

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: 240/TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày 20 tháng 6 năm 2026

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

Kính gửi: UBND xã Xuân Định.

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 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.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 02 trường hợp ông Nguyễn Khắc Thám và bà Trần Thị Ninh trên cơ sở kết quả việc kiểm tra, đo đạc hiện trạng thửa đất số 121 tờ bản đồ địa chính số 63 ngày 18/5/2026 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất do Công ty Tư vấn Thiết kế Đo Đạc Đại Thành thực hiện ngày 18/5/2026; kết quả xác nhận nguồn gốc đất và các nội dung liên quan về đất của UBND xã Xuân Định.

Nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc kính đề nghị UBND xã Xuân Định, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 để “*thực hiện niêm yết công khai phương án bồi*

thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã là 10 ngày” theo quy định (đính kèm Thông báo niêm yết công khai và dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ của 02 trường hợp).

Kính đề nghị UBND xã Xuân Định quan tâm, phối hợp thực hiện để hoàn thành nhiệm vụ chung./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Lê Bảo

Số: 533 /TB-TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày 20 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 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;

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

1. Thời gian niêm yết:

Thời hạn là 10 ngày, bắt đầu từ ngày 20 tháng 6 năm 2026.

2. Địa điểm, hình thức niêm yết:

- Tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Xuân Định;
- Tại trụ sở Nhà văn hóa ấp Bung cần (địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi);
- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã Xuân Định.

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

4. Kính đề nghị UBND xã Xuân Định giúp chỉ đạo phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Thông báo kèm theo phương án dự kiến của 20 trường hợp hộ gia đình, cá nhân này trên cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Định và tiếp nhận thông tin, ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) chuyển về Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc để tổng hợp.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thông báo đến UBND xã Xuân Định, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã Xuân Định, Ban nhân dân ấp Bưng Càn và các hộ gia đình, cá nhân nơi có đất thu hồi được biết và có ý kiến đóng góp xin liên hệ đến Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoặc UBND xã Xuân Định để được hướng dẫn, xem xét giải quyết.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Lê Bảo

Xuân Lộc, ngày tháng 6 năm 2026

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL
(Dự thảo)

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Các hạng mục bổ sung Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua xã Xuân Định, thành phố Đồng Nai (đợt 2).

Kính gửi: UBND xã Xuân Định.

I. Căn cứ pháp lý:

1. Pháp lý chung:

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15;

Căn cứ Quyết định số 30/2025 ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Pháp lý dự án:

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

Căn cứ Bản đồ địa chính xã Xuân Định do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đo đạc Đại Thành thực hiện đo đạc tháng 12 năm 2025 có xác nhận của UBND xã Xuân Lộc và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai duyệt ngày

18/12/2025; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đo đạc Đại Thành thực hiện ngày 18/5/2026;

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

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

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

1. Tổng diện tích đất thu hồi

- | | |
|---|----------------------|
| - Tổng diện tích đất thu hồi: | 463,8 m ² |
| - Tổng diện tích đất nông nghiệp được bồi thường: | 463,8 m ² |
| - Tổng diện tích đất không được bồi thường: | 0 m ² |

2. Tổng số người có đất thu hồi

Tổng số trường hợp: 02 cá nhân

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

Căn cứ các Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm do UBND xã Xuân Định xác nhận cho các hộ gia đình, cá nhân (mẫu 04); Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; 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.

4. Phương án 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. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư



* Tổng giá trị của phương án bồi thường, hỗ trợ: 144.589.110 đồng

Trong đó:

7.1. Giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 140.240.686 đồng

Bao gồm:

- Bồi thường về đất: 91.067.130 đồng
- Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc: 0 đồng
- Bồi thường về cây trồng: 1.927.806 đồng
- Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 31.245.750 đồng
- Thưởng chấp hành chủ trương: 16.000.000 đồng

7.2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường: 4.348.424 đồng

Không tính chi phí thưởng chấp hành tổ chủ trương, gồm:

- TTPTQĐ Chi nhánh Xuân Lộc (85%): 3.696.160 đồng
- UBND xã Xuân Định (15%): 652.263 đồng

(Bảng tổng hợp kèm theo phương án)

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

Theo thiết kế, trên địa bàn xã Xuân Định được phê duyệt hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây đoạn Phan Thiết - Dầu Giây với tổng diện tích thu hồi 11.211,6 m² do 22 trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất để thi công 01 hạng mục đường gom dân sinh dài khoảng 1.088m từ giáp ranh xã Xuân Phú đến đường Nam Hà đi ấp Bung Cắn.

Tháng 11/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Xuân Lộc đã phối hợp với UBND xã Xuân Định tổ chức vận động người dân bàn giao trước mặt bằng cho đơn vị thi công theo chỉ đạo của UBND tỉnh, với diện tích bàn giao khoảng 11.211,6 m²/11.211,6 m² đạt 100%. Tuy nhiên qua các buổi họp thì hầu hết những người dân bị ảnh hưởng dự án hiện nay không đồng ý bàn giao mặt bằng để thi công và có ý kiến bồi thường, hỗ trợ xong mới bàn giao mặt bằng thi công. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và chuyển hồ sơ của 20/22 trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án đến UBND xã Xuân Định để thẩm định, phê duyệt theo quy định.

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

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 02 trường hợp hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

(Đính kèm Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ chi tiết và các Phương án chi tiết của từng 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.

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

Không có.

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

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Lê Bảo



BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ

Dự án Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2017 -2020, đoạn qua xã Xuân Định, thành phố Đồng Nai
(Đính kèm Phương án số: P.ATTTPTĐ.CNKL ngày 16/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc)

ĐVT: đồng

STT	Họ và tên	Diện tích đất bồi thường (m ²)		Phi Nông nghiệp	Diện tích đất bồi thường (m ²)	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 khác	Bồi thường chi phí di chuyển	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	THƯỜNG ĐỔI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẤT BẢNG TRƯỚC THỜI HẠN	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thường	Chi chủ	
		Nông nghiệp	Trong đó đất trồng lúa											
		Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Tổng										
1	Ông Nguyễn Khắc Thám	352,10	352,10	-	-	69.134.835	1.570.366	-	-	1.800.000	8.000.000	80.505.201	18	
2	Bà Trần Thị Nhuận	111,70	111,70	-	-	21.932.295	357.440	-	-	29.445.750	8.000.000	59.735.485	17	
TỔNG CỘNG		463,80	463,80	-	111,70	91.067.130	1.927.806	-	-	31.245.750	16.000.000(b)	140.240.686(c)	16	
Kính phí của Tổ chức thực hiện bồi thường: (c) = (a - b) x 3,5%													4.348.424(c)	
Trong đó: _ Kính phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc (85%) (d) = (c) x 85%													3.696.160(d)	
_ Kính phí của UBND xã Xuân Định (15%) (e) = (c) x 15%													652.263(e)	
TỔNG GIÁ TRỊ CỦA PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG: (a+c)													144.589.110	



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Khắc Thám
Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 033071009325 cấp ngày 02/12/2022
Địa chỉ: Ấp Duyên Linh, xã Tiên Tiến, Hưng Yên
Số điện thoại: 0395300258
Vị trí đất thu hồi: Đường ấp Nam Hà đi ấp Bung Cản - Vị trí 2
Diện tích thu hồi: 352,10 m²
Loại đất thu hồi: đất trồng lúa (LUA)

Thửa đất số 195 (thuộc một phần thửa đất số 121 mới) tờ bản đồ địa chính số 03 xã Bảo Hòa cũ (tờ 63 xã Xuân Định mới) đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 493836 ngày 07/8/2009 cho ông Nguyễn Khắc Thám và bà Trần Thị Ninh; mục đích sử dụng đất trồng lúa. Ông Nguyễn Khắc Thám nhận quyền quản lý, sử dụng theo Bản án số 49/2025/HNGĐ-ST ngày 16/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất không có công trình, vật kiến trúc.

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	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m ²)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 347/VPĐK.XL-TTLT ngày 19/01/2026
	63 (03 xã Bảo Hòa cũ)	195 (một phần thửa 121 mới)	m ²	LUA	2	165.000	1,19	352,10	69.134.835	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai
Tổng đất đai:								352,10	69.134.835	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ:

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

Hỗ trợ ổn định đời sống: (tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp thu hồi)					theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1 điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
Thu hồi dưới 30% đất NN	Có di chuyển chỗ ở	không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường		
dưới 30%	x	x	3	600.000	1	1.800.000			
Tổng chính sách hỗ trợ:						1.800.000			

III. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

STT	Tên cây trồng	DVT	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	Bảng lãng >15-18 cm (17cm)	cây	554.558	833	1,0	80%	443.646	Trồng trên đất lúa
2	Cây bắp Hè Thu	ha	40.000.000	-	0,03521	80%	1.126.720	
Tổng cây trồng, hoa màu:							1.570.366	
IV. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							8.000.000	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):							80.505.201	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BÓ 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): 80.505.201 đồng

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



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Trần Thị Ninh
Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân:
Địa chỉ: ấp Bung Cắn, xã Xuân Định, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0354169354
Vị trí đất thu hồi: Đường ấp Nam Hà đi ấp Bung Cắn - Vị trí 2
Diện tích thu hồi: 111,70 m²
Loại đất thu hồi: đất trồng lúa (LUA)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 250 (thuộc một phần thửa đất số 121 mới) tờ bản đồ địa chính số 03 xã Bảo Hòa cũ (tờ 63 xã Xuân Định mới) đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 678730 ngày 11/4/2012 cho ông Nguyễn Khắc Thám và bà Trần Thị Ninh; mục đích sử dụng đất trồng lúa. Bà Trần Thị Ninh nhận quyền quản lý, sử dụng theo Bản án số 49/2025/HNGĐ-ST ngày 16/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất không có công trình, vật kiến trúc.

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	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Số lượng (m ²)	Thành tiền (đồng)	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường _Vị trí đất theo Công văn số 347/VPĐK.XL-TTLT ngày 19/01/2026
	63 (03 xã Bảo Hòa cũ)	250 (một phần thửa 121 mới)	m ²	LUA	2	165.000	1,19	111,70	21.932.295	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai
Tổng đất đai:								111,70	21.932.295	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ:

theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025										Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Số thửa	Số tờ	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	63 (03 xã Bảo Hòa cũ)	250 (một phần thửa 121 mới)	m ²	LUA	2	165.000	111,70	1,5	27.645.750	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai
Tổng							111,70		27.645.750	

Hỗ trợ ổn định đời sống: (tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp thu hồi)					theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1 điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
Thu hồi dưới 30% đất NN	Có di chuyển chỗ ở	không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
dưới 30%		x	3	600.000	1	1.800.000		
Tổng chính sách hỗ trợ:						29.445.750		
III. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Khoản 5 điều 19 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
	Cây bắp Hè Thu	ha	40.000.000	-	0,01117	80%	357.440	Trồng trên đất lúa
Tổng cây trồng, hoa màu:							357.440	
IV. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							8.000.000	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):							59.735.485	

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

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

59.735.485 đồng

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

VIỆC BỎ TRÍ TẠM CƯ, THỜI GIAN VÀ KINH PHÍ TẠM CƯ (NẾU CÓ): Không có