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

Số: /PA- TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng 10 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ (DỰ KIẾN)

Dự án: đường dây điện 220kV đấu nối thuộc dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và các đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc (đợt 1).

I. Căn cứ pháp lý.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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 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 62/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

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/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 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 tỉnh Đồng Nai.

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 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 hộ số điều chỉnh giá đất trên địa thành phố Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Văn bản số 1866/UBND-KT ngày 28/07/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và các đường dây đấu nối.

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.

Căn cứ Kế hoạch số 10/KH-TTPTQĐ.CNXL ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Xuân Lộc về việc thu hồi đất phần đường dây 220kV đấu nối thuộc dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và các đường dây đấu nối.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoàn chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đường dây điện 220kV đấu nối thuộc dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và các đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc (đợt 2).

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

Dự án: đường dây điện 220kV đấu nối thuộc dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và các đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc có 201 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án. Đã trình phê duyệt (đợt 1) với 73 hộ gia đình, cá nhân. Nay Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoàn chỉnh 64 hộ gia đình, cá nhân lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2) như sau:

1. Về đất:

a. Tổng diện tích đất thu hồi để xây dựng móng trụ **4.746,3 m^2**

Trong đó:

- Đất ở: 0 m^2
- Đất nông nghiệp: 4.746,3 m^2

b. Tổng diện tích đất hành lang tuyến đường dây điện: **86.771,5 m^2**

Trong đó:

- Đất ở: 0 m^2

- Đất nông nghiệp của các hộ dân: 86.771,5 m^2

2. Tổng số hộ ảnh hưởng dự án: Số hộ có đất bị thu hồi để xây dựng móng trụ và hành lang tuyến là 64 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 (nếu có): Không có.

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: 16.585.274.851 đồng.

Trong đó:

a. Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho dân là: 16.024.420.146 đồng

Bao gồm:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 10.994.512.156 đồng

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc: 1.929.892.485 đồng

- Bồi thường về cây trồng: 2.450.015.505 đồng

- Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 0 đồng

- Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 650.000.000 đồng

b. Kinh phí của tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%): 560.854.705 đồng trong đó:

_ Kinh phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc: 476.726.499 đồng.

_Kinh phí của UBND phường Xuân Lộc: 84.128.206 đồng.

(Bảng tổng hợp kèm theo)

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

Dự án có 201 hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án. Đã trình phê duyệt (đợt 1) với 73 hộ gia đình, cá nhân. Nay Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoàn chỉnh 64 hộ gia đình, cá nhân lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2)

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản *(Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân kèm theo).*

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

Trên đây là phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án đường dây điện 220kV đấu nối thuộc dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và các đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc (đợt 2)./.

Nơi nhận:
- TTPTQĐ Thành phố Đồng Nai (b/c);
- UBND phường Xuân Lộc;
- Phòng KTHTĐT;
- Ban QLDA các công trình điện miền nam;
- BGĐTTPTQĐCNXL;
- Lưu VT, (Hùng).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Lê Bảo

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

Mẫu số 06

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: đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

ĐVT: đồng

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m²)	Diện tích đất bồi thường (m²)				Diện tích đất hành lang(m²)	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 tài sản khác	Bồi thường chi phí di chuyển	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thưởng	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*	*18*
1	Ông Đặng Bảo Quốc	-	-	-	-	-	665,80	148.318.934	11.603.200,00	-	-	-	-	-	12.000.000	171.922.134	
2	Bà Nguyễn Ánh Nguyệt	-	-	-	-	-	408,70	206.213.672	11.603.200,00	11.712.270	-	-	-	-	16.000.000	245.529.142	
3	Ông Huỳnh Trần Tin	-	-		-	-	656,50	146.247.192	-	-	-	-	-	-	12.000.000	158.247.192	
4	Ông Trần Ngọc Hưng và bà Nguyễn Thị Thu Chung	-	-		-	-	354,60	70.338.456	-	4.995.180	-	-	-	-	8.000.000	83.333.636	
5	Bà Phạm Thị Tuyết	158,80	-		-	-	609,80	122.350.754	-	12.370.512	-	-	-	-	12.000.000	146.721.266	
6	Bà Nguyễn Thị Ánh	286,60	-		-	-	1.152,70	299.712.042	-	21.645.780	-	-	-	-	16.000.000	337.357.822	
7	Ông Nguyễn Tấn Phước	-	-	-	-	-	297,40	45.866.218	-	3.958.705	-	-	-	-	4.000.000	53.824.923	
8	Ông Hồ Ngọc Đài	207,40	-	-	-	-	1.013,40	252.442.854	-	18.315.660	-	-	-	-	16.000.000	286.758.514	
9	Bà Nguyễn Thị Cơ	-	-	-	-	-	165,60	28.377.216	-	602.460	-	-	-	-	4.000.000	32.979.676	
10	Ông Bùi Văn Thanh và bà Hoàng Thị Lụa	-	-	-	-	-	1.374,90	693.719.544	32.163.994,00	80.098.840	-	-	-	-	20.000.000	825.982.378	
11	Ông Nguyễn Quốc Tuấn	-	-	-	-	-	109,80	-	-	-	-	-	-	-	0	0	

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m²)	Diện tích đất bồi thường (m²)				Diện tích đất hành lang(m²)	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 tài sản khác	Bồi thường chi phí di chuyển	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thưởng	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*	*18*
12	Ông Nguyễn Dưỡng	-	-	-	-	-	2.660,60	-	-	35.000.430	-	-	-	-	4.000.000	39.000.430	
13	Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều	-	-	-	-	-	1.134,50	171.726.996	-	5.814.759	-	-	-	-	12.000.000	189.541.755	
14	Ông Tạ Duy Thăng	-	-	-	-	-	1.205,30	226.499.976	-	54.728.865	-	-	-	-	16.000.000	297.228.841	
15	Ông Lê Biên	-	-	-	-	-	601,10	92.704.046	-	11.036.993	-	-	-	-	12.000.000	115.741.039	
16	Bà Đào Thị Huế	-	-	-	-	-	495,00	134.362.800	178.301.584,00	26.679.448	-	-	-	-	16.000.000	355.343.832	
17	Ông Phan Đại Quốc	-	-	-	-	-	34,60	-	-	176.344	-	-	-	-	2.000.000	2.176.344	
18	Ông Trần Văn Hòa	36,80	-	-	-	-	4.040,70	-	-	74.248.862	-	-	-	-	8.000.000	82.248.862	
19	Ông Nguyễn Dương	-	-	-	-	-	1.591,80	-	2.073.600,00	26.359.649	-	-	-	-	4.000.000	32.433.249	
20	Ông Đào Minh Hiền	-	-	-	-	-	1.773,00	-	34.671.960,00	111.655.957	-	-	-	-	12.000.000	158.327.917	
21	Ông Cao Đình Toàn và bà Nguyễn Thị Tâm	-	-	-	-	-	1.230,40	186.243.187	-	73.855.323	-	-	-	-	16.000.000	276.098.510	
22	Ông Nguyễn Quang Bắc	-	-	-	-	-	1.400,90	-	-	78.112.999	-	-	-	-	8.000.000	86.112.999	
23	Ông Trần Thanh	-	-	-	-	-	979,80	-	-	4.298.385	-	-	-	-	2.000.000	6.298.385	
24	Ông Trần Xuân Khánh	-	-	-	-	-	1.083,40	-	-	15.818.070	-	-	-	-	2.000.000	17.818.070	
25	Ông Nguyễn Văn Bôn và bà Dương Thị Ngọc	-	-	-	-	-	185,00	-	-	11.263.161	-	-	-	-	2.000.000	13.263.161	
26	Ông Lê Văn Tâm	-	-	-	-	-	59,90	-	-	1.665.060	-	-	-	-	2.000.000	3.665.060	

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m²)	Diện tích đất bồi thường (m²)				Diện tích đất hành lang(m²)	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 tài sản khác	Bồi thường chi phí di chuyển	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thưởng	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	18
27	Ông Ngô Hiếu	179,40	-	-	-	-	1.680,10	-	-	8.199.996	-	-	-	-	2.000.000	10.199.996	
28	Ông Trần Văn Trường	-	-	-	-	-	32,10	-	-	1.918.315	-	-	-	-	2.000.000	3.918.315	
29	Ông Nguyễn Văn Đưng	-	-	-	-	-	668,80	-	-	9.990.360	-	-	-	-	2.000.000	11.990.360	
30	Ông Nguyễn Văn Phương	179,60	-	-	-	-	3.245,00	-	228.000,00	316.346.689	-	-	-	-	16.000.000	332.574.689	
31	Ông Trần Văn Thọ và bà Nguyễn Thị Hòa	-	-	-	-	-	817,20	331.783.200	757.802.947,20	-	-	-	-	-	20.000.000	1.109.586.147	
32	Ông Nguyễn Đức Em	-	-	-	-	-	2.675,90	405.045.631	-	39.838.385	-	-	-	-	16.000.000	460.884.016	
33	Bà Nguyễn Thị Phương Quyên	-	-	-	-	-	258,90	66.071.280	-	1.342.640	-	-	-	-	8.000.000	75.413.920	
34	Ông Trương Văn An và bà Nguyễn Thị Cúc	179,60	-	-	-	-	1.314,50	535.572.000	424.960,00	33.688.718	-	-	-	-	20.000.000	589.685.678	
35	ÔngTrương Trí Thành	207,40	-	-	-	-	2.164,00	494.730.720	-	8.950.228	-	-	-	-	12.000.000	515.680.948	
36	Hộ ông Nguyễn Hiền Lương và bà Nguyễn Thị Thu	891,40	-	-	-	-	2.703,50	974.289.800	-	54.114.450	-	-	-	-	12.000.000	1.040.404.250	
37	Bà Nguyễn Thị Chiếu	431,50	-	-	-	-	73,40	156.380.180	-	1.467.100	-	-	-	-	12.000.000	169.847.280	
38	Bà Lý Thị Xuyến	-	-	-	-	-	137,10	36.545.376	-	2.711.070	-	-	-	-	4.000.000	43.256.446	
39	Ông Lê Hoàng Dũng	-	-	-	-	-	417,80	103.413.856	-	-	-	-	-	-	12.000.000	115.413.856	
40	Ông Đỗ Phước Quang	-	-	-	-	-	1.093,10	223.167.296	-	16.650.600	-	-	-	-	16.000.000	255.817.896	
41	Bà Nguyễn Thị Kim Dung	-	-	-	-	-	45,60	11.637.120	-	-	-	-	-	-	2.000.000	13.637.120	

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m²)	Diện tích đất bồi thường (m²)				Diện tích đất hành lang(m²)	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 tài sản khác	Bồi thường chi phí di chuyển	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thưởng	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	18
42	Ông Nguyễn Thanh Tuấn	-	-	-	-	-	124,60	26.016.480	-	-	-	-	-	-	2.000.000	28.016.480	
43	Ông Nguyễn Cường và bà Nguyễn Thị Kim Liên	167,50	-	-	-	-	694,00	-	-	-	-	-	-	-	0	0	
44	Ông Phạm Quốc	-	-	-	-	-	2.852,60	-	-	45.507.635	-	-	-	-	2.000.000	47.507.635	
45	Ông Đào Minh Quyết nhận thừa kế của ông Đào Minh Thư và bà Trần Thị Tình	-	-	-	-	-	348,1	72.683.280	-	6.193.576	-	-	-	-	8.000.000	86.876.856	
46	Ông Nguyễn Quang Dũng	77,00	-	-	-	-	7.300,10	-	-	261.520.382	-	-	-	-	16.000.000	277.520.382	
47	Ông Nguyễn Quang Thắng	-	-	-	-	-	335,90	-	-	1.565.053	-	-	-	-	2.000.000	3.565.053	
48	Bà Phạm Thị Hồng Phượng	288,30	-	-	-	-	3.411,60	1.903.187.706	11.603.200,00	177.133.347	-	-	-	-	20.000.000	2.111.924.253	
49	Ông Đinh Văn Lực	-	-	-	-	-	2.165,80	519.584.083	488.585.600,00	9.371.992	-	-	-	-	20.000.000	1.037.541.675	
50	Ông Nguyễn Hữu Trung	-	-	-	-	-	52,90	17.626.280	-	-	-	-	-	-	2.000.000	19.626.280	
51	Bà Võ Thị Hí	-	-	-	-	-	1.448,50	350.726.464	-	21.645.780	-	-	-	-	16.000.000	388.372.244	
52	Ông Vũ Quang Nguyên	37,30	-	-	-	-	1.389,30	-	18.648.000,00	84.097.988	-	-	-	-	8.000.000	110.745.988	
53	ông Lê Châu	-	-	-	-	-	1.659,50	252.775.040	-	26.735.111	-	-	-	-	16.000.000	295.510.151	
54	Bà Nguyễn Thị Kim Loan	-	-	-	-	-	584,10	130.118.789	-	8.925.022	-	-	-	-	12.000.000	151.043.811	
55	Bà Lê Thị Mai Hoa	-	-	-	-	-	1.660,20	381.314.736	-	24.975.900	-	-	-	-	16.000.000	422.290.636	
56	Ông Trần Khang	-	-	-	-	-	230,60	39.515.616	60.102.208,00	8.839.523	-	-	-	-	12.000.000	120.457.347	
57	Bà Dương Thị Linh Hà	-	-	-	-	-	116,90	23.866.304	755.200,00	353.832	-	-	-	-	4.000.000	28.975.336	
58	Ông Nguyễn Trọng Ngọc	6,70	-	-	-	-	1.520,80	-	46.730.400,00	151.149.941	-	-	-	-	16.000.000	213.880.341	

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m²)	Diện tích đất bồi thường (m²)				Diện tích đất hành lang(m²)	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 tài sản khác	Bồi thường chi phí di chuyển	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thưởng	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*	*18*
59	Ông Phạm Hữu Hà	677,70	-	-	-	-	6.739,50	-	142.222.464,00	172.949.400	-	-	-	-	16.000.000	331.171.864	
60	Ông Phạm Hùng Trường	-	-	-	-	-	1.255,30	190.012.250	70.555.776,00	33.392.474	-	-	-	-	16.000.000	309.960.500	
61	Bà Lê Thị Hồng Trinh và ông Hồ My Nin	174,20	-	-	-	-	2.478,90	497.370.126	57.768.832,00	102.576.008	-	-	-	-	20.000.000	677.714.966	
62	Ông Ngô Nam và bà Nguyễn Thị Ái Quỳnh	559,10	-	-	-	-	5.569,50	-	-	125.282.823	-	-	-	-	8.000.000	133.282.823	
63	Ông Phạm Văn Khánh	-	-	-	-	-	1.991,50	379.181.600	4.047.360,00	575.000	-	-	-	-	16.000.000	399.803.960	
64	Ông Trương Quốc Mâu và bà Đậu Thị Lý	-	-	-	-	-	229,10	46.773.056	-	7.592.455	-	-	-	-	8.000.000	62.365.511	
TỔNG CỘNG		4.746,3	-	-	-	-	86.771,5	10.994.512.156	1.929.892.485	2.450.015.505	-	-	-	-	650.000.000	16.024.420.146(a)	
Kinh phí của Tổ chức thực hiện bồi thường: (b) = (a) x 3,5%																560.854.705(b)	
Trong đó: _ Kinh phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc (85%) (c) =(b) x 85%																476.726.499(c)	
_Kinh phí của UBND phường Xuân Lộc (15%) (d) = (b) x 15%																84.128.206(d)	
TỔNG GIÁ TRỊ CỦA PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG: (a+b)																16.585.274.851	

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Đặng Bảo Quốc

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 077085009724

Địa chỉ: Tổ 36, Khu phố 19, Phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0938484244

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông ≤200m

Diện tích ảnh hưởng hành lang: 665,80 m²

Loại đất: đất trồng cây hàng năm khác (BHK)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 3, tờ bản đồ địa chính số 6, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 90 phường Xuân Lộc do ông Đặng Bảo Quốc nhận chuyển nhượng đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận ngày 05/04/2022 trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 358069 ngày 02/06/2021, với diện tích 895,2 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (theo giấy xác nhận số 229 ngày 25/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 14, tờ 05/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	3	90 (tờ 6 xã Xuân Thọ cũ)	m²	BHK	1	260.000	1,19	0,9	665,8	80%	148.318.934	*Diện tích hành lang Tiếp giáp đường đất*
Tổng đất đai:									**665,80**		**148.318.934**	
II. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN											**12.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II):											**160.318.934**	

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 (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): 160.318.934 đồng

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

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

Số: 483/PA-TTPTQĐ-CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Ánh Nguyệt

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 079172043739

Địa chỉ: Phường Tân Thuận Đông, thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0783468152

Vị trí đất: Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc

Diện tích ảnh hưởng hành lang: 408,70 m²

Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 118, tờ bản đồ địa chính số 1, xã Xuân Thọ (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 85, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 134587 ngày 12/06/2018 cho bà Nguyễn Ánh Nguyệt với diện tích 10003,6 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (theo giấy xác nhận số 230 ngày 25/8/2026 của phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 4, tờ 05/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	118	85 (tờ 1 xã Xuân Thọ cũ)	m²	CLN	1	530.000	1,19	1,0	408,7	80%	206.213.672	*Diện tích hành lang*
Tổng đất đai:									**408,70**		**206.213.672**	

II. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Điều 7, Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2022.

STT	Danh mục tài sản	Phân loại, kết cấu	ĐVT	Đơn giá	Mức 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
1	Khung sắt bọc tôn		m²	259.000	80%	70,0	80%	11.603.200	Áp giá mái che
Tổng nhà, vật kiến trúc:								**11.603.200**	

III. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	sầu riêng (Năm thứ 5)	Cây	1.952.045	6	100%	11.712.270	*Cây trồng chặt bỏ theo VB số 4219/SPMB-PDB. Cây sầu riêng mật độ 156 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =408,7*156/10000 =6 cây*
2	sầu riêng (Năm thứ 5)	Cây	0	11	100%	0	*Vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**11.712.270**	
IV. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**16.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):						**245.529.142**	

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 (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): **245.529.142 đồng**

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

STT: 3

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất:	Ông Huỳnh Trần Tín
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	083088007952
Địa chỉ:	ấp Bình Tiến, xã Xuân Phú, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	0902952080
Vị trí đất:	Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông ≤200m
Diện tích ảnh hưởng hành lang	656,5 m²
Loại đất:	đất trồng cây hàng năm khác (BHK)
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 131, tờ bản đồ địa chính số 1, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 85 phường Xuân Lộc do ông Huỳnh Trần Tín nhận chuyển nhượng đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận ngày 31/03/2022 trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 672637 ngày 26/04/2021, với diện tích 1000,4 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 231 ngày 25/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 7, tờ 05/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	131	85 (tờ số 1 xã Xuân	m²	BHK	1	260.000	1,19	0,9	656,5	80%	146.247.192	*Diện tích hành lang Tiếp giáp đường đất*
Tổng đất đai:									**656,5**		**146.247.192**	

II. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**12.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II):	**158.247.192**	

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 (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 THUẾ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): **158.247.192** đồng

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

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trần Ngọc Hưng và bà Nguyễn Thị Thu Chung

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 049072001024

Địa chỉ: 372/5B Phường Phú Định, Tp Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0764824689

Vị trí đất: Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa

Diện tích ảnh hưởng hành lang 354,6 m²

Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 117, tờ bản đồ địa chính số 238, phường Xuân Lộc, theo bản đồ địa chính cũ xã Xuân Thọ là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 3 cũ do ông Trần Ngọc Hưng và bà Nguyễn Thị Thu Chung nhận chuyển nhượng đã được Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Xuân Lộc xác nhận ngày 15/02/2011 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 762390 ngày 15/03/2004, với diện tích 3239 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 232 ngày 25/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 12, tờ 13/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	117 (thửa đất số 17)	238 (tờ số 3 xã Xuân Thọ cũ)	m²	CLN	2	171.000	1,45	1,0	354,6	80%	70.338.456	*Diện tích hành lang*
Tổng đất đai:									**354,60**		**70.338.456**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	6	100%	4.995.180	*Cây trồng chặt bỏ theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**4.995.180**	

III. THƯỞNG 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):	**83.333.636**	

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 (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): 83.333.636 đồng

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

STT: 5

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Phạm Thị Tuyết

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046176007559

Địa chỉ: ấp 8, xã Xuân Bắc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0343506590

Vị trí đất: Đường B7 - ấp Thọ Bình đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh thửa đất số 22, tờ BĐĐC số 154

Diện tích thu hồi móng trụ 158,8 m²
Diện tích ảnh hưởng hành lang 609,8 m²

Loại đất: đất trồng lúa còn lại (LUK)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 6, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 90 phường Xuân Lộc do bà Phạm Thị Tuyết nhận tặng cho được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận ngày 17/02/2023 trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 092962 cấp ngày 18/11/2022, với diện tích 1864,3 m2, mục đích sử dụng: đất trồng lúa còn lại. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 235 ngày 25/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 21, tờ 5/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	28	90 (tờ số 6 xã Xuân Thọ cũ)	m²	LUK	2	159.000	1,19	1,0	158,8	100%	30.046.548	*Diện tích móng trụ*
			m²	LUK	2	159.000	1,19	1,0	609,8	80%	92.304.206	*Diện tích hành lang*
Tổng đất đai:									**768,60**		**122.350.754**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

STT	Tên cây trồng	ĐVT	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
1	Tràm >10-15 cm	cây	100.410	80%	154	100%	12.370.512,0	*Cây trồng chặt bỏ theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:							**12.370.512**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	12.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	146.721.266	

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 (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): 146.721.266 **đồng**

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

STT: 6

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Ánh

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 051171013664

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

Số điện thoại: 0937815547

Vị trí đất: Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa

Diện tích thu hồi móng trụ 286,6 m²

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.152,7 m²

Loại đất: đất trồng cây hàng lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 3, xã Suối Cát, nay là tờ bản đồ số 238 phường Xuân Lộc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 644675 cấp ngày 11/09/2017, với diện tích 7397m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 238 ngày 25/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 9, tờ 13/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	93	238 (tờ số 3 xã Suối Cát cũ)	m²	CLN	2	171.000	1,45	1,0	286,6	100%	71.062.470	*Diện tích thu hồi móng trụ*
			m²	CLN	2	171.000	1,45	1,0	1.152,7	80%	228.649.572	*Diện tích hành lang*
Tổng đất đai:									**1.439,30**		**299.712.042**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	26	100%	21.645.780,0	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**21.645.780**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**16.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**337.357.822**	

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 (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): 337.357.822 đồng

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

STT: 7

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

Số: PA.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất:	Ông Nguyễn Tấn Phước
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	075082010461
Địa chỉ:	Khu phố Thọ Phước, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	0962874103
Vị trí đất:	Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m
Diện tích ảnh hưởng hành lang	297,4 m²
Loại đất:	đất trồng cây hàng lâu năm (CLN)
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 188, tờ bản đồ địa chính số 21, xã Xuân Thọ (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 105, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 163040 ngày 11/01/2017 cho ông Nguyễn Tấn Phước với diện tích 2878,6 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 243 ngày 25/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 22, tờ 8/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	188	105 (tờ 21 xã Xuân Thọ cũ)	m²	CLN	1	180.000	1,19	0,9	297,4	80%	45.866.218	*Diện tích hành lang Tiếp giáp đường đất*
Tổng đất đai:									**297,40**		**45.866.218**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	mía	ha	86.050.000	0,02974	50%	1.279.564,0	*biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
2	Xà cừ >27-30 cm	cây	633.102	4	100%	2.532.408,0	*Cây trồng chặt bỏ theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây trồng hành ranh*
3	Keo lai >15-20 cm	cây	146.733	1	100%	146.733,0	*Cây trồng chặt bỏ theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây trồng hành ranh*

Tổng cây trồng, hoa màu:	**3.958.705**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**4.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**53.824.923**	

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 (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): **53.824.923 đồng**

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

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Hồ Ngọc Đài

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075087016299

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

Số điện thoại: 0907256575

Vị trí đất: Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa

Diện tích thu hồi móng trụ 207,4 m²

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.013,4 m²

Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 7, xã Suối Cát, nay là tờ bản đồ số 242 phường Xuân Lộc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 778807 cấp ngày 08/01/2022 cho ông Hồ Ngọc Đài, với diện tích 5906,9m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 240 ngày25/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 1, tờ 14/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	56	242 (tờ 7 xã Suối Cát cũ)	m²	CLN	2	171.000	1,45	1,0	207,4	100%	51.424.830	*Diện tích thu hồi móng trụ*
					2	171.000	1,45	1,0	1.013,4	80%	201.018.024	*Diện tích hành lang*
Tổng đất đai:									**1.220,8**		**252.442.854**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	22	100%	18.315.660,0	*Cây trồng chặt bỏ theo VB số 4219/SPMB-PDB.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**18.315.660**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**16.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):						**286.758.514**	

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 (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): 286.758.514 đồng

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

STT: 9

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

Số: /PA-TTPTQĐ/CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Cơ

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 077183003986

Địa chỉ: Phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại:

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Thọ Bình đi Thọ Phước đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Đường Xuân Lộc - Long Khánh có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.

Diện tích ảnh hưởng hành lang 165,6 m²

Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất:
Thửa đất số 164, tờ bản đồ địa chính số 51, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 135 phường Xuân Lộc do bà Nguyễn Thị Cơ nhận chuyển nhượng đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận ngày 03/06/2019 trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 550245 ngày 03/05/2019 cấp cho ông Lê Phúc Thiết và bà Lê Thị Thúy, với diện tích 5449 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.
Thửa đất số 165, tờ bản đồ địa chính số 51, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 135 phường Xuân Lộc do bà Nguyễn Thị Cơ nhận chuyển nhượng đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc xác nhận ngày 03/06/2019 trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 550246 ngày 03/05/2019 cấp cho ông Lê Phúc Thiết và bà Lê Thị Thúy, với diện tích 960,5 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 234 ngày 25/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 05, tờ 08/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	164	135 (tờ 51 xã Xuân Thọ cũ)	m²	BHK	1	200.000	1,19	0,9	40,5	80%	6.940.080	*Diện tích hành lang Tiếp giáp đường đất*
2	165	135 (tờ 51 xã Xuân Thọ cũ)	m²	BHK	1	200.000	1,19	0,9	125,1	80%	21.437.136	*Diện tích hành lang Tiếp giáp đường đất*
Tổng đất đai:									**165,60**		**28.377.216**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	Bạch đàn lai >10-15 cm	cây	100.410	6	100%	602.460	*Cây trồng chặt bỏ theo VB số 4219/SPMB-PDB.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**602.460**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	4.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	32.979.676	

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 (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): 32.979.676 đồng

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

STT: 10

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Bùi Văn Thanh và bà Hoàng Thị Lụa

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 034065012212

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0346775699

Vị trí đất: Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.374,9 m²

Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 224, tờ bản đồ địa chính số 1 cũ, xã Xuân Thọ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 539136 ngày 16/7/2010 cấp cho ông Bùi Văn Thanh và bà Hoàng Thị Lụa, với diện tích 10393 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; nay là thửa đất số 48 tờ bản đồ số 85 phường Xuân Lộc. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 333 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 1, tờ 05/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	48 (thửa 224 cũ)	85 (tờ 1 xã Xuân Thọ cũ)	m²	CLN	1	530.000	1,19	1,0	1.374,9	80%	693.719.544	*Diện tích hành lang*
Tổng đất đai:									**1.374,9**		**693.719.544**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Điều 7, Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2018.

STT	Danh mục tài sản	Phân loại, kết cấu	ĐVT	Đơn giá	Mức 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
1	Cổng sắt kiên cố		cánh	173.000	80%	10,140	80%	1.122.701	Áp giá Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)
2	Trụ cổng BTCT + xây gạch		m³	4.493.000	80%	1,500	80%	4.313.280	Áp giá các loại tài sản có kết cấu bằng bê tông cốt thép
3	Trụ cổng xây gạch		m³	1.798.000	80%	0,360	80%	414.259	
4	Bờ kè xây gạch		m³	1.798.000	80%	15,120	80%	17.398.886	
5	Hàng rào khung sắt + lưới b40		m²	101.000	80%	11,115	80%	718.474	Áp giá Hàng rào lưới B40
6	Hàng rào lưới B40		m²	101.000	80%	54,450	80%	3.519.648	

7	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m		trụ	58.000	80%	14,0	80%	519.680	Áp giá Hàng rào lưới B40
8	Bồn hoa xây gạch		m^3	432.000	80%	0,0380	80%	10.506	-
9	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm Φ90 cao 6m		trụ	864.000	80%	1,0	80%	552.960	Áp giá Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)
10	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m		m^3	2.246.000	80%	2,500	80%	3.593.600	Áp giá di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)
Tổng nhà, vật kiến trúc:								**32.163.994**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	Vú sữa (Năm thu hoạch thứ 6 - 10)	Cây	1.908.560	28	100%	53.439.680	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.. Cây vú sữa 200 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =1374,9*200/10000 =28 cây*
2	Vú sữa (Năm thu hoạch thứ 6 - 10)	Cây	0	10	100%	0	*Vượt mật độ*
3	Mít (Năm thu hoạch thứ 5)	Cây	1.150.540	22	100%	25.311.880	*Căn cứ khoản 4 điều 2 của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về tổng giá trị cây trồng trên một đơn vị diện tích có trồng xen nhiều loại cây khác nhau = giá trị của từng loại cây trồng cộng lại, nhưng tối đa không vượt quá 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính (cây vú sữa) tương ứng không vượt quá số tiền 26.719.840 đồng*
4	Măng cầu Xiêm (Năm thu hoạch thứ 1 - 3)	Cây	1.347.280	1	100%	1.347.280	
5	Măng cầu Xiêm (Năm thu hoạch thứ 1 - 3)	Cây	0	6	100%	0	*Vượt mật độ*
6	Chuối	Ha	0	0,0010	100%	0	*Vượt mật độ*
7	Hồng xiêm (năm thu hoạch thứ 5)	Cây	0	3	100%	0	*Vượt mật độ*
8	Mận (năm thu hoạch thứ 5)	Cây	0	2	100%	0	*Vượt mật độ*
9	Mận (năm thu hoạch thứ 5)	Cây	0	2	100%	0	*Vượt mật độ*
10	Đàn hương (đk 5-10cm)	Cây	0	40	100%	0	*Vượt mật độ*
11	Xà cừ (đk 5-10cm)	Cây	0	25	100%	0	*Vượt mật độ*
12	Cây điều (đk 40 cm)	Cây	0	1	100%	0	*Vượt mật độ*
13	Cây cau (trồng năm thứ 8)	Cây	0	10	100%	0	*Vượt mật độ*
14	Cây Mai (trồng năm thứ 3)	Cây	0	5	50%	0	*Vượt mật độ*
15	Nguyệt quế (đk 5cm)	Cây	0	3	50%	0	*Vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**80.098.840**	

III. THƯỞNG 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):	**825.982.378**	

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 (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): 825.982.378 **đồng**

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



STT: 11

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Quốc Tuấn

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.

Diện tích ảnh hưởng hành lang 109,8 m²

Loại đất: đất chưa được cấp giấy

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 97, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Quốc Tuấn hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDD. (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 358 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 20, tờ 7/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	53	97	m²		1	0	0	0,0	109,8	0	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**109,80**		**0**	
TỔNG CỘNG:											**0**	

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 (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): **0 đồng**

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

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

Số: PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Dưỡng
Số định danh cá nhân/ 046061008510
Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0354463695
Vị trí đất: Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái
Diện tích ảnh hưởng hành lang 2.660,6 m²
Loại đất: đất chưa được cấp giấy
Nguồn gốc đất: Thửa đất số 57, tờ bản đồ địa chính số 97, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Dưỡng hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDD (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 357 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 09, tờ 11/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	57	97	m²		1	0	0	0	2.660,6	0	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**2.660,6**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thứ 3)	Cây	607.530	48	100%	29.161.440	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây điều mật độ 180 cây/ha. Số lượng cây trong mật độ quy định: =2.660,6*180/10000 =48cây*
2	điều (Năm thứ 3)	Cây	607.530	3	100%	1.822.590	*Căn cứ khoản 4 điều 2 của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về tổng giá trị cây trồng trên một đơn vị diện tích có trồng xen nhiều loại cây khác nhau = giá trị của từng loại cây trồng cộng*

3	Tràm >10-15 cm	cây	100.410	40	100%	4.016.400	*giá trị của từng loại cây trồng cộng lại, nhưng tối đa không vượt quá 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính (cây điều) tương ứng không vượt quá số tiền 14.580.720 đồng*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**35.000.430**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**4.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):						**39.000.430**	

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 (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): **39.000.430 đồng**

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

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

Số: PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075191008565

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0353810667

Vị trí đất: Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.134,5 m²

Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 21, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 105 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 394817 ngày 06/12/2024 cấp cho bà Nguyễn Trần Thu Sang, với diện tích 6526,4 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; Đến năm 2026, bà Nguyễn Thị Thúy Kiều nhận chuyển nhượng được Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Xuân Lộc xác nhận ngày 04/6/2026 trên trang 3 giấy chứng nhận. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 336 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 12, tờ 8/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	70	105 (tờ 21 xã Xuân Thọ cũ)	m²	CLN	2	159.000	1,19	1,0	1.134,5	80%	171.726.996	*Diện tích hành lang*
Tổng đất đai:									**1.134,5**		**171.726.996**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)	Cây	774.197	3	100%	2.322.591	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
2	Tràm ≤5 cm	cây	15.384	227	100%	3.492.168	
Tổng cây trồng, hoa màu:						**5.814.759**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**12.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

TỔNG CỘNG (I+II+III):	189.541.755	

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 (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): 189.541.755 đồng

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

STT: 14

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

Số: PACTTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất:	Ông Tạ Duy Thăng
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	033069008671
Địa chỉ:	Khu phố Thọ Phước, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	0989677455
Vị trí đất:	Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Giáp ranh xã Xuân Thành đến Hết ranh thửa đất số 85, tờ BĐĐC số 130 về bên phải và hết ranh thửa đất số 48, tờ BĐĐC số 130 về bên trái đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m. cách đường giao thông >200m
Diện tích ảnh hưởng hành lang	1.205,3 m²
Loại đất:	đất trồng cây hàng năm khác(BHK)
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 134, tờ bản đồ địa chính số 21, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 105 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 909728 ngày 15/10/2015 cấp cho hộ ông Tạ Duy Thăng, với diện tích 4230,4 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 341 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 17, tờ 8/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	134	105 (tờ 21 xã Xuân Thọ cũ)	m²	BHK	1	180.000	1,45	0,9	1.205,3	80%	226.499.976	*Diện tích hành lang Tiếp giáp đường đất*
Tổng đất đai:									**1.205,3**		**226.499.976**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 1 - 3)	Cây	405.399	135	100%	54.728.865	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**54.728.865**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**16.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**297.228.841**	

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 (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): 297.228.841 đồng

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

STT: 15

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

Số: PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Lê Biên

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 045054003674

Địa chỉ: Khu phố Thọ Phước Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0343047537

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường B7 - ấp Thọ Bình đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh thửa đất số 22, tờ BĐĐC số 154 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m

Diện tích ảnh hưởng hành lang 601,1 m²

Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 154, phường Xuân Lộc chưa được cấp giấy chứng nhận, có nguồn gốc do ông Lê Biên khai phá năm 1978. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 343 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 10, tờ 11/VB số 2090/VPĐK.XL-TTLT ngày 21/08/2026*
1	73	154	m²	CLN	1	180.000	1,19	0,9	601,1	80%	92.704.046	*Diện tích hành lang Tiếp giáp đường đất*
Tổng đất đai:									**601,1**		**92.704.046**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 15)	Cây	1.003.363	11	100%	11.036.993	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây điều mật độ 180 cây/ha. Số lượng cây trong mật độ quy định: =180*601,1/10000 =11 cây*
2	điều (Năm thu hoạch thứ 15)	Cây	0	3	100%	0	*Vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**11.036.993**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**12.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

TỔNG CỘNG (I+II+III):	115.741.039	

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 (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): 115.741.039 đồng

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

STT: 16

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Đào Thị Huế

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 033193015458

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Giáp ranh xã Xuân Thành đến Hết ranh thửa đất số 85, tờ BĐĐC số 130 về bên phải và hết ranh thửa đất số 48, tờ BĐĐC số 130 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông ≤200m

Diện tích ảnh hưởng hành lang 495,0 m²

Loại đất: đất trồng cây hàng năm (BHK)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 114 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 231755 ngày 08/2/2023 cấp cho bà Đào Thị Huế, với diện tích 1054,1 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 335 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 24, tờ 10/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	140	114 (tờ 30 xã Xuân Thọ cũ)	m²	BHK	1	260.000	1,45	0,9	495,0	80%	134.362.800	*Diện tích hành lang Tiếp giáp đường đất*
Tổng đất đai:									**495,0**		**134.362.800**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Điều 7, Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2024.

STT	Danh mục tài sản	Phân loại, kết cấu	ĐVT	Đơn giá	Mức 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
1	Nhà 01 tầng	kết cấu loại 2	đồng/m² sàn	3.925.000	80%	20,750	80%	52.124.000	phần dưới hành lang đường điện
2	Nhà 01 tầng	kết cấu loại 2	đồng/m² sàn	3.925.000	80%	38,595	80%	96.950.640	Phần ảnh hưởng
3	Nhà vệ sinh		đồng/m² sàn	3.925.000	80%	7,260	80%	18.237.120	áp bằng giá nhà 01 tầng, kết cấu loại 2
4	Mái che: mái tôn, khung cột gạch		m²	720.000	80%	20,130	80%	9.275.904	áp bằng giá nhà 01 tầng, kết cấu loại 2
5	Di dời Bồn nước inox 1000 lít		cái	518.000	80%	1,000	80%	331.520	áp bằng giá nhà 01 tầng, kết cấu loại 2

6	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét		cái	2.160.000	80%	1,000	80%	1.382.400	áp bằng giá nhà 01 tầng, kết cấu loại 2
Tổng nhà, vật kiến trúc:								**178.301.584**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 4 - 6)	Cây	579.988	46	100%	26.679.448	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây tiêu mật độ 1115 cây/ha. Số lượng cây trong mật độ quy đinh: =1115*408,265/10000 =46 cây*
2	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 4 - 6)	Cây	0	10	100%	0	*Vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**26.679.448**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**16.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**355.343.832**	

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 (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): **355.343.832 đồng**

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

STT: 17

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Phan Đại Quốc

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075078009350

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0918418272

Vị trí đất: Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc

Diện tích ảnh hưởng hành lang 34,6 m²

Loại đất: Chưa được cấp giấy CNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 119, tờ bản đồ địa chính số 91, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Phan Đại Quốc hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 331 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 11, tờ 6/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	119	91	m²		2	0	0,00	1,0	34,6	80%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**34,60**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	Tràm >5-10 cm	cây	22.043	8	100%	176.344	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**176.344**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**2.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**2.176.344**	

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 (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): 2.176.344 đồng

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

STT: 18

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trần Văn Hòa

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046064004977

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0328122054

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m

Diện tích đất thu hồi móng trụ 36,8 m²

Diện tích ảnh hưởng hành lang 4.040,7 m²

Loại đất: đất chưa được cấp CNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 59, tờ bản đồ địa chính số 91, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Trần Văn Hòa hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 344 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 6, tờ 6/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	59	91	m²		1	0	0	0	36,8	0%	0	*Diện tích đất móng trụ Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
							0	0	4.040,7	0%	0	*Diện tích đất hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**4.077,5**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 15)	Cây	1.003.363	74	100%	74.248.862	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.* *Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây điều mật độ 180 cây/ha. Số lượng cây trong mật độ quy định: =180*4077,5/10000 =74 cây*
2	điều (Năm thu hoạch thứ 15)	Cây	0	1	100%	0	*Vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**74.248.862**	
III. THƯỞNG 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):						**82.248.862**	

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 (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): **82.248.862 đồng**

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

STT: 19

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Dương

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 045061004066

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0386115782

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m (thửa 78, tờ 96)
Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m (thửa 19, tờ 97)

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.591,8 m²

Loại đất: đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 96, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Dương hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
Thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 97, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Dương hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 366 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 7, 27, tờ 6/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	78	96	m²		1	0	0	0	1.300,6	0%	0	*Diện tích đất hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
2	19	97	m²		1	0	0	0	291,2	0%	0	*Diện tích đất hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**1.591,8**		**0**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Điều 7, Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 1995

STT	Danh mục tài sản	Phân loại, kết cấu	ĐVT	Đơn giá	Mức 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
1	Chòi		đồng/m² sàn	576.000	30%	15,0	80%	2.073.600	áp bằng giá nhà tạm
Tổng nhà, vật kiến trúc:								**2.073.600**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.							
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	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	15	100%	12.487.950	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
2	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 1 - 3)	Cây	405.399	1	100%	405.399	
3	Xoan >18-21 cm	cây	444.210	30	100%	13.326.300	
4	Chuối	Ha	280.000.000	0,0010	50%	140.000	
Tổng cây trồng, hoa màu:						**26.359.649**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**4.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):						**32.433.249**	

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 (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): 32.433.249 đồng

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

STT: 20

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất:	Ông Đào Minh Hiền
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	075085014987
Địa chỉ:	Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	0974068226
Vị trí đất:	Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m
Diện tích ảnh hưởng hành lang	1.773,0 m²
Loại đất:	đất chưa được cấp GCNQSDĐ
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 33, tờ bản đồ địa chính số 97, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Đào Minh Hiền hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 345 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 14, tờ 7/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	33	97	m²		1	0	0,00	0,0	1.773,0	0%	0	*Diện tích đất hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**1.773,0**		**0**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Điều 7, Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2021

STT	Danh mục tài sản	Phân loại, kết cấu	ĐVT	Đơn giá	Mức 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
1	Chuồng heo: khung cột gạch, mái tôn, nền bê tông, tường xây cao 1m		m²	961.000	30%	160,0	60%	27.676.800	
2	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét		Cái	2.160.000	30%	2,0	60%	777.600	
3	Lưới B40		m²	101.000	30%	180,00	60%	3.272.400	
4	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m		trụ	58.000	30%	45,00	60%	469.800	
5	Tường rào xây gạch cao dưới 1,6m		đồng/m²	382.000	30%	36,00	60%	2.475.360	áp Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)

Tổng nhà, vật kiến trúc:						**34.671.960**	
II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.							
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	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 4 - 6)	Cây	579.988	180	100%	104.397.840	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây hồ tiêu mật độ 1.115cây/ha. Số lượng cây trong mật độ quy định: =1.115*1613,0/10000 =180cây*
2	bơ (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)	Cây	1.677.012	3	100%	5.031.036	*Căn cứ khoản 4 điều 2 của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về tổng giá trị cây trồng trên một đơn vị diện tích có trồng xen nhiều loại cây khác nhau = giá trị của từng loại cây trồng cộng lại, nhưng tối đa không vượt quá 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính (cây hồ tiêu) tương ứng không vượt quá số tiền 52.198.920 đồng*
3	Dừa (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)	Cây	1.387.626	1	100%	1.387.626	
4	Xà cừ >39-42 cm	cây	839.455	1	100%	839.455	
Tổng cây trồng, hoa màu:						**111.655.957**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**12.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):						**158.327.917**	

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 (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): **158.327.917 đồng**

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

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Cao Đình Toàn và bà Nguyễn Thị Tâm

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046055012247

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0977250949

Vị trí đất: Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.230,4 m²

Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 96 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 261460 ngày 08/05/2015 cấp cho ông Cao Đình Toàn và bà Nguyễn Thị Tâm, với diện tích 12118 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp. (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 337 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 31, tờ 6/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	34	96 (tờ bản đồ số 12 xã Xuân	m²	CLN	2	159.000	1,19	1,0	1.230,4	80%	186.243.187	*Diện tích đất hành lang*
Tổng đất đai:									**1.230,4**		**186.243.187**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 1 - 3)	Cây	405.399	137	100%	55.539.663	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
2	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	22	100%	18.315.660	
Tổng cây trồng, hoa màu:						**73.855.323**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**16.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):						**276.098.510**	

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 (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): 276.098.510 đồng

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

STT: 22

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Quang Bắc

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046069005172

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0364007278

Vị trí đất: Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.400,9 m²

Loại đất: đất chưa được cấp GCNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 33, tờ bản đồ địa chính số 96, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Quang Bắc hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ. (Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 365 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 30, tờ 6/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	33	96	m²		2	0	0	0	1.400,9	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**1.400,9**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 10 trở đi)	Cây	339.929	156	100%	53.028.924	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
2	điều (Năm thu hoạch thứ 15)	Cây	1.003.363	25	100%	25.084.075	
Tổng cây trồng, hoa màu:						**78.112.999**	

III. THƯỞNG 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):	**86.112.999**	

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 (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): 86.112.999 đồng

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

STT: 23

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trần Thạnh

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046056006175

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0886183401

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.

Diện tích ảnh hưởng hành lang 979,8 m²

Loại đất: đất chưa được cấp GCNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 31, tờ bản đồ địa chính số 96, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Trần Thạnh hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 364 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 6,21, tờ 8/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	31	96	m²		1	0	0	0	979,8	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**979,8**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	Tràm >5-10 cm	cây	22.043	195	100%	4.298.385	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**4.298.385**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**2.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**6.298.385**	

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 (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): 6.298.385 đồng

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

STT: 24

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trần Xuân Khánh

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075077009026

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0396567184

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.083,4 m²

Loại đất: đất chưa được cấp GCNQSDD

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 76, tờ bản đồ địa chính số 96, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Trần Xuân Khánh hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDD.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 347 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 3, tờ 7/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	76	96	m²		1	0	0	1,0	1.083,4	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**1.083,4**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	19	100%	15.818.070	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**15.818.070**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**2.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**17.818.070**	

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 (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): 17.818.070 đồng

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

STT: 25

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Bôn và bà Dương Thị Ngọc

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046070014470

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0973564798

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.

Diện tích ảnh hưởng hành lang 185,0 m²

Loại đất: đất chưa được cấp GCNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 75, tờ bản đồ địa chính số 96, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn Bôn và bà Dương Thị Ngọc hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 363 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 32, tờ 6/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	75	96	m²		1	0	0	1,0	185,0	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**185,0**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 7 - 9)	Cây	536.341	21	100%	11.263.161	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**11.263.161**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**2.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**13.263.161**	

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 (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): 13.263.161 đồng

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

STT: 26

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Lê Văn Tâm

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 083071013633

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0397354332

Vị trí đất: Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái

Diện tích ảnh hưởng hành lang 59,9 m²

Loại đất: đất chưa được cấp GCNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 32, tờ bản đồ địa chính số 96, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Lê Văn Tâm hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 362 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 2, tờ 7/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	32	96	m²		2	0	0	0	59,9	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**59,90**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	2,0	100%	1.665.060	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**1.665.060**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**2.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**3.665.060**	

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 (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): 3.665.060 đồng

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

STT: 27

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

Số: PA-TTPTQD.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Ngô Hiếu

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046069008096

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0383435379

Vị trí đất:
Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m

Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m

Diện tích thu hồi móng trụ 179,4 m²

Diện tích ảnh hưởng hành lang 1.680,1 m²

Loại đất: đất chưa được cấp GCNQSDĐ

Nguồn gốc đất:
Thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 91, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Ngô Hiếu hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
Thửa đất số 20, tờ bản đồ địa chính số 96, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Ngô Hiếu hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 349 ngày 22/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 7, 28, tờ 6/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	78	91	m²		1	0	0	0	179,4	0%	0	*Diện tích đất thu hồi móng trụ Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
									1.559,0	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
2	20	91	m²		1	0	0	0	121,1	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**1.859,5**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.							
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	Tràm >5-10 cm	cây	22.043	372	100%	8.199.996	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**8.199.996**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**2.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):						**10.199.996**	

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 (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): **10.199.996 đồng**

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

STT: 28

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

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trần Văn Trường

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0962825975

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m

Diện tích ảnh hưởng hành lang 32,1 m²

Loại đất: đất chưa được cấp GCNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 51, tờ bản đồ địa chính số 97, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Trần Văn Trường hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 348 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 18, tờ 7/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	51	97	m²		1	0	0	0	32,1	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**32,10**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	Xoài (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	1.918.315	1,0	100%	1.918.315	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**1.918.315**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**2.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

TỔNG CỘNG (I+II+III):	3.918.315	

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 (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): 3.918.315 đồng

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

STT: 29

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

Số: 460 /PA-TTPTQĐ.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

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

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046062007231

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0975422912

Vị trí đất: Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái

Diện tích ảnh hưởng hành lang 668,8 m²

Loại đất: đất chưa được cấp GCNQSDĐ

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 112, tờ bản đồ địa chính số 96, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn Đưng hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 361 ngày 22/9/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 2, tờ 7/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	112	96	m²		2	0	0	0	668,8	0%	0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**668,80**		**0**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	12	100%	9.990.360	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây điều mật độ 180 cây/ha, Số lượng cây trong mật độ quy định: = 668,8*180/10000 =12 cây*
2	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	0	4	100%	0	*Vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:						**9.990.360**	

III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN	**2.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):	**11.990.360**	

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 (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): 11.990.360 đồng

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

STT: 30

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

Số: 06-TTPTQD.CNXL

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

Xuân Lộc, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (DỰ KIẾN)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây 220kV thuộc Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối tại phường Xuân Lộc.

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

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 045064004602

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0964217470

Vị trí đất: Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m

Diện tích thu hồi móng trụ 179,6 m²

Diện tích ảnh hưởng hành lang 3.245,0 m²

Loại đất: đất trồng cây hàng năm khác (BHK)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 8, tờ bản đồ địa chính số 30, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 114 phường Xuân Lộc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 683114 ngày 14/08/2020 cấp cho ông Trần Hữu Thuấn, với diện tích 1663,9 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.
(Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 185 ngày 11/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc).

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường *Vị trí đất theo Số 29, tờ 6/VB số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026*
1	26	96	m²		1	0	0,00	0,0	179,6	0%	0	*Diện tích đất thu hồi móng trụ Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
									3.245,0		0	*Diện tích hành lang Không bồi thường về đất theo khoản 2, điều 101, Luật đất đai năm 2024.*
Tổng đất đai:									**3.424,6**		**0**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Điều 7, Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2010

STT	Danh mục tài sản	Phân loại, kết cấu	ĐVT	Đơn giá	Mức 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
1	Bàn thiên		đồng/cái	950.000	30%	1,0	80%	228.000	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:								**228.000**	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; 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 tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

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	Tre gai từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/bụi	42.000	5,0	100%	210.000	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026.*
2	cacao (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)	Cây	570.279	380,0	100%	216.706.020	*Cây trồng phải chặt theo VB số 4219/SPMB-PDB và biên bản làm việc ngày 24/7/2026. Cây cacao mật độ 1110 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =3424,6*1110/10000 =380 cây*
3	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	48,0	100%	39.961.440	*Căn cứ khoản 4 điều 2 của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về tổng giá trị cây trồng trên một đơn vị diện tích có trồng xen nhiều loại cây khác nhau = giá trị của từng loại cây trồng cộng lại, nhưng tối đa không vượt quá 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính (cây ca cao) tương ứng không vượt quá số tiền 108,353,010 đồng*
4	chôm chôm (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)	Cây	2.178.649	3,0	100%	6.535.947	
5	Cam (Năm thu hoạch thứ 4 - 6)	Cây	324.304	5,0	100%	1.621.520	
6	Dừa (Năm thu hoạch thứ 1 - 5)	Cây	1.387.626	10,0	100%	13.876.260	
7	hồ tiêu (Năm thu hoạch thứ 4 - 6)	Cây	579.988	48,0	100%	27.839.424	
8	Măng cầu Xiêm (Năm thu hoạch thứ 10 trở đi)	Cây	1.555.280	1,0	100%	1.555.280	
9	Măng cụt (Năm thu hoạch thứ 6 - 10)	Cây	3.013.269	2,0	100%	6.026.538	
10	Tràm >25 cm	cây	172.153	10,0	100%	1.721.530	
11	Bạch đàn lai >5-10 cm	cây	22.043	10,0	100%	220.430	
12	Mai (năm thứ 7)	Cây	72.300	2,0	50%	72.300	
Tổng cây trồng, hoa màu:						**316.346.689**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						**16.000.000**	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):						**332.574.689**	

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 (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): **332.574.689 đồng**

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trần Văn Thọ và bà Nguyễn Thị Hòa

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 46.076.015.147

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, Tp. Đồng Nai

Số điện thoại: 937.476.077

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích đất hành lang: 817,20 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 3, tờ bản đồ địa chính số 52, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 136 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 086500 ngày 23/10/2014 cấp cho ông Trần Văn Thọ và bà Nguyễn Thị Hòa, với diện tích 3807,6 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 172 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (KMBĐTT)	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1./2026 (6; 7)
1	3	136	m²	CLN	1	350.000	1,45	817,200		80%	331.783.200	*Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Giáp ranh xã Xuân Thành đến Hết ranh thửa đất số 85, tờ BĐĐC số 130 về bên phải và hết ranh thửa đất số 48, tờ BĐĐC số 130 về bên trái: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m*
Tổng đất đai:								**817,200**			**331.783.200**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà xưởng: Mái tôn khung cột sắt + xây gạch, tường xây gạch 20, nền bê tông, cửa sắt kéo, không trần	m2	1.854.000	400	100%	80%	593.280.000	
2	Tường rào có móng đá chẻ, cột xây gạch, giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, không tô trát	m2	532.000	100,800	100%	80%	42.900.480	
3	Bể chứa nước xây nổi, không nắp đậy	m3	553.000	205,920	100%	80%	91.099.008	
4	Nền bê tông không cốt thép dày 15cm	m3	2.246.000	9,294	100%	80%	16.699.459	
5	Mái che khung cột sắt	m2	720.000	24,00	100%	80%	13.824.000	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							**757.802.947**	
III. THƯỞNG 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):							**1.109.586.147**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 1.109.586.147 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Đức Em

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 60.063.005.527

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, Tp. Đồng Nai

Số điện thoại: 974.622.608

Vị trí đất ảnh hưởng: 2

Diện tích thu hồi 0 m2

Diện tích đất hành lang 2.675,90 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 71, tờ bản đồ địa chính số 21, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 105 phường Xuân Lộc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 909743 ngày 22/10/2015 cấp cho hộ ông Nguyễn Đức Em, với diện tích 6669,3 m2, mục đích sử dụng: đất ở và đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 194 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (30)
1	67	105	m²	CLN	2	159.000	1,19	1.434,300	80%	217.107.122	*Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái*
1	71	105	m²	CLN	2	159.000	1,19	1.241,600	80%	187.938.509	*Đường L6 - ấp Thọ Lộc đoạn từ Đường Xuân Lộc - Long Khánh đến Hết ranh thửa đất số 191, tờ BĐĐC số 96 về bên phải và hết ranh thửa đất số 12, tờ BĐĐC số 104 về bên trái*
Tổng đất đai:								**2.675,900**		**405.045.631**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều trồng năm thứ 4	cây	774.197	180	35	100%	27.096.895	
2	Bình Linh đường kính 20cm	cây	444.210	833	9	100%	3.997.890	*chặt bỏ*
3	Lồng mức đường kính 20-30cm	cây	452.216	833	10	100%	4.522.160	*chặt bỏ*
4	Cỏ chăn nuôi	ha	68.000.000		1.241,6	50%	4.221.440	
Tổng cây trồng, hoa màu:							**39.838.385**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**16.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

TỔNG CỘNG (I+II+III):	460.884.016	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 460.884.016 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Phương Quyên

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 087184004885

Địa chỉ: 42/47Hoàng Hoa Thám, phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0987728737

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích đất hành lang: 258,90 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 324, tờ bản đồ địa chính số 5, xã Suối Cát (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 240, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 838595 ngày 25/01/2022 cho bà Nguyễn Thụy Phương Quyên với diện tích 1012,5 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 245 ngày 25/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số .603/VPĐK.XL-TTLT ngày28/1/2026 (20)
1	324	240	m²	CLN	1	220.000	1,45	258,900	80%	66.071.280	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*
Tổng đất đai:								**258,900**		**66.071.280**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá 80%	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Keo lá tràm 15-20cm	cây	146.733	2.000	8	100%	1.173.864	
2	Keo lá tràm 15-20cm	cây	146.733	2.000	1	100%	146.733	
2	Keo lá tràm 5-10cm	cây	22.043	2.000	1	100%	22.043	
Tổng cây trồng, hoa màu:							**1.342.640**	
III. THƯỞNG 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):							**75.413.920**	

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 (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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN 75.413.920 **đồng**

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trương Văn An và bà Nguyễn Thị Cúc

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075083011086

Địa chỉ: Khu phố Thọ Lộc, Phường Xuân Lộc, Tp. Đồng Nai

Số điện thoại: 0367663296

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 179,6 m2

Diện tích đất hành lang 1.314,50 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5, xã Suối Cát cũ, nay là tờ bản đồ số 240 phường Xuân Lộc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 406056 ngày 26/05/2020 cấp cho ông Trương Văn An và bà Nguyễn Thị Cúc, với diện tích 2139,7 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.
Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 5, xã Suối Cát cũ, nay là tờ bản đồ số 240 phường Xuân Lộc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 406067 ngày 26/05/2020 cấp cho ông Trương Văn An và bà Nguyễn Thị Cúc, với diện tích 3397,4 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số233 ngày 25/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	39	240	m²	CLN	1	300.000	1,45	179,600		100%	78.126.000	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m.*
2	39	240	m²	CLN	1	300.000	1,45	884,600		80%	307.840.800	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m.*
3	28	240	m²	CLN	1	300.000	1,45	429,900		80%	149.605.200	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m.*
Tổng đất đai:								**1.494,100**			**535.572.000**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
5	Hàng rào kẽm gai	mét/sợi	4.000	166,00	80%	80%	424.960	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							**424.960**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025									
STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Cau trồng năm thứ 1	cây	61.977	1.110	64		100%	3.966.528	
2	Điều thu hoạch năm thứ 35	cây	832.530	180	18		100%	14.985.540	
2	Ca cao trồng năm thứ 1	cây	88.775	1.110	166		100%	14.736.650	
2	Cau trồng năm thứ 1	cây	61.977	1.110	67		0%		*Tại khoản 4,điều 2, của QĐ 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:								**33.688.718**	
III. THƯỞNG 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):								**589.685.678**	

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 (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 TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT 589.685.678 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: ÔngTrương Trí Thành

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075096019476

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

Số điện thoại: 0973866151

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 207,7 m2

Diện tích đất hành lang 2.164,00 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lau năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 322, tờ bản đồ số 5, xã Suối Cát, nay là tờ bản đồ số 240 phường Xuân Lộc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 113521 cấp ngày 18/04/2022 cho ông Trương Chí Thành, với diện tích 1004,9m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.
Thửa đất số 333, tờ bản đồ số 5, xã Suối Cát, nay là tờ bản đồ số 240 phường Xuân Lộc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 074453 cấp ngày 25/04/2022 cho ông Trương Chí Thành, với diện tích 1008,5m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.
Thửa đất số 323, tờ bản đồ số 5, xã Suối Cát, nay là tờ bản đồ số 240 phường Xuân Lộc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 113522 cấp ngày 18/04/2022 cho ông Trương Chí Thành, với diện tích 1002,6m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số187 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	322	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	122,400	100%	31.236.480	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*
2	322	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	866,400	80%	176.884.224	
3	323	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	76,100	100%	19.420.720	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*
4	323	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	688,400	80%	140.543.744	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*

5	333	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	8,900	100%	2.271.280	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:* *- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*
6	333	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	609.200	80%	124.374.272	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:* *- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*
Tổng đất đai:								**2.371,400**		**494.730.720**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá 80%	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Mía	ha	68.840.000	-	0,11509	50%	3.961.397,8	*Khoản 5, điều 19, QĐ 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025*
2	Dừa	cây	712.690	180	7	100%	4.988.830	
Tổng cây trồng, hoa màu:							**8.950.228**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**12.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):							**515.680.948**	

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 (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 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 SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có **515.680.948 đồng**

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Hiền Lương và bà Nguyễn Thị Thu

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 052066023680

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

Số điện thoại: 0389604929

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 894,1 m2

Diện tích đất hành lang 2.703,50 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 243, diện tích 12486,8 m2 phường Xuân Lộc theo bản đồ địa chính cũ là thửa đất số 375, 322, tờ bản đồ số 3 cũ, xã Suối Cát đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 770878 cấp ngày 11/07/2007, với tổng diện tích 11877m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 208 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày28/1/2026 (22)
1	87	243	m²	CLN	1	220.000	1,45	891,400	100%	284.356.600	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Quốc lộ 1 đến Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m*
2	87	243	m²	CLN	1	220.000	1,45	2.703,500	80%	689.933.200	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Quốc lộ 1 đến Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m*
Tổng đất đai:								**3.594,900**		**974.289.800**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều thu hoạch năm thứ 30	cây	832.530	180	65,0	100%	54.114.450	*Khoản 5, điều 19, QĐ 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025*
Tổng cây trồng, hoa màu:							**54.114.450**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**12.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*
TỔNG CỘNG (I+II+III):							**1.040.404.250**	

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

1.040.404.250 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Chiếu

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 074151002806

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

Số điện thoại: 0978608201

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 431,5 m2

Diện tích đất hành lang 73,40 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồngcây hàng năm+ cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 10, xã Suối Cát, nay là tờ bản đồ số 245 phường Xuân Lộc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 488780 cấp ngày 08/11/2023, với diện tích 17744,9m2, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, đất trồng cây hằng năm khác và đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số186 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)		Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	15	245	m²	CLN	1	220.000		1,45	431,500	100%	137.648.500	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Quốc lộ 1 đến Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m*
2	15	245	m²	BHK	1	220.000		1,45	73,400	80%	18.731.680	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Quốc lộ 1 đến Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m*
Tổng đất đai:									**504,900**		**156.380.180**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	LUK	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Cỏ chăn nuôi	ha	68.000.000		-	0,04315	100%	2.934.200	
Tổng cây trồng, hoa màu:								**2.934.200**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN								**12.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*
TỔNG CỘNG (I+II+III):								**171.314.380**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 171.314.380 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Lý Thị Xuyến

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 46.155.008.819

Địa chỉ: KP Thọ Hòa, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 348.665.071

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 137,10 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây hàng năm (HNK)

Nguồn gốc đất: Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng ≥5m, cách đường giao thông ≤1.000m

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số205 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603/VPĐK.XL-TTLT ngày28/1/2026 (22)
1	39	85	m²	BHK	1	280.000	1,19	137,100	80%	36.545.376	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng ≥5m, cách đường giao thông ≤1.000m*
Tổng đất đai:								**137,100**		**36.545.376**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Keo lá tràm 10-15cm	cây	100.410	-	27,0	100%	2.711.070	*chặt bỏ*
2	Keo lá tràm 10cm	cây	22.043		1	0%	-	*Tại khoản 4,điều 2, của QĐ 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:							**2.711.070**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**4.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):							**43.256.446**	

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

43.256.446 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất:	Ông Lê Hoàng Dũng
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	075200015806
Địa chỉ:	234 khu 4, xã Định Quán, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	0769.698.586
Vị trí đất ảnh hưởng:	1
Diện tích thu hồi	0,0 m2
Diện tích đất hành lang	417,80 m2
Loại đất ảnh hưởng:	đất trồng cây hàng năm
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 1, xã Xuân Thọ (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 85, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 058969 ngày 22/03/2022 cho ông Lê Hoàng Dũng với diện tích 1003,6 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 205 ngày11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày28/1/2026 (22)
1	130	85	m²	BHK	1	260.000		1,19	417,800	80%	103.413.856	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:* *- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông ≤200m*
Tổng đất đai:									**417,800**		**103.413.856**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN											**12.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II):											**115.413.856**	

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 (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 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 115.413.856 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Đỗ Phước Quang

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 49.073.001.949

Địa chỉ: KP Suối Cát 1, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 976.531.977

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 1.093,10 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 285, tờ bản đồ địa chính số 5 xã Suối Cát cũ, nay là tờ bản đồ số 240 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 976229 ngày 25/09/2019 cho ông Đỗ Phước Quang, với diện tích 5744,5 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số..... ngày .../8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	285	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	1.093,100	80%	223.167.296	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*
Tổng đất đai:								**1.093,100**		**223.167.296**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều thu hoạch năm thứ 34	cây	832.530	180	20,0	100%	16.650.600	*chặt bỏ*
Tổng cây trồng, hoa màu:							**16.650.600**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**16.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):							**255.817.896**	

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

255,817.896 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất:	Bà Nguyễn Thị Kim Dung
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	075179000223
Địa chỉ:	118 đường D1, phường Tăng Nhơn Phú, thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại:	0919.332.298
Vị trí đất ảnh hưởng:	1
Diện tích thu hồi	0,0 m2
Diện tích đất hành lang	45,60 m2
Loại đất ảnh hưởng:	đất trồng cây hàng năm
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 133, tờ bản đồ địa chính số 1, xã Xuân Thọ (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 85, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 399736 ngày 01/11/2022 cho bà Nguyễn Thị Kim Dung với diện tích 1003,7 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 244 ngày25/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	133	85	m²	BHK	1	220.000	1,45	45,600	80%	11.637.120	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.*
Tổng đất đai:								**45,600**		**11.637.120**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN										**2.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):										**13.637.120**	

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 (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 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 SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có 13.637.120 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất:	Ông Nguyễn Thanh Tuấn
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	062080004152
Địa chỉ:	ấp Vĩnh An 7, phường Trị An, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	0976.703.719
Vị trí đất ảnh hưởng:	1
Diện tích thu hồi	0,0 m2
Diện tích đất hành lang	124,60 m2
Loại đất ảnh hưởng:	đất trồng cây hàng năm
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 219, tờ bản đồ địa chính số 21, xã Xuân Thọ (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 105, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 778941 ngày 08/01/2022 cho ông Nguyễn Thanh Tuấn với diện tích 1061,9 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số241 ngày25/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	219	105	m²	BHK	1	180.000	1,45	124,600	80%	26.016.480	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Giáp ranh xã Xuân Thành đến Hết ranh thửa đất số 85, tờ BĐĐC số 130 về bên phải và hết ranh thửa đất số 48, tờ BĐĐC số 130 về bên trái đường nhựa, bê tông xi măng:* *- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m*
Tổng đất đai:								**124,600**		**26.016.480**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN										**2.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+):										**28.016.480**	

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 (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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN 28.016.480 **đồng**

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất:	Ông Nguyễn Cường và bà Nguyễn Thị Kim Liên
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	075192007615
Địa chỉ:	KP Thọ Lộc, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	0949.400.147
Vị trí đất ảnh hưởng:	1
Diện tích thu hồi	167,5 m2
Diện tích đất hành lang	694,00 m2
Loại đất ảnh hưởng:	đất trồng cây lâu năm (CLN)
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính số 97, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Cường và bà Nguyễn Thị Kim Liên hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số, 350 ngày 25/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	34	97	m²	CLN					167,500	0%	-	*k2, điều 101 luật đất đai*
2	34	97	m²	CLN					694,00	0%		*k2, điều 101 luật đất đai*
Tổng đất đai:												

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 (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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT 0 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Phạm Quốc

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046076009518

Địa chỉ: KP Thọ Lộc2, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0385888597

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 2.852,60 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất:

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số197 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	32	97	m²	CLN				276,300	80%	-	*Căn cứ k2, điều 101 luật đất đai*
1	52	97	m²	CLN				2.576,300	80%	-	*Căn cứ k2, điều 101 luật đất đai*
Tổng đất đai:								**2.852,600**			

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Mít thu hoạch năm thứ 30	cây	1.048.952	201	1,0	100%	1.048.952	*chặt bỏ*
2	Sao đường kính 30-40	cây	1.162.873	833	3	100%	3.488.619	
3	Bằng Lăng đường kính 60cm	cây	1.033.664	833	1	100%	1.033.664	
4	Chuối 2852,6m2	ha	280.000.000		0,2853	50%	39.936.400	
Tổng cây trồng, hoa màu:							**45.507.635**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**2.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

TỔNG CỘNG (I+II+III):	47.507.635	

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 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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN 47.507.635 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Đào Minh Quyết nhận thừa kế của ông Đào Minh Thư và bà Trần Thị Tình

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075089013512

Địa chỉ: KP Thọ Phước, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0969522483

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 348,10 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây hàng năm (BHK)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 30, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 114 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 083157 ngày 24/4/2015 cấp cho ông Đào Minh Thư và bà Trần Thị Tình, với diện tích 2367,3 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Nay do ông Đào Minh Quyết đại diện kê khai.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.339 ngày 25/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	12	114	m²	BHK	1	180.000		1,45	348,100	80%	72.683.280	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Giáp ranh xã Xuân Thành đến Hết ranh thửa đất số 85, tờ BĐĐC số 130 về bên phải và hết ranh thửa đất số 48, tờ BĐĐC số 130 về bên trái có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m*
Tổng đất đai:									**348,100**		**72.683.280**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá		Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều trồng năm thứ 4	cây	774.197		180	8,0	100%	6.193.576	*chặt bỏ*
Tổng cây trồng, hoa màu:								**6.193.576**	
III. THƯỞNG 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):								**86.876.856**	

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 (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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT 86.876.856 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Quang Dũng

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046077011237

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

Số điện thoại: 0337761793

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 77,0 m2

Diện tích đất hành lang 7.300,10 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 91, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Quang Dũng hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 330 ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	79	91	m²	CLN				77,000	100%		
2	79	91	m²	CLN				7.300,1	80%		
Tổng đất đai:								7.377,1			

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Keo lá tràm ĐK< 5cm	cây	15.384	2.000	200,0	0%		*vượt mật độ*
2	Keo lá tràm ĐK 5-10cm	cây	22.043	2.000	300,0	0%		*vượt mật độ*
3	Ca cao thu hoạch năm thứ 1	cây	570.279	1.111	82	0%		*vượt mật độ*
4	Ca cao thu hoạch năm thứ 1	cây	570.279	1.111	8	100%	4.562.232	*tại khoản 4,điều 2 QĐ số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 mật độ tối đa x 1,5*

3	Mít thu hoạch năm thứ 4	cây	1.150.540	210	150	100%	172.581.000	
4	Sưa ĐK 5-10cm	cây	649.055	833	130,00	100%	84.377.150	*tại khoản 4,điều 2 QĐ số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 mật độ tối đa x 1,5*
Tổng cây trồng, hoa màu:							**261.520.382**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**16.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):							**277.520.382**	

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 (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
TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN 277.520.382 đồng
SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Quang Thắng

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075088017738

Địa chỉ: KP Thọ Lộc, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0394284845

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 335,90 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 155, 140, tờ bản đồ địa chính số 91, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Quang Thắng hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số359 ngày22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	155	91	m²	CLN				304,200	80%		*Khoản 2, điều 101 luật đất đai*
1	140	91	m²	CLN				31,700	80%		*Khoản 2, điều 101 luật đất đai*
Tổng đất đai:								**335,900**			

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Keo lá tràm ĐK 5-10cm	cây	22.043	2.000	67,0	100%	1.476.881	
2	Keo lá tràm ĐK 5-10cm	cây	22.043	2.000	4	100%	88.172	*tại khoản 4,điều 2 QĐ số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 mật độ tối đa x 1,5*
Tổng cây trồng, hoa màu:							**1.565.053**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**2.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):							**3.565.053**	

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 (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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN 3.565.053 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Phạm Thị Hồng Phượng

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075175013215

Địa chỉ: KP 5, phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0398.451.879

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 288,3 m2

Diện tích đất hành lang 3.411,60 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 117, tờ bản đồ địa chính số 1, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 85 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 134588 ngày 12/6/2018 cấp cho bà Phạm Thị Hồng Phượng, với diện tích 18700,1 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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, Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 352 ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	117	85	m²	CLN	1	530.000	1,19	288,300		100%	181.830.810	*Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc*
1	117	85	m²	CLN	1	530.000	1,19	3.354,000		80%	1.692.294.240	*Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc*
1	53	85	m²	CLN	1	530.000	1,19	57,600		80%	29.062.656	*Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc*
Tổng đất đai:								**3.699,900**			**1.903.187.706**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Khung sắt bọc tôn	m2	259.000	70	80%	80%	11.603.200	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							**11.603.200**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Quýt trồng năm thứ 5	cây	621.333	1.111	184,0		100%	114.325.272	*chặt bỏ*
2	Sầu riêng trồng năm thứ 5	cây	1.952.045	156	17		100%	33.184.765	*tại khoản 4,điều 2 QĐ số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 mật độ tối đa x 1,5*
3	Sầu riêng trồng năm thứ 1	cây	502.090	156	59		100%	29.623.310	

Tổng cây trồng, hoa màu:	177.133.347	
III. THƯỞNG 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):	2.111.924.253	

.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 (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 TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT 2.111.924.253 đồng
SỐ TIỀN ĐƯỢC GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (NẾU CÓ): Không có

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Đinh Văn Lực

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 037083003424

Địa chỉ: KP Tân Ro, xã Châu Pha, thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0927.777.025

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 2.165,80 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây hàng năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 1 xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 85 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 495757 ngày 11/11/2020 cấp cho ông Đinh Văn Lực, với diện tích 14798,3 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.342 ngày22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Hệ số yếu tố khác	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	38	85	m²	BHK	1	350.000	280.000	1,19	0,9	2.165,800		80%	519.584.083	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng ≥5m, cách đường giao thông ≤1.000m*
Tổng đất đai:										**2.165,800**			**519.584.083**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT		Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà kho: Mái tôn, tường xây xi măng, khung cột gạch tô, cửa sắt bọc tôn, nền xi măng, không trần	m2		1.854.000	54	80%	80%	64.074.240	
2	Vòm: Khung sắt, vách lưới, tường xây gạch cao 0,5m	m2		259.000	2.561,000	80%	80%	424.511.360	
Tổng nhà, vật kiến trúc:								**488.585.600**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT		Đơn giá		Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Dừa trồng năm thứ 3	cây		1.037.626		123	7,0		100%	7.263.382	
2	Keo lá tràm ĐK 10-15	cây		100.410		2.000	21		100%	2.108.610	
Tổng cây trồng, hoa màu:										**9.371.992**	
III. THƯỞNG 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):										**1.037.541.675**	

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 (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 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 1.037.541.675 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu Trung

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 044084011442

Địa chỉ: KP Tam Hiệp, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0972053435

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 52,90 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây hàng năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ địa chính số 1, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 85 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 737920 ngày 14/12/2024 cấp cho ông Nguyễn Hữu Trung và bà Nguyễn Thị Hoa, với diện tích 2501,2 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.169 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	129	85	m²	HNK	1	350.000	1,19	52,9	80%	17.626.280	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m*
Tổng đất đai:								**52,9**		**17.626.280**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN										**2.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):										**19.626.280**	

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 (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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN 19.626.280 **đồng**

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

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 tháng năm 20..

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Võ Thị Hí

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 072157003019

Địa chỉ: Khu phố Suối Cát 2, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 982.874.997

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 1.448,50 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 218, tờ bản đồ địa chính số 5, xã Suối Cát (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 240, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 482669 ngày 13/04/2023 cho Bà Võ Thị Hí với diện tích 8074,5 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.189 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	218	240	m²	CLN	1	220.000	1,45	1.077,600	80%	275.003.520	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*
2	218	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	370,900	80%	75.722.944	
Tổng đất đai:								**1.448,500**		**350.726.464**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều thu hoạch năm thứ 25	cây	832.530	180	26,0	100%	21.645.780	*chặt bỏ*
Tổng cây trồng, hoa màu:							**21.645.780**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**16.000.000**	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III):							**388.372.244**	

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 (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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN 388.372.244 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Vũ Quang Nguyên

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 079061021413

Địa chỉ: KP 4,phường Bình Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0834404483

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 37,3 m2

Diện tích đất hành lang 1.389,30 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 51, tờ bản đồ địa chính số 91, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Vũ Quang Nguyên hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.176 ngày 11/8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	51	91	m²	CLN				37,3		100%	-	*khoản 2, điều 101 luật đất đai*
1	51	91	m²	CLN				1.389,3		80%	-	
Tổng đất đai:								**1.426,600**			-	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Khung sắt vách tôn	m²	259.000	300	30%	80%	18.648.000	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							**18.648.000**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Chôm chôm thu hoạch năm thứ 2	cây	2.178.649	180	26,0		100%	56.644.874	*chặt bỏ*
2	Sầu riêng trồng năm thứ 4	cây	1.525.173	156	18		100%	27.453.114	*tại khoản 4,điều 2 QĐ số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 mật độ tối đa x 1,5*
3	Chôm chôm thu hoạch năm thứ 2	cây	2.178.649	180	133,0		0%		*vượt mật độ*

4	Sầu riêng trồng năm thứ 4	cây	1.525.173	156	12		0%	-	*vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:								**84.097.988**	
III. THƯỞNG 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):								**110.745.988**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 110.745.988 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: ông Lê Châu

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 048059001911

Địa chỉ: Khu phố Thọ Phước, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 937.701.471

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 1.659,50 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 172, tờ bản đồ địa chính số 51, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 135 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 648239 ngày 05/12/2019 cấp cho ông Lê Châu, với diện tích 9763,1 m2, mục đích sử dụng: đất ở và đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.171. ngày 11./8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	172	135	m²	CLN	1	160.000	1,19	1.659,500	80%	252.775.040	*Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Thọ Bình đi Thọ Phước đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Đường Xuân Lộc - Long Khánh có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.*
Tổng đất đai:								**1.659,500**		**252.775.040**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều thu hoạch năm thứ 8	cây	890.863	180	20,0	100%	17.817.260	*chặt bỏ*
2	Quýt thu hoạch năm thứ 6	cây	552.263	1.111	1	100%	552.263	*tại khoản 4,điều 2 QĐ số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 mật độ tối đa x 1,5*
3	Bơ thu hoạch năm thứ 6	cây	619.770	186	2	100%	1.239.540	
4	Măng cầu thu hoạch năm thứ 5	cây	890.756	1.111	8,00	100%	7.126.048	
5	Quýt thu hoạch năm thứ 6	cây	552.263	1.111	11	0%	-	*vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:							**26.735.111**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							**16.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*

TỔNG CỘNG (I+II+III):	295.510.151	

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 (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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN 295.510.151 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Kim Loan

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 079174032061

Địa chỉ: 1/4B đường 7, phường Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0913.653.274

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 584,10 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây hàng năm

Nguồn gốc đất: 0

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.171. ngày 11./8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	132	85	m²	HNK	1	260.000	0,9	1,19	408,300	80%	90.956.174	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông ≤200m*
2	177	90	m²	HNK	1	260.000	0,9	1,19	175,800	80%	39.162.614	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường khu 7 - ấp Thọ Hòa đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh giới xã Xuân Bắc có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông ≤200m*
Tổng đất đai:									**584,100**		**130.118.789**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá		Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Xà cừ ĐK 15-20cm	cây	518.245		833	16,0	100%	8.291.920	*chặt bỏ*
2	Bạch đàn ĐK 30cm	cây	633.102		833	1	100%	633.102	
Tổng cây trồng, hoa màu:								**8.925.022**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN								**12.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025 QĐ-UBND ngày 02/10/2025*
TỔNG CỘNG (I+II+III):								**151.043.811**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 151.043.811 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất:	Bà Lê Thị Mai Hoa
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	079147000044
Địa chỉ:	K8 Đường Hai Bà Trưng, thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại:	0983.769.403
Vị trí đất ảnh hưởng:	1
Diện tích thu hồi	0,0 m2
Diện tích đất hành lang	1.660,20 m2
Loại đất ảnh hưởng:	đất trồng cây lâu năm
Nguồn gốc đất:	Thửa đất số 157, tờ bản đồ địa chính số 3 cũ, diện tích 6273 m2 xã Suối Cát cũ, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 681117 ngày 07/8/2005 cấp cho hộ bà Lê Thị Mai Hoa, nay là thửa đất số 80, tờ bản đồ số 240, diện tích 6020,8 m2, phường Xuân Lộc. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.171. ngày 11./8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	80	240	m²	CLN	1	220.000	0,9	1,45	1.660,200	80%	381.314.736	*Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m*
Tổng đất đai:									**1.660,200**		**381.314.736**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá		Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều thu hoạch năm thứ 30	cây	832.530		180	30,0	100%	24.975.900	*chặt bỏ*
Tổng cây trồng, hoa màu:								**24.975.900**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN								**16.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*
TỔNG CỘNG (I+II+III):								**422.290.636**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 422.290.636 đồng

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

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trần Khang

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046079011674

Địa chỉ: KP Thọ Phước, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0908.701.350

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 230,60 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 52 xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 136 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 240737 ngày 25/07/2024 cấp cho ông Trần Khang, với diện tích 3134,4 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.171. ngày 11./8/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)		Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	72	136	m²	CLN	1	200.000	0,9	1,19	230,600	80%		39.515.616	*Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Thọ Bình đi Thọ Phước đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Đường Xuân Lộc - Long Khánh: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.*
Tổng đất đai:									**230,600**			**39.515.616**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Hàng rào lưới B40	m2	101.000	72	100%	80%	5.817.600	
2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào	trụ	58.000	25	100%	80%	1.160.000	
5	Chuồng dê	m2	508.000	163,40	80%	80%	53.124.608	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							**60.102.208**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá		Mật độ cây/ha	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ		Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Keo lá trảm ĐK 25cm	cây	163.247		2.000	2	100%		326.494	*chặt bỏ*
2	Xà cừ ĐK 30cm	cây	633.102		833	2	100%		1.266.204	
2	Xà cừ ĐK 25cm	cây	591.812		833	2	100%		1.183.624	
4	LêKiMa trồng năm thứ 8	cây	1.765.971		278	1	100%		1.765.971	

5	Gòn ĐK 25cm	cây	422.723		833	10	100%		4.227.230	
6	Chuối	ha	280.000.000			0,0005	50%		70.000	
Tổng cây trồng, hoa màu:									**8.839.523**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN									**12.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):									**120.457.347**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 120.457.347 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Dương Thị Linh Hà

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:

Địa chỉ: KP Gia Ray 1, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0938.217.712

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 116,90 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 332, tờ bản đồ địa chính số 5, xã Suối Cát cũ, nay là tờ bản đồ số 240 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 074452 ngày 25/4/2022 cấp cho bà Dương Thị Linh Hà, với diện tích 1007,2 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.332. ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	332	240	m²	CLN	1	220.000	176.000		1,45	116,900		80%	23.866.304	*Các tuyến đường giao thông đấu nối trực tiếp ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m.*
Tổng đất đai:										**116,900**			**23.866.304**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT		Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Hàng rào kẽm gai	mét/sợi		4.000	150	80%	80%	384.000	
2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,8m	trụ		58.000	10	80%	80%	371.200	
Tổng nhà, vật kiến trúc:								**755.200**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT		Đơn giá		Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Keo lá tràm ĐK <5cm	cây		15.384		2.000	23		100%	353.832	*chặt bỏ*
Tổng cây trồng, hoa màu:										**353.832**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN										**4.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):										**28.975.336**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 28.975.336 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Trọng Ngọc

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 040072022417

Địa chỉ: KP Thọ Lộc, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0395.760.983

Vị trí đất ảnh hưởng: 1

Diện tích thu hồi 6,7 m2

Diện tích đất hành lang 1.520,80 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 35, tờ bản đồ địa chính số 97, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Nguyễn Trọng Ngọc hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.332. ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	35	97	m²	CLN						6,700		0%	-	Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
2	35	97	m²	CLN						1.520,8		0%	-	
Tổng đất đai:										1.527,500			-	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT		Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Hàng rào lưới B40 cao 1,8m	m2		101.000	270	30%	80%	6.544.800	
2	Chuồng heo	m2		598.000	280	30%	80%	40.185.600	
Tổng nhà, vật kiến trúc:								46.730.400	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT		Đơn giá		Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Tiêu thu hoạch năm thứ 5	cây		579.988		1.115	168		100%	97.437.984	*chặt bỏ*
2	Ca cao	cây		570.279		1.111	25		100%	14.256.975	
2	Dừa	cây		1.387.626		123	9		100%	12.488.634	
4	Mít	cây		1.150.540		210	2		100%	2.301.080	
5	Bơ	cây		1.677.012		186	5		100%	8.385.060	
6	Xà cừ trồng ranh ĐK 60cm	cây		904.456		833	18		100%	16.280.208	
Tổng cây trồng, hoa màu:										151.149.941	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN										16.000.000	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*

TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):	213.880.341	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 213,880,341 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Phạm Hữu Hà

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 052072007250

Địa chỉ: KP Thọ Lộc, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0919.522.116

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 677,7 m2

Diện tích đất hành lang 6.739,50 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 91, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Phạm Hữu Hà hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDD.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.332. ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số yếu tố khác	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	41	91	m²	CLN						677,700		0%	-	*khoản 2, điều 101 luật đất đai*
2	41	91	m²	CLN						6.739,5		0%	-	*khoản 2, điều 101 luật đất đai*
Tổng đất đai:										7.417,200			-	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT		Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Tường xây gạch không tô	m2		221.000	8	30%	80%	424.320	
2	Chuồng heo	m2		961.000	578	30%	80%	133.194.600	
3	Cánh cổng sắt + tôn	m2		1.008.000	12,50	30%	80%	3.024.000	
4	Trụ xây gạch	m2		4.493.000	1,50	30%	80%	5.391.600	
5	Tường xây gạch có tô 1 mặt	m2		382.000	2,05	30%	80%	187.944	
Tổng nhà, vật kiến trúc:								**142.222.464**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT		Đơn giá		Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Cao su thu hoạch năm thứ 10	cây		606.840		555	285		100%	172.949.400	*chặt bỏ*
Tổng cây trồng, hoa màu:										**172.949.400**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN										**16.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):										**331.171.864**	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIÊN 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 (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 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 (NẾU CÓ): 331.171.864 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Phạm Hùng Trường

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075085021703

Địa chỉ: KP Thọ Lộc, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0916.178.600

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 1.255,30 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 116, tờ bản đồ địa chính số 87, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 171 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 967153 ngày 20/12/2023 cấp cho ông Phạm Hùng Trường, với diện tích 2545,2 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.
- Thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 87, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 171 phường Xuân Lộc do ông Phạm Hùng Trường sử dụng, có nguồn gốc do ông Lê Tùy khai phá năm 1980, sử dụng đến năm 2012 tặng cho con ruột là bà Lê Thị Hạnh, sử dụng đến năm 2013 chuyển nhượng cho ông Phạm Hùng Trường, sử dụng ổn định đến nay đã được UBND xã Xuân Thọ cũ xác nhận và niêm yết công khai theo Danh sách công khai số 09/CKHS-ĐKĐĐ ngày 23/04/2025, với diện tích 2367,7 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.332. ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	116	171	m²	CLN	2	159.000	1,19	1.213,8		80%	183.730.478	*Đường B7 - ấp Thọ Bình đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh thửa đất số 22, tờ BĐĐC số 154*
2	12	171	m²	CLN	2	159.000	1,19	41,5		80%	6.281.772	*Đường B7 - ấp Thọ Bình đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Ranh thửa đất số 22, tờ BĐĐC số 154*
Tổng đất đai:								**1.255,300**			**190.012.250**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà mái ngói, vách tường kính gỗ, khung cột gỗ, cửa sổ kính, trần gỗ 1/2 diện tích, toilet trong phòng	m2	1.854.000	40	80%	80%	47.462.400	
2	Mái che khung cột sắt, mái tấm nhựa poli	m2	720.000	25	80%	80%	11.427.840	
3	Bể cá xây nổi có nắp đậy	m3	553.000	10,80	80%	80%	3.822.336	
4	Nền gạch terazo	m2	156.000	24,00	80%	80%	2.995.200	
5	Lưới B40	m2	101.000	75,00	80%	80%	4.848.000	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							**70.555.776**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều trồng thu hoạch năm thứ 15	cây	1.003.363	180	13		100%	7.888.920	*chặt bỏ*
2	Dâu da trồng năm thứ 7	cây	880.042	400	2		100%	1.140.558	
2	Chôm chôm trồng năm thứ 5	cây	2.178.649	180	2		100%	2.775.252	
4	Họ Mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300		2		100%	144.600	
5	Bơ trồng năm thứ 6	cây	1.677.012	186	2		100%	3.354.024	
6	Gòn ĐK 30cm	cây	452.216	833	20		100%	18.089.120	
7	Gòn ĐK 30cm	cây	452.216	833	2		0%	-	*vượt mật độ*
8	Xoan ĐK 25cm	cây	507.268	833	6		0%	-	*vượt mật độ*
9	Keo lá tràm ĐK 30cm	cây	172.153	2.000	2		0%	-	*vượt mật độ*
10	Xà cừ ĐK 10cm	cây	425.284	833	7		0%	-	*vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:								**33.392.474**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN								**16.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025*
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):								**276.568.026**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 276.568.026 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Lê Thị Hồng Trinh và ông Hồ My Nin

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 048177004261

Địa chỉ: 104/62 Thành Thái, phường Hòa Hưng, thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0983.939.319

Vị trí đất ảnh hưởng: 2

Diện tích thu hồi 174,2 m2

Diện tích đất hành lang 2.478,90 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 109, tờ bản đồ địa chính số 51, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 135 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 722002 ngày 09/8/2019 cấp cho bà Lê Thị Hồng Trinh và bà ông Hồ My Nin, với diện tích 9862,1 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số.332. ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	109	135	m²	CLN	2	159.000	1,45	174,2		100%	40.161.810	*Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Giáp ranh xã Xuân Thành đến Hết ranh thửa đất số 85, tờ BĐĐC số 130 về bên phải và hết ranh thửa đất số 48, tờ BĐĐC số 130 về bên trái*
2	109	135	m²	CLN	2	159.000	1,45	2.478,9		80%	457.208.316	
Tổng đất đai:								**2.653,100**			**497.370.126**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Chuồng heo: Mái tôn, khung cột gạch, tường xây cao 1m, nền bê tông	m2	961.000	88	80%	80%	54.246.528	
2	Di dời ống bi đựng đựng nước	m2	518.000	1	80%	80%	331.520	
3	Trụ xây đá	m3	1.798.000	1,20	80%	80%	1.380.864	
4	Di dời cánh cổng sắt + lưới B40	m2	173.000	8,00	80%	80%	885.760	
5	Trụ điện Þ90, cao 6m	trụ	864.000	1,00	80%	80%	552.960	
5	Trụ bê tông đúc sẵn	trụ	58.000	10,00	80%	80%	371.200	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							**57.768.832**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Trầm hương đk 20-25	cây	904.431	833	61		100%	55.170.291	*chặt bỏ*
2	Xoài thu hoạch năm thứ 5	cây	2.259.982	240	1		100%	2.259.982	
2	Mít thu hoạch năm thứ 6	cây	1.150.540	210	5		100%	5.752.700	
4	Họ Mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300		18		100%	1.301.400	
5	giáng hương đk 5-10cm	cây	451.580	833	13		100%	5.870.540	
6	Keo lá tràm ĐK 5-10cm	cây	22.043	2.000	149		100%	3.284.407	
7	ổi trồng năm thứ 2	cây	126.573	1.111	6		100%	- 759.438	
8	Chanh trồng năm thứ 2	cây	134.126	1.300	1		100%	134.126	
9	Tre (lồ ô)	cây	22.000	1.100	71		100%	1.562.000	*vượt mật độ*
10	Chuối	ha	280.000.000		0,2000		50%	28.000.000	*vượt mật độ*
Tổng cây trồng, hoa màu:								**102.576.008**	
III. THƯỞNG 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):								**677.714.966**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 677.714.966 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Ngô Nam và bà Nguyễn Thị Ái Quỳnh

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 046082014501

Địa chỉ: KP Thọ Lộc, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0933.492.152

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 559,1 m2

Diện tích đất hành lang 5.569,50 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 58, tờ bản đồ địa chính số 91, phường Xuân Lộc có nguồn gốc là đất Nông trường Thọ Lộc do UBND tỉnh thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1337/QĐ CT,UBT ngày 05/4/2005 hiện đang lập phương án sử dụng đất. Ông Ngô Nam và bà Nguyễn Thị Ái Quỳnh hiện đang sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSDĐ.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số368. ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	58	91	m²	CLN				559,1		100%	-	*Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Giáp ranh xã Xuân Thành đến Hết ranh thửa đất số 85, tờ BĐĐC số 130 về bên phải và hết ranh thửa đất số 48, tờ BĐĐC số 130 về bên trái*
2	58	91	m²	CLN				5.569,5		80%	-	
Tổng đất đai:								**6.128,600**			-	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Điều thu hạch năm thứ 15	cây	1.003.363	180	70		100%	70.235.410	*chặt bỏ*
2	Tiêu thu hoạch năm thứ 1	cây	405.399	1.115	27		100%	10.945.773	
2	Xà cừ đk 5-10cm	cây	316.106	833	20		100%	6.322.120	
4	Keo lá tràm đk 50cm	cây	172.153	2.000	40		100%	6.886.120	
5	Sao đk 5cm	cây	154.467	833	200		100%	30.893.400	
Tổng cây trồng, hoa màu:								**125.282.823**	
III. THƯỞNG 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):								**133.282.823**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 133,282,823 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Phạm Văn Khánh

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 075080012693

Địa chỉ: KP Thọ Phước, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0908.031.789

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 1.991,50 m2

Loại đất ảnh hưởng: đất trồng lúa nước còn lại

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 51, xã Xuân Thọ cũ, nay là tờ bản đồ số 135 phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 183833 ngày 30/6/2014 cấp cho Hộ ông Phạm Tô và bà Nguyễn Thị Tùy, với diện tích 7294 m2, mục đích sử dụng: đất trồng lúa còn lại; Đến năm 2021, ông Phạm Văn Khánh nhận tặng cho được Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Xuân Lộc xác nhận ngày 29/12/2021 trên trang 3 giấy chứng nhận. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số334. ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	73	135	m²	LUC	1	200.000	1,19	1.991,5		80%	379.181.600	*Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Thọ Bình đi Thọ Phước đoạn từ Đường tỉnh 763 đến Đường Xuân Lộc - Long Khánh có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.*
Tổng đất đai:								**1.991,5**			**379.181.600**	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo khoản 2, Điều 19, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Công trình, vật kiến trúc xây dựng năm 2000

STT	Danh mục tài sản	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ so với đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Lưới B40 cao 1,8m	m2	101.000	54	80%	80%	3.490.560	
2	Trụ bê tông hàng rào	trụ	58.000	15	80%	80%	556.800	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							**4.047.360**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Cỏ chăn nuôi	m2	23.000		50		50%	575.000	*chặt bỏ*
Tổng cây trồng, hoa màu:								**575.000**	
III. THƯỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN								**16.000.000**	*Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025 QĐ-UBND ngày 02/10/2025*

TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):	399.803.960	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 399.803.960 đồng

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 tháng năm 2026

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 Trạm biến áp 500KV Đồng Nai 2 và đường dây đấu nối (220Kv).

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Trương Quốc Mậu và bà Đậu Thị Lý

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 042060014056

Địa chỉ: KP Xuân Hiệp, phường Xuân Lộc, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0335.973.513

Vị trí đất ảnh hưởng:

Diện tích thu hồi 0,0 m2

Diện tích đất hành lang 229,10 m2

Loại đất ảnh hưởng: Đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất: Thửa đất số 370, tờ bản đồ địa chính số 5, xã Suối Cát (cũ) nay là tờ bản đồ địa chính số 240, phường Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 488732 ngày 06/11/2023 cho ông Trương Quốc Mậu và bà Đậu Thị Lý với diện tích 4601,9 m2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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. Quyết định 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026. Khoản 1 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số334. ngày 22/9/2026 của UBND xã Xuân Lộc)

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá 80% (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m2)		Tỷ lệ BT, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 603./VPĐK.XL-TTLT ngày 28/1/2026 (22)
1	370	240	m²	CLN	1	176.000	1,45	229,1		80%	46.773.056	*Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường tỉnh 763 đoạn từ Hết cây xăng Gia Nguyễn Minh đến Hết cây Xăng Tín Nghĩa có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m*
Tổng đất đai:								**229,100**			**46.773.056**	

II. 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 tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; khoản 3 điều 7 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Mật độ cây/ha	Số lượng		Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Cao su thu hoạch năm thứ 16	cây	584.035	555	13		100%	7.592.455	*chặt bỏ*
Tổng cây trồng, hoa màu:								**7.592.455**	
III. THƯỞNG 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):								**62.365.511**	

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 (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 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 (NẾU CÓ): 62,365,511 đồng