

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: 173/TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày 11 tháng 9 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 Hòa, thành phố Đồng Nai (đợt 3).

Kính gửi: UBND xã Xuân Hòa.

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 30/2025 ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ các Giấy xác nhận số 109/UBND-KT, số 110/UBND-KT, số 112/UBND-KT cùng ngày 08/9/2026 của UBND xã Xuân Hòa 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.

Căn cứ theo các quy định nêu trên và tình hình thực tế về bồi thường, hỗ trợ dự án Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua xã Xuân Hòa, Trung

tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 3 cho **03 trường hợp** hộ gia đình, cá nhân.

Để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án và công tác phối hợp chặt chẽ trong việc thực hiện thủ tục lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; niêm yết công khai, thẩm định hồ sơ theo quy định, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc kính đề nghị UBND xã Xuân Hòa căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 đề *“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.

Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc kính đề nghị UBND xã Xuân Hòa 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

Xuân Lộc, ngày 11 tháng 9 năm 2026

Số: 213 /TB-TTPTQĐ.CNXL

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 Hòa (đợt 3).

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 Hòa 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 Hòa (đợt 3) cho 03 trường hợp hộ gia đình, cá nhân cụ thể như sau:

1. Thời gian niêm yết:

Thời hạn là **10 ngày**, bắt đầu từ ngày **11 tháng 9 năm 2026** đến hết ngày **21 tháng 9 năm 2026**.

2. Địa điểm, hình thức niêm yết:

- Tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Xuân Hòa;
- Tại trụ sở Nhà văn hóa ấp Xuân Đà, ấp Xuân Tâm và ấp Hòa Hưng, xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai (*địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi*);
- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã Xuân Hòa.

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

4. Kính đề nghị UBND xã Xuân Hòa giúp chỉ đạo phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Thông báo kèm theo phương án dự kiến của 03 trường hợp hộ gia đình, cá nhân này trên cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Hòa và tiếp nhận thông tin, ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức (nếu có) chuyển về Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc để tổng hợp.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thông báo đến UBND xã Xuân Hòa, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã Xuân Hòa, Ban nhân dân ấp Xuân Đà, ấp Xuân Tâm và ấp Hòa Hưng và các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nơi có đất thu hồi được biết và có ý kiến đóng góp xin liên hệ đến Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoặc UBND xã Xuân Hòa 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 03 trường hợp hộ gia đình, cá nhân, tổ chức)

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Lê Bảo

Số: /PA-TTPTQĐ.CNXL
(Dự thảo)

Xuân Lộc, ngày tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Các hạng mục bổ sung Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai (đợt 3).

Kính gửi: UBND xã Xuân Hòa.

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

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

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

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

2. Pháp lý dự án:

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

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

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

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

Căn cứ các Giấy xác nhận số 109/UBND-KT, số 110/UBND-KT, số 112/UBND-KT cùng ngày 08/9/2026 của UBND xã Xuân Hòa 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.

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

Trên cơ sở các Giấy xác nhận số 109/UBND-KT, số 110/UBND-KT, số 112/UBND-KT cùng ngày 08/9/2026 của UBND xã Xuân Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc lập và niêm yết công khai, tổ lấy ý kiến của người có đất bị thu hồi, người có tài sản bị ảnh hưởng về 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 Hòa (đợt 3) theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đợt 3 cho 03 trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án, cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi

- | | |
|--|------------------------|
| - Tổng diện tích đất thu hồi: | 0 m ² |
| - Tổng diện tích đất nông nghiệp được bồi thường: | 0 m ² |
| <i>Trong đó đất trồng lúa</i> | 0 m ² |
| - Tổng diện tích đất không được bồi thường (SON, DGT): | 0 m ² |
| - Tổng diện tích đất được hỗ trợ: | 3.171,4 m ² |

2. Tổng số người có đất thu hồi

Tổng số trường hợp: 03 hộ gia đình, 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 Hòa xác nhận cho các hộ gia đình, cá nhân (mẫu 04) số 109/UBND-KT, số 110/UBND-KT, số 112/UBND-KT cùng ngày 08/9/2026.

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: 1.324.766.040 đồng

Trong đó:

7.1. Giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 1.280.237.720 đồng

Bao gồm:

- Bồi thường về đất: 0 đồng
- Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc: 0 đồng
- Bồi thường về cây trồng: 0 đồng
- Giá trị về các chính sách hỗ trợ 1.272.237.720 đồng
- Thuởng đối với người có đất thu hồi

bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 8.000.000 đồng

7.2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường: 44.528.320 đồng

Không tính chi phí thuởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn, trong đó:

- TTPTQĐ Chi nhánh Xuân Lộc (85%): 37.849.072 đồng
- UBND xã Xuân Hòa (15%): 6.679.248 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, tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện các hạng mục bổ sung đoạn qua địa bàn xã là khoảng 48.278,8 m² thuộc 72 thửa đất do 41 hộ gia đình, cá nhân và 02 tổ chức (*Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và Công ty An Phú Khánh Sáu*) đang quản lý, sử dụng.

Đến nay Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc đã lập và trình UBND xã Xuân Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 02 đợt cho 43/43 trường hợp bị ảnh hưởng dự án với tổng diện tích 48.421,8 m² thuộc 72 thửa đất và ban hành 72 Quyết định thu hồi đất đối với tổng diện tích 48.421,8 m² thuộc 72 thửa đất (100% diện tích/thửa đất thu hồi). Đồng thời đã tổ chức bàn giao mặt bằng diện tích 44.103,5 m²/tổng diện tích 48.421,8 m² (đạt 91%)/69 thửa đất của 40/42 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất thu hồi.

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 09 trường hợp cá nhân, tổ chức 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, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

(Đính kèm Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ 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):

Kính đề nghị UBND xã Xuân Hòa thẩm định, quyết định việc bồi thường, hỗ trợ cho 03 cá nhân, tổ chức theo phương án Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc đã lập.

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

Không có.

Trên đây là 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 Hòa, thành phố Đồng Nai (đợt 3) của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Lê Bảo

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 Hòa, thành phố Đồng Nai.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu Trí, bà Trần Thị Huyền Trang, ông Nguyễn An.

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 052063016836
075165002275
075092005691

Địa chỉ: phường Long Khánh, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0906749408

Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 đoạn từ Đường Ngô Gia Tự (song hành) đoạn thuộc xã Xuân Hòa đến Hết Trường Mầm non ấp 6 - Vị trí 1

Diện tích thu hồi: 272,80 m²

Loại đất thu hồi: đất trồng cây hàng năm (BHK)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 141 tờ bản đồ địa chính số 157 (46 cũ), xã Xuân Hòa được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 734666 ngày 02/12/2024 cho ông Nguyễn Hữu Trí, bà Trần Thị Huyền Trang, ông Nguyễn An; diện tích 854,3m², mục đích sử dụng 100m² đất ở tại nông thôn và 754,3m² đất trồng cây lâu năm; đất 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. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ										Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm								theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
Số thửa	Số tờ	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số đối với đất dưới chân cầu vượt	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
141	157 (46 cũ)	m ²	CLN	1	530.000	0,8	272,8	1,5	173.500.800	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 (Mẫu 04) số 109/UBND-KT ngày 08/9/2026 của UBND xã Xuân Hòa	
Tổng chính sách hỗ trợ:									173.500.800		
II. THƯỜNG 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 - Lãi tiền tức thường được phê duyệt tại Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 27/6/2026 của UBND xã Xuân Hòa	
TỔNG CỘNG (I+II):									177.500.800		

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

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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): 177.500.800 đồng

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

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

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



Họ và tên người sử dụng đất: Bà Trần Bê Huân, ông Đào Duy Khanh, ông Đào Duy Huy, ông Đào Duy Hoàng, ông Đào Duy Hải, bà Đào Ngọc Quý

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 052152006231
052054004149
079078019888
079081023119
079083015482
079197020524

Địa chỉ: Số 1395 đường 3-2, phường Minh Phụng, thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi:

Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Quốc lộ 1 đoạn từ Đường Ngô Gia Tự (song hành) đoạn thuộc xã Xuân Hòa đến Hết Trường Mầm non ấp 6 có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng ≥5m, cách đường giao thông >1.000m.
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông từ >500m đến ≤1.000m.
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông ≤200m

Diện tích thu hồi: 783,00 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi:

- Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 167, diện tích 3376,7 m² được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 03009294 cho Trần Bê Huân, Đào Duy Khanh, Đào Duy Huy, Đào Duy Hoàng, Đào Duy Hải, Đào Ngọc Quý; mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
- Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 167, diện tích 83,1m² được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 03009295 cho Trần Bê Huân, Đào Duy Khanh, Đào Duy Huy, Đào Duy Hoàng, Đào Duy Hải, Đào Ngọc Quý; mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
- Thửa đất số 445 (thửa cũ 975), tờ bản đồ số 154 (tờ 08 xã Xuân Tâm cũ năm 1995), bản đồ địa chính xã Xuân Hòa được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 868674 ngày 10/7/2008 cho hộ bà Trần Bê Huân và ông Đào Duy Khanh
- Thửa đất số 443 (thửa cũ 975), tờ bản đồ số 154 (tờ 08 xã Xuân Tâm cũ năm 1995), bản đồ địa chính xã Xuân Hòa được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 868674 ngày 10/7/2008 cho hộ bà Trần Bê Huân và ông Đào Duy Khanh.
- Trong phạm vi thu hồi đất có tài sản xây dựng năm 2020

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ											
I. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ										Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	12	167 (56 cũ)	m²	CLN	1	310.000	0,9	97,9	1,5	40.971.150	- Tiếp giáp đường đất; - 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 (Mẫu 04) số 110/UBND-KT ngày 08/9/2026 của UBND xã Xuân Hòa
2	14	167 (56 cũ)	m²	CLN	1	310.000	0,9	83,1	1,5	34.777.350	
3	445	154	m²	CLN	1	310.000	0,9	558,2	1,5	233.606.700	
4	443	154	m²	CLN	1	310.000	0,9	43,8	1,5	18.330.300	
Tổng chính sách hỗ trợ:										327.685.500	
II. THƯỜNG 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 - Lấy tiền mức thưởng được phê duyệt tại Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/6/2026 của UBND xã Xuân Hòa
TỔNG CỘNG (I+II):										331.685.500	

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

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

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

331.685.500 đồng

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Đặng Đình Khang và bà Phan Thị Linh
Số định danh cá nhân: 042063010729
Căn cước công dân: 042167010343
Địa chỉ: Số 766/4 đường Sư Vạn Hạnh, khu phố 9, phường Hòa Hưng, thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại: 0785811368
Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui: Có bề rộng ≥5m, cách đường giao thông >1.000m
Diện tích thu hồi: 2.115,60 m²
Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi:

- Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 31, xã Xuân Hòa chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất được ông Đặng Đình Khang sử dụng từ năm 2012 do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hoa. Thửa đất nằm trong đất của Xi nghiệp Dầu thực vật Đồng Nai sử dụng được UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 566/QĐ.CT.UBT ngày 22/9/1999 và được điều chỉnh tại Quyết định số 2494/QĐ.CT.UBT ngày 9/7/1999.
- Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 33, xã Xuân Hòa (thuộc một phần thửa 05, 173 và một phần là đất Suối, tờ bản đồ số 33 và một phần thửa đất số 136, 138, 115, tờ bản đồ số 32, xã Xuân Hưng cũ), xã Xuân Hòa. Trong đó các thửa đất số 5, 173, 136, 138, 115 được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Đình Khang và bà Phạm Thị Linh và có một phần diện tích là đất Suối. Đất không tranh chấp. Trên diện tích đất thu hồi không có công trình, vật kiến trúc.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ												
CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ											Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm								theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
294	33	m²	CLN	Vị trí 1 (phạm vi 1)	290.000	100%	0,9	1.385	1,5	542.227.500	- Tiếp giáp đường đất - Phạm vi 2 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi trên 100 mét đến hết mét thứ 200: tính bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 theo điểm a, khoản 1, điều 5 của quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND;	
		m²	CLN	Vị trí 1 (phạm vi 2)	290.000	80%	0,9	730,6	1,5	228.823.920		
TỔNG CỘNG:											771.051.420	

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):

771.051.420 đồng

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

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

