
2	Nhà kho	Nhà bán kiên cố	m²	1.854.000	15,63320	80%	23.187.162	
3	Đồng hồ điện chính		cái	1.500.000	1,0	100%	1.500.000	
4	Mái che (lợp tôn, k/c sắt)		m²	720.000	113,170	80%	65.185.920	
5	Khung đỡ bồn nước cao trên 3m		cái	2.160.000	1,0	100%	2.160.000	
6	Bồn nước Inox 1000-2000L		cái	518.000	2,0	100%	1.036.000	
7	Chuồng gà		m²	508.000	6,380	80%	2.592.832	
8	Bậc tam cấp xây gạch		m³	1.798.000	2,3040	80%	3.314.074	
9	Hàng rào khung sắt		m²	221.000	11,80	80%	2.086.240	
10	Nền ceramic		m²	202.000	87,0	80%	14.059.200	
11	Tường xây gạch có tô trát		m²	382.000	15,01	80%	4.587.056	
12	Đà kiếng bê tông cốt thép		m³	4.493.000	1,02	80%	3.666.288	
13	Móng xây đá		m³	1.798.000	1,02	80%	1.467.168	
14	Trụ xây gạch		m³	1.798.000	0,06	80%	90.619	
15	Bàn thiên		cái	950.000	1,0	80%	760.000	
16	Bồn hoa xây gạch		m³	432.000	0,051	80%	17.626	
17	Bờ kè xây gạch		m³	1.798.000	0,5	80%	713.446	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							918.851.237	

IV. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND thành phố Đồng Nai.

STT	Tên cây trồng	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
-----	---------------	-----	---------	----------	------------------	------------	---

1	Xả	ha	145.000.000	0,0030	100%	435.000	
2	đu đủ (Năm thu hoạch thứ 1)	Cây	69.467	10,0	100%	694.670	
3	đu đủ (Năm thu hoạch thứ 3)	Cây	60.467	2,0	100%	120.934	
4	Dừa (Năm thứ 3)	Cây	1.037.626	2,0	100%	2.075.252	
5	Vú sữa Hoàng Kim (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)	Cây	1.123.654	2,0	100%	2.247.308	
6	Sapoche (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)	Cây	1.806.881	2,0	100%	3.613.762	
7	Tre gai từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/bụi	42.000	7,0	100%	294.000	
8	Mai chiếu thủy	cây	187.000	21,0	100%	3.927.000	
9	Cây bông trang	m²	193.000	2,0	100%	386.000	
10	điều (Năm thu hoạch thứ 11 - 15)	Cây	1.003.363	7,0	100%	7.023.541	

Tổng cây trồng, hoa màu:			20.817.467	
V	BỒI THƯỜNG CHI PHÍ DI CHUYỂN	Chi phí di chuyển tài sản	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Di chuyển trong địa bàn cấp xã	10.000.000 đồng/hộ	10.000.000	Điều 8, QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND

VI. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	20.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V+VI):	1.161.357.078	

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

Căn cứ bốc thăm xác định vị trí, diện tích lô đất ở tại Khu tái định cư thị trấn Gia Ray (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây), phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai;

- Vị trí: thửa đất số 545, tờ bản đồ số 83 bản đồ địa chính phường Xuân Lộc.

- Diện tích lô đất tái định cư: 150m².

- Căn cứ Công văn số 899/CV-KTHĐTĐT ngày 17/9/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Xuân Lộc về việc cung cấp giá đất tính tiền sử dụng đất tại khu tái định cư, số tiền sử dụng đất hộ ông Lưu Văn Mết là: 345.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

ST T	Địa điểm	Đơn giá/m2 (đồng)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ nộp	Thành tiền (đồng)
	Khu tái định cư thị trấn Gia Ray (phục vụ dự án đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây), phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai	2.300.000	150,0	100%	345.000.000

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 Đội thuế khu vực Xuân Lộc 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 (NẾU CÓ):	<u>816.357.078</u> đồng
---	-------------------------

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Đức An
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 038085046503
Địa chỉ: phường Trảng Dài, Thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0965077402
Vị trí đất thu hồi: Đường Việt Kiều 2 đoạn từ Quốc lộ 1 đến Hết ranh thửa đất số 329, tờ BDDC số 290 về bên phải hết ranh thửa đất số 296, tờ BDDC số 290 về bên trái, xã Xuân Lộc
Diện tích thu hồi: #REF! m²
Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm (CLN)
Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 444 tờ bản đồ địa chính số 290 (24 cù) được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 734163 ngày 31/7/2024 cho ông Nguyễn Đức An; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và đất ở tại nông thôn; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
Số thửa	Số tờ	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản 347/VPĐK.TTLT ngày 19/01/2026	
444	290	m ²	CLN	1	530.000	516,0	1,5	410.220.000	Tiếp giáp đường nhựa	
II. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN								4.000.000	Lũy tiến theo Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND phường Xuân Lộc	
TỔNG CỘNG (I+II):								414.220.000		

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỎ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ HOẶC GIAO ĐẤT KHÁC CHO HỘ GIA ĐÌNH II, CÁ NHÂN (NẾU CÓ): Không có

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 Đội thuế khu vực Xuân Lộc 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 (NẾU CÓ): 414.220.000 đồng

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



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Các hạng mục bổ sung
Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc
trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai.

Họ và tên người sử dụng đất: Hộ ông Trần Mạnh Thắng đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng - hiện nay bà Trần Thị Thủy đang tranh chấp quyền sử dụng đất

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi:

Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Việt Kiều 2 đoạn từ Quốc lộ 1 đến Hết ranh thửa đất số 329, tờ BDDC số 290 về bên phải hết ranh thửa đất số 296, tờ BDDC số 290 về bên trái, xã Xuân Lộc :
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.

Diện tích thu hồi:

61,10 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng lúa (LUK)

Nguồn gốc đất thu hồi:

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

DẤT ĐAI:
- Đơn giá theo bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HDND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo VB 243/VPĐK.TTTL ngày 16/5/2026
	149	289 (23 cũ)	m ²	LUK	1	180.000	1,19	61,1	100%	13.087.620	Tiếp giáp đường nhựa
TỔNG CỘNG:										13.087.620	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỎ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ HOẶC GIAO ĐẤT KHÁC CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (NẾU CÓ): Không có

KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRỪ VÀO TIỀN BÒI 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 Đội thuế khu vực Xuân Lộc xác định.

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

13.087.620 đồng

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



BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (dự kiến)

Dự án: Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
(Bình kèm Phương án số PATTP/QĐ/CNVL ngày 11/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc)

DVT: đồng

STT	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, hỗ trợ tái sản xuất khác	Bồi thường chi phí di chuyển	Giá trị bồi thường về các chính sách hỗ trợ	Thường đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thường	Ghi chú
			Nông nghiệp	Phi Nông nghiệp											
1	Ông Nguyễn Văn Cung	107,90	107,90	-	-	107,90	25.423.398	7.537.920	6.155.694	-	-	33.846.300	8.000.000	80.963.312	
2	Ông Nguyễn Văn Thôi	123,50	123,50	-	-	123,50	23.367.435	-	4.671.571	-	-	31.254.750	8.000.000	67.293.756	
3	Ông Hồ Quốc Khánh và bà Trần Thị Thu Tinh	271,5	121,5	-	150,0	150,0	121,50	169.449.750	280.836.536	-	10.000.000	115.387.500	20.000.000	595.673.786	
4	Hồ ông Lưu Văn Mết	299,70	149,70	-	150,0	150,0	20,90	133.304.487	918.851.237	20.817.467	10.000.000,00	58.383.887	20.000.000	1.161.357.078	
5	Ông Nguyễn Đức An	-	-	-	-	-	516,0	-	-	-	-	410.220.000	4.000.000	410.220.000	
6	Hồ ông Trần Mạnh Thắng đang tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng - hiện này bà Trần Thị Thủy đang tranh chấp quyền sử dụng đất	61,10	61,10	61,1	-	-	13.087.620	-	-	-	-	-	-	13.087.620	
TỔNG CỘNG		863,70	563,70	61,10	300,00	300,00	889,80	364.632.690	1.207.225.693	31.644.732	20.000.000	649.092.437	60.000.000(b)	2.332.595.552(a)	
Kinh phí của Tổ chức thực hiện bồi thường: (c) = (a+b) x 3,5%															
Trong đó: _ Kinh phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc (85%) (d) = (c) x 85%															
_ Kinh phí của UBND phường Xuân Lộc (15%) (e) = (c) x 15%															
TỔNG GIÁ TRỊ CỦA PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG: (a+c)															2.412.136.596

