

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc

Điền 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: 052063016836
Căn cước công dân: 075165002275
075092005691

Địa chỉ: phường Long Khánh, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi:

Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp 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, bề tổng xi măng:

- Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông $> 1.000m$.
- Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông từ $> 500m$ đến $\leq 1.000m$.
- Có bề rộng $< 3m$, cách đường giao thông $\leq 200m$.

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 từ 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. ĐẤT ĐAI:

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

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	141	157 (46 cũ)	m ²	CLN	1	310.000	1,45	0,9	272,8	100%	110.361.240	Tiếp giáp đường cấp phối
Tổng đất đai:									272,80		110.361.240	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

Hỗ trợ ổn định đời sống

theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
Dưới 30%		x	3	300.000	3	2.700.000	
Tổng chính sách hỗ trợ:						2.700.000	

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.

STT	Tên cây trồng	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Mít (năm thứ 3)	Cây	701.400	1,0	100%	701.400	
2	Chuối	Ha	280.000.000	0,0005	100%	140.000	
Tổng cây trồng, hoa màu:						841.400	

IV. THƯỜNG 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):

125.902.640

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

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

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 051076008644 cấp ngày 12/8/2021

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 1, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0933259412

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 2

Diện tích thu hồi: 507,50 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi: Thừa đất số 173 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 DD 838916 ngày 22/01/2022 cho ông Nguyễn Đình Trung; diện tích 1.000,5m², mục đích sử dụng 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. ĐẤT ĐAI:
- Đơn giá theo bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	173	157 (46 cũ)	m²	CLN	2	159.000	1,45	507,5	100%	117.004.125	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								507,50		117.004.125	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	173	157 (46 cũ)	m²	CLN	2	159.000	-	1,5	0	Tiếp giáp đường nhựa
	Tổng cộng						0,00		0	
	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường		
	Dưới 30%		x	3	300.000	1	900.000			
Tổng chính sách hỗ trợ :								900.000		

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.

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	8,0	100%	6.660.240	
2	Keo lá tràm >15-20 cm	cây	146.733	2,0	100%	293.466	
Tổng cây trồng, hoa màu:						6.953.706	
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+IV):						140.857.831	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

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

Số định danh cá nhân: 075084019438 cấp ngày 4/7/2023
Căn cước công dân:

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 2, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0919956685

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 2

Diện tích thu hồi: 2.435,50 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 174 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 ĐĐ 838916 ngày 12/4/2022 cho ông Nguyễn Văn Thành; diện tích 3.436,7m², mục đích sử dụng 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. ĐẤT ĐAI:

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	174	46	m ²	CLN	2	159.000	1,45	2.435,5	100%	561.504.525	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								2.435,50		561.504.525	

II. 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	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	174	46	m²	CLN	2	159.000	2.435,50	1,5	580.866.750		
	Tổng cộng						2.435,50		580.866.750		
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển 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		
	Từ 30-70%		x	6	600.000		1	3.600.000			
	Tổng cộng								3.600.000		
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									584.466.750		

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.

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	Giáng hương >6-9 cm	cây	451.580	105,0	100%	47.415.900	Cây Giáng hương mật độ 833 cây/ha là cây trồng chính thứ 1. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*833/10000 ~138 cây DT giáng hương=105*10000/833~1.261m ²
2	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	61,0	100%	6.125.010	
	Keo lá tràm ≤5 cm	cây	15.384	25,0	100%	384.600	
Tổng cây trồng, hoa màu:						53.925.510	
IV. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):						1.219.896.785	

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

Ông Dương Minh Thuận

024074018974 ngày cấp 8/7/2024

ấp Thái Hòa, phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.

0978868998

Quốc lộ 1 - Đoạn từ giáp ranh thị trấn Gia Ray đến hết Trường Mầm non ấp 6 - Vị trí 2

676,10 m²

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Thửa đất số 139 tờ bản đồ địa chính số 158 (47 cũ), xã Xuân Hòa được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 161922 ngày 23/2/2022 cho ông Dương Minh Thuận; diện tích 3.206,2m², mục đích sử dụng 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.

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

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

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

12.000.000 khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

182.352.650

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

Bà Nguyễn Thị Hiền

026175004904 ngày cấp 22/4/2021

tổ 10, ấp 2, xã Tân An, tỉnh Đồng Nai

0976412245

Quốc lộ 1 - Đoạn từ giáp ranh thị trấn Gia Ray đến hết Trường Mầm non ấp 6 - Vị trí 1

587,30 m²

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Thửa đất số 140 tờ bản đồ địa chính số 158 (47 cũ), xã Xuân Hòa được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 161923 ngày 23/2/2022 cho bà Nguyễn Thị Hiền; diện tích 3.004,4m², mục đích sử dụng 300m² đất tại nông thôn và 2704,4 m² 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.

I. ĐẤT ĐAI:

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

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

IV. THƯỜNG 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):	161.358.487	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Vĩnh Phúc và bà Mai Thị Kim Dung

Số định danh cá nhân: 073087009940 cấp ngày 17/8/2021

Căn cước công dân: 075187008380 cấp ngày 14/01/2022

Địa chỉ: Phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0988848838

Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 - Đoạn từ giáp ranh thị trấn Gia Ray đến hết Trường Mầm non ấp 6 - vị trí 2

Diện tích thu hồi: 201,30 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 141 tờ bản đồ địa chính số 158 (47 cũ), xã Xuân Hòa được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 161924 ngày 23/2/2022 cho ông Nguyễn Vĩnh Phúc và bà Mai Thị Kim Dung; diện tích 1004,6m², mục đích sử dụng 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. ĐẤT ĐAI: Đơn giá theo bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai; Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.											
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	141	47	m²	CLN	2	159.000	1,45	201,3	100%	46.409.715	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								201,30		46.409.715	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ											Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
Hỗ trợ ổn định đời sống								theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg		Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%			x	3	300.000		2	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.											
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 12)			Cây	1.003.363	2,0	100%	2.006.726,0			
2	Keo lá tràm >10-15 cm			Cây	100.410	2,0	100%	200.820,0			
3	Keo lá tràm >5-10 cm			Cây	22.043	2,0	100%	44.086,0			
4	Keo lá tràm ≤5 cm			Cây	15.384	5,0	100%	76.920,0			
Tổng cây trồng, hoa màu:								2.328.552			
IV. 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):									58.538.267		

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc

trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Ngọc Hùng và bà Nguyễn Thị Bình Thường

Số định danh cá nhân: 075070007833 cấp ngày 14/1/2022

Căn cước công dân: 075174009821 cấp ngày 14/1/2022

Địa chỉ: Ấp Thanh Hóa, phường Hồ Nai, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0945857945

Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 - Đoạn từ giáp ranh thị trấn Gia Ray đến hết Trường Mầm non Ấp 6 - Vị trí 2

Diện tích thu hồi: 166,10 m²

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

Thửa đất số 142 tờ bản đồ địa chính số 158 (47 cũ), xã Xuân Hòa được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 161925 ngày 23/2/2022 cho ông Nguyễn Ngọc Hùng và bà Nguyễn Thị Bình Thường; diện tích 1004,6m², mục đích sử dụng 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. ĐẤT ĐAI:

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

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	142	158 (47 cũ)	m ²	CLN	2	159.000	1,45	166,1	100%	38.294.355	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								166,10		38.294.355	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025					
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường			
	Dưới 30%		x	3	300.000	2	1.800.000				
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							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.

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 12)	Cây	1.003.363	2,0	100%	2.006.726,0	
2	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	2,0	100%	200.820,0	
3	Keo lá tràm ≤5 cm	cây	15.384	30,0	100%	461.520,0	
Tổng cây trồng, hoa màu:						2.669.066	

IV. 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):

46.763.421

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Phạm Minh Tuấn

Số định danh cá nhân:

Căn cước công dân:

Địa chỉ: ấp Gia Ray 7, phường Xuân Lộc, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 - Đoạn từ giáp ranh thị trấn Gia Ray đến hết Trường Mầm non ấp 6 - Vị trí 2

Diện tích thu hồi: 374,90 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 136 tờ bản đồ địa chính số 158 (47 cũ), xã Xuân Hòa được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 353804 ngày 25/6/2021 cho ông Phạm Minh Tuấn; diện tích 374,9m², mục đích sử dụng 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. ĐẤT ĐAI: - Đơn giá theo bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai; - Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.											
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 347/VPĐK.XL ngày 19/1/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	136	158 (47 cũ)	m²	CLN	2	159.000	1,45	374,9	100%	86.433.195	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								374,90		86.433.195	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ											Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
Hỗ trợ ổn định đời sống							theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg		Số nhân khẩu		Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	100%			x	12	600.000		1		7.200.000	
Tổng chính sách hỗ trợ:										7.200.000	
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.											
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	Keo lá tràm >10-15 cm				cây	100.410	7,0	100%	702.870,0		
2	Keo lá tràm >15-20 cm				cây	146.733	1,0	100%	146.733,0		
3	Keo lá tràm >5-10 cm				cây	22.043	5,0	100%	110.215,0		
4	Bạch đàn lai >10-15 cm				cây	100.410	5,0	100%	502.050,0		
Tổng cây trồng, hoa màu:									1.461.868		
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):										103.095.063	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Phạm Viết Thắng

Số định danh cá nhân/Căn cước công dân: 075067014442 cấp ngày 10/7/2022

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0349024860

Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 - Đoạn từ giáp ranh thị trấn Gia Ray đến hết Trường Mầm non ấp 6

Diện tích thu hồi: 410,50 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 42 (thửa cũ 431, 432 và 01 phần thửa đất số 426) tờ bản đồ địa chính số 158 (tờ 9 xã Xuân Tâm lập năm 1995), diện tích 3591,5m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 431033 ngày 06/11/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị Doan (đã chết) và con trai ông Phạm Viết Thắng người được thừa kế quyền sử dụng đất đứng ra kê khai; mục đích sử dụng 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. ĐẤT ĐAI:

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 347/VPĐK.XL ngày 19/1/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	42 (thửa cũ 431, 432 và 01 phần thửa đất số 426)	158 (tờ 09 xã Xuân Tâm cũ)	m ²	CLN	2	159.000	1,45	410,5	100%	94.640.775	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								410,50		94.640.775	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (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
	42 (thửa cũ 431, 432 và 01 phần thửa đất số 426)	158 (tờ 09 xã Xuân Tâm cũ)	m ²	CLN	2	159.000	410,50	1,5	97.904.250	
	Tổng cộng						410,50		97.904.250	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg		Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%		x	3	300.000		1	900.000		

	Tổng cộng					900.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):					98.804.250		
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.							
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	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	82,0	100%	8.233.620	Cây keo lá Tràm mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*2000/10000 ~82 cây
	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	66,0	0%	0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ
2	Xà cừ >9-12 cm	cây	425.284	3,0	100%	1.275.852	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 keo lá tràm) tương ứng không vượt quá số tiền 4.116.810 đồng
Tổng cây trồng, hoa màu:						9.509.472	
IV. THƯỜNG ĐÓI 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):						218.954.497	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Trịnh Thị Ái Liên
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 048158000258
Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0399708130



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:

146,30 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 167 mới, diện tích 3745,8m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trịnh Thị Ái Liên ngày 5/9/2007; đất đang thi hành án số 08/QĐ-CTHADS ngày 5/10/2023- Quyết định tạm dừng. Ngăn chặn theo Văn bản số 9289/PC03-Đ8 ngày 26/9/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra Thành phố Hồ Chí Minh.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	13	167	m²	CLN	1	310.000	1,45	0,9	146,30	100%	59.185.665	Tiếp giáp đường đất
Tổng đất đai:									146,30		59.185.665	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	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
	13	167	m²	CLN	1	310.000	0,9	141,60	1,5	59.259.600	Tiếp giáp đường đất Trừ diện tích đất có xây dựng tài sản
	Tổng cộng									59.259.600	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống					theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025					
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp			Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%				x	3	300.000	1	900.000		
	Tổng cộng									900.000	
	Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									60.159.600	

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

STT	Danh mục tài sản	Phân loại, kết cấu	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Trụ diện bê tông cao 5-7 mét		cái	1.296.000	1,0	80%	1.036.800	-

[illegible]

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Các hạng mục bổ sung dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, đoạn qua 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 cấp ngày 02/11/2021
052054004149 cấp ngày 02/11/2021
079078019888
079081023119
079083015482
079197020524

Địa chỉ:
Số điện thoại:

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

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), đất chuyên trồng lúa nước (LUC)

Nguồn gốc đất thu hồi:

- Thửa đất số 12 từ bản đồ số 167, diện tích 3.376,7m² 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 bà Trần Bê Huân, ông Đào Duy Khanh, ông Đào Duy Huy, ông Đào Duy Hoàng, ông Đào Duy Hải, bà Đào Ngọc Quý; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
- Thửa đất số 14 từ bản đồ số 167, diện tích 25457,5m² 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 bà Trần Bê Huân, ông Đào Duy Khanh, ông Đào Duy Huy, ông Đào Duy Hoàng, ông Đào Duy Hải, bà Đào Ngọc Quý; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
- Thửa đất số 445 (thửa cũ 975), từ bản đồ số 154 (từ 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), từ bản đồ số 154 (từ 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.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
1	12	167 (56 cũ)	m ²	CLN	1	310.000	1,45	0,9	97,9	100%	39.605.445	Tiếp giáp đường đất
2	14	167 (56 cũ)	m ²	LUC	1	310.000	1,45	0,9	83,1	100%	33.618.105	Tiếp giáp đường đất
3	445	154	m ²	LUC	1	310.000	1,45	0,9	558,2	100%	225.819.810	Tiếp giáp đường đất
4	443	154	m ²	LUC	1	310.000	1,45	0,9	43,8	100%	17.719.290	Tiếp giáp đường đất
Tổng đất đai:									783,0		316.762.650	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

Hỗ trợ ổn định đời sống					theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
Dưới 30%		x	3	300.000	6	5.400.000		
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):						5.400.000		

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

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 167, diện tích 800,0m² được sở TN-MT tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 997161 ngày 03/01/2017; Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 167, diện tích 1920,6m² được sở TN-MT tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 504803 ngày 24/9/2015 cho hộ ông Nguyễn Thanh Tiến và bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung; mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước (LUC). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	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	10	167 (56 cũ)	m²	LUC	1	310.000	0,9	89,5	1,5	37.455.750	Tiếp giáp đường đất
2	11	167 (56 cũ)	m²	CLN	1	310.000	0,9	115,0	1,5	48.127.500	Tiếp giáp đường đất
	Tổng cộng									85.583.250	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg		Số nhân khẩu		Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Dưới 30%			x	3	300.000		2		1.800.000	
	Tổng cộng									1.800.000	
	Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									87.383.250	

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.							
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
	Lúa hè thu	Ha	25.500.000	0,00895	100%	228.225	
Tổng cây trồng, hoa màu:						228.225	
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):						178.341.950	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Thanh Sơn nhận tặng cho của ông Nguyễn Nghiễm và bà Nguyễn Thị Xuân

Số định danh cá nhân/

Căn cước công dân:

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0902686193 (Sơn)

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:

40,50 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 154, diện tích 459,6m² được UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 167641 ngày 14/7/2014 cho ông Nguyễn Nghiễm và bà Nguyễn Thị Xuân; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa nước còn lại (LUK). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 09/3/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc có Văn bản số 1315/VPĐK.XL-ĐK&CGCN thông báo đã thực hiện hồ sơ tặng cho của Nguyễn Nghiễm và bà Nguyễn Thị Xuân tặng cho thửa đất số 442 cho ông Nguyễn Thanh Sơn theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000425/2026/CCGD được Văn phòng công chứng Vũ Trung Thành chứng nhận ngày 13/01/2026.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	442	154 (43 cũ)	m ²	LUC	1	310.000	1,45	0,9	40,5	100%	16.384.275	Tiếp giáp đường đất
Tổng đất đai:									40,50		16.384.275	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025						Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường					
Dưới 30%		x	3	300.000	1	900.000						
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):						900.000						

III. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN

TỔNG CỘNG (I+II+III):						2.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025					
						19.284.275						

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

Số định danh cá nhân/

Căn cước công dân:

Đĩa chỉ:

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi:

Diện tích thu hồi:

Loại đất thu hồi:

Ấp Xuân Tâm 3, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

0902686193

~~Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai~~

$$-m^2$$

Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 167, diện tích 1920,6m² được sử dụng TN-MT tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 504803 ngày 24/9/2015 cho hộ ông Nguyễn Thanh Tiến và bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung; mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước (LUC). Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 154, diện tích 377,6m² (chưa được cấp giấy cho ông Nguyễn Thanh Tiến và bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung), ông Sơn mượn đất của anh ruột là ông Nguyễn Thanh Tiến và chị dâu bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung để trồng có nuôi bò. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

I. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Tài sản xây dựng trên thửa đất số 11 tờ 167 (56 cũ)

Tổng nhà, vật kiến trúc:

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	Dừa (Năm thu hoạch thứ 1)	(4 năm)	Cây	1.387.626	4,0	80%	4.440.403	Hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường đối với các loại cây trồng trên đất lúa theo quy định tại khoản 5 điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.
2	Cò chân nuôi		Ha	68.000.000	0,01150	80%	625.600	

Tổng cây trồng, hoa màu:

TỔNG CỘNG (I+II):

11.429.139

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

Số điện thoại: 0972779472

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-IHND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai; - Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.												
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	553	154 (43 cũ)	m²	LUC	1	310.000	1,45	0,9	11,9	100%	4.814.145	Tiếp giáp đường đất
Tổng đất đai:									11,9		4.814.145	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ												Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm								theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	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	
	553	154 (43 cũ)	m²	LUC	1	310.000	0,9	11,9	1,5	4.980.150	Tiếp giáp đường đất	
	Tổng cộng										4.980.150	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống							theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg			Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường		
	Dưới 30%		x	3	300.000			2	1.800.000			
	Tổng cộng									1.800.000		
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):										6.780.150		
III. THƯỜNG 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):										13.594.295		

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Thi và bà Huỳnh Thị Thanh
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:
Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 3, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0325798353
Vị trí đất thu hồi: Đường Xuân Tâm đi Trảng Táo đoạn từ Qua nhà máy cồn 200m đến Ranh giới xã Xuân Thành - vị trí 2



Diện tích thu hồi: 550,40 m²
Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi:

- Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 174 mới (63 xã Xuân Tâm cũ), diện tích 414,4m² thuộc các thửa:
 - + Thửa 1465, diện tích 101,6 m², tờ bản đồ số 10 cũ, mục đích sử dụng LUK, đã cấp giấy cho bà Ngô Lan và bà Trần Thị Thi ngày 31/03/1999.
 - + Thửa 1582, diện tích 35,1 m², tờ bản đồ số 10 cũ, mục đích sử dụng BHK đã cấp giấy cho ông Phạm Văn Hoàng ngày 27/02/1999.
 - + Thửa 1584, diện tích 3,6 m², tờ bản đồ số 10 cũ, mục đích sử dụng LUK, đã cấp giấy cho ông Phạm Văn Hoàng ngày 27/02/1999.
- Thửa đất số 312, tờ bản đồ số 174 mới (63 xã Xuân Tâm cũ), diện tích 8360,9m² được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Số AA01018776 ngày 17/3/2025 cho Bà Nguyễn Thị Hường, ông Bùi Quốc Hoài, bà Bùi Thị Thiên Hương, ông Bùi Quốc Hiền, ông Bùi Quốc Hưng, bà Bùi Thị Thanh Hiền; mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (CLN). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
- Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 174 mới (63 xã Xuân Tâm cũ), diện tích 1442,9m² thuộc một phần các thửa:
 - + Thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 10 (bản đồ cũ xã Xuân Tâm), thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
 - + Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 60 (bản đồ cũ xã Xuân Tâm), thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
 - Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 174 mới (63 xã Xuân Tâm cũ), diện tích 17087,7m² thuộc một phần thửa đất số 1454 tờ bản đồ số 10 (bản đồ cũ xã Xuân Tâm), diện tích 25740 m² được UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02577 QSDĐ/233/QĐ.UBH ngày 08/3/1999 cho hộ Nguyễn Thi; 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; - Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.											
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.											
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
1	101	174 (63 cũ)	m²	LUC	1	350.000	1,45	140,3	100%	71.202.250	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
2	312	174 (63 cũ)	m²	CLN	2	150.000	1,45	92,7	100%	20.162.250	
3	99	174 (63 cũ)	m²	LUC	2	150.000	1,45	167,3	100%	36.387.750	
4	98	174 (63 cũ)	m²	CLN	2	150.000	1,45	150,1	100%	32.646.750	
Tổng đất đai:								550,40		160.399.000	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ											Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1							Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm				theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường				
1	101	174 (63 cũ)	m²	LUC	1	350.000	140,3	1,5	73.657.500	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				
2	312	174 (63 cũ)	m²	CLN	2	150.000	92,7	1,5	20.857.500					
3	99	174 (63 cũ)	m²	LUC	2	150.000	167,3	1,5	37.642.500					
4	98	174 (63 cũ)	m²	CLN	2	150.000	150,1	1,5	33.772.500					
Tổng cộng							550,40		165.930.000					
2							Hỗ trợ ổn định đời sống				theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg	Số nhân khẩu		Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường				
	Dưới 30%			x	3	300.000	2		1.800.000					
Tổng cộng									1.800.000					
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									167.730.000					
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;														
STT	Danh mục tài sản			Cấp hạng nhà	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường				
	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào				trụ	58.000	3,0	80%	139.200	Áp giá Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m				
Tổng nhà, vật kiến trúc:									139.200					
IV. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.														
STT	Tên cây trồng				ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường				
1	Tràm <5cm				Cây	15.384	110,0	80%	1.353.792,0	Hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường đối với các loại cây trồng trên đất lúa theo quy định tại khoản 5 điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Cây Tràm mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DITH*2000/10000 ~110 cây				
	Tràm <5cm				Cây	15.384	142,0	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ				
3	Xoài (năm thứ 2)				Cây	368.974	2,0	80%	590.358,0	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 tràm) tương ứng không vượt quá số tiền 676.896 đồng				
2	Mít (năm thứ 2)				Cây	406.700	1,0	0%	0,0					
Tổng cây trồng, hoa màu:									1.944.150					
V. THƯỜNG 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+V):									346.212.350					

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Phạm Văn Hoàng và bà Nguyễn Thị Thu

Số định danh cá nhân/

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi:

Diện tích thu hồi:

Loại đất thu hồi:

Ấp Xuân Tâm 3, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Đường Xuân Tâm đi Trảng Táo đoạn từ Qua nhà máy cồn 200m đến Ranh giới xã Xuân Thành - vị trí 2

104,90 m²

đất trồng cây hàng năm khác (HNK)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 174, diện tích 1.918,5m², mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa (LUC), thuộc thửa đất số 1395, 1399, tờ số 10 (cũ). Trong đó thửa đất số 1395, tờ số 10 (cũ) cấp nhằm cho ông Lê Cơ, đến năm 2013 ông Toàn nhận thừa kế lại của hộ ông Lê Cơ. Thửa đất số 1395, 1399, tờ số 10 (cũ) có nguồn gốc do ông Phạm Văn Hoàng khai phá năm 1978 sử dụng đến nay. 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	89	174 (63 cũ)	m ²	HNK	2	150.000	1,45	104,9	100%	22.815.750	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								104,9		22.815.750	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	89	174 (63 cũ)	m²	HNK	2	150.000	104,9	1,5	23.602.500	
	Tổng cộng								23.602.500	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu		Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Dưới 30%			x	3	300.000	2		1.800.000	
	Tổng cộng								1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									25.402.500	

III. CÂY TRỒNG: Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Tràm 5-10cm	cây	22.043	21,0	100%	462.903,0	Cây Tràm mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*2000/10000 ~21 cây

2	Trâm 5-10cm	cây	22.043	33,0	-	-	Số lượng cây trồng vượt mật độ
Tổng cây trồng, hoa màu:						462.903	
IV. 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
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):						52.681.153	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất:

Ông Nguyễn Văn Huy

Số định danh cá nhân:

051080001119

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Ấp Gia Ui, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

0975677979

Vị trí đất thu hồi:

Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Xuân Tâm đi Trảng Táo đoạn từ Qua nhà máy cồn 200m đến Ranh giới xã Xuân Thành có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông $\leq 1.000m$.
- Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $\leq 500m$ (vị trí 01)

Diện tích thu hồi:

280,90 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 174 (tờ bản đồ 63 xã Xuân Tâm cũ) diện tích 9720,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 777620 ngày 06/01/2022 cho bà Huỳnh Thị Bông, sau đó chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Huy và đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/01/2022; 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	102	174 (63 cũ)	m ²	CLN	1	350.000	1,45	280,9	100%	142.556.750	
Tổng đất đai:								280,9		142.556.750	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Hỗ trợ ổn định đời sống							theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025					Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 25 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền						Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
Dưới 30%		x	3	300.000	1	900.000						
Tổng chính sách hỗ trợ:												900.000

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai;

STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào		trụ	58.000	5,0	80%	232.000	Áp giá Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m
Tổng nhà, vật kiến trúc:							232.000	

IV. CÂY TRỒNG: Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Tràm 10-15cm	cây	100.410	5,0	100%	502.050,0	
2	Tràm <5cm	Cây	15.384	10,0	100%	153.840,0	

Tổng cây trồng, hoa màu:	655.890	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BẢN 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+V):	156.344.640	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất:

Ông Lê Văn Toàn nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Lê Cơ

Số định danh cá nhân:

051068018786 cấp ngày 12/8/2021

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Ấp Xuân Tâm 3, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

0966744861

Vị trí đất thu hồi:

Đường Xuân Tâm đi Trảng Táo đoạn từ Qua nhà máy cồn 200m đến Ranh giới xã Xuân Thành - vị trí 2

Diện tích thu hồi:

289,90 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm (CLN) và đất chuyên trồng lúa nước (LUC)



- Nguồn gốc đất thu hồi:
- Thừa đất số 86, 87 từ bản đồ số 174, diện tích 742,2m² (thuộc thửa đất số 1396, tờ số 10 cũ xã Xuân Tâm và được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy CNQSD đất số O 149518 ngày 31/3/1999 cho hộ ông Lê Cơ. Đến năm 2013 ông Toàn nhận thừa kế lại của ông Lê Cơ; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa (LUC). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
 - Thừa đất số 83, 85, từ bản đồ số 174, diện tích 1504,7m²; mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa (LUC), do ông Lê Cơ khai phá năm 1978 sử dụng đến năm 2002 tặng lại cho ông Lê Văn Toàn sử dụng đến nay (chưa cấp giấy CNQSD đất). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
 - Thừa đất số 27, từ bản đồ số 174, diện tích 8289,6m², , mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa (LUC), thuộc thửa đất số 77, tờ số 59 cũ xã Xuân Tâm và được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy CNQSD đất số AK 661593 ngày 29/11/2007 cho hộ ông Lê Cơ, đến năm 2009 ông Cơ tặng lại cho ông Lê Văn Toàn sử dụng đến nay. 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;
 - Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
1	83	174	m ²	LUC	2	150.000	1,45	120,7	100%	18.105.000	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
2	85	174	m ²	LUC	2	150.000	1,45	6,2	100%	930.000	
3	86	174	m ²	LUC	2	150.000	1,45	96,3	100%	14.445.000	
4	87	174	m ²	LUC	2	150.000	1,45	61,8	100%	9.270.000	
5	27	174	m ²	CLN	2	150.000	1,45	4,9	100%	735.000	
Tổng đất đai:								289,9		43.485.000	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	83	174	m²	LUC	2	150.000	120,7	1,5	27.157.500	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
2	85	174	m²	LUC	2	150.000	6,2	1,5	1.395.000	
3	86	174	m²	LUC	2	150.000	96,3	1,5	21.667.500	
4	87	174	m²	LUC	2	150.000	61,8	1,5	13.905.000	

5	27	174	m²	CLN	2	150.000	4,9	1,5	1.102.500
	Tổng cộng						289,9		65.227.500
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025		
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%		x	3	300.000	1	900.000		
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							66.127.500		
III. THƯỜNG 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):							121.612.500		

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Phạm Thị Doãn, ông Lương Ngọc Phú, bà Lương Thị Vinh, bà Lương Thị Thu Ba

Số định danh cá nhân: 049159000524
Căn cước công dân: 073090006900
049184005745
049185003131

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 1, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0396835069
Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 đoạn từ Cầu Trắng đến Đường Tà Lú + 800m - vị trí 2
Diện tích thu hồi: 3.129,90 m²
Loại đất thu hồi: đất trồng cây hàng năm khác (HNK), đất rừng sản xuất (RSX)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 93, diện tích 10401,5m² được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 01794464 ngày 13/5/2025 cho bà Phạm Thị Doãn, ông Lương Ngọc Phú, bà Lương Thị Vinh, bà Lương Thị Thu Ba; mục đích sử dụng đất: rừng sản xuất, đất trồng cây hàng năm khác. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 93, diện tích 6373,7m² được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 01794463 ngày 13/5/2025 cho bà Phạm Thị Doãn, ông Lương Ngọc Phú, bà Lương Thị Vinh, bà Lương Thị Thu Ba; mục đích sử dụng đất: rừng sản xuất. 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 347/VPĐK.XL ngày 19/1/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
1	57	204 (93 cũ)	m ²	RSX	2	120.000	1,45	949,7	100%	165.247.800	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
			m ²	HNK	2	159.000	1,45	421,8	100%	97.245.990	
2	58	204 (93 cũ)	m ²	RSX	2	120.000	1,45	1.758,4	100%	305.961.600	
Tổng đất đai:								3.129,9		568.455.390	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	57	204(93 cũ)	m²	RSX	2	120.000	949,7	1,5	170.946.000	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
			m²	HNK	2	159.000	421,8	1,5	100.599.300	

2	58	204(93 cũ)	m²	RSX	2	120.000	1.758,4	1,5	316.512.000	
	Tổng cộng						3.129,90		588.057.300	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống					theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường		
	Dưới 30%		x	3	300.000	2	1.800.000			
	Tổng cộng						1.800.000			
	Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):						589.857.300			
III. CÂY TRỒNG: Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Tràm (keo lá tràm) mật độ quy định 2000cây/ha)										
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 10-15cm (trồng trên thửa 58)			Cây	100.410	352,0	100%	35.344.320,0	Cây Tràm mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*2000/10000 ~352 cây	
				Cây	100.410	193,0	0%	-	Số lượng cây trồng vượt mật độ	
	Tràm 5-10cm (trồng trên thửa 58)			Cây	22.043	31,0	0%	-		
2	Tràm 5-10cm (trồng trên thửa 57)			Cây	22.043	274,0	100%	6.039.782,0	Cây Tràm mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*2000/10000 ~274 cây	
				Cây	22.043	665,0	0%	-	Số lượng cây trồng vượt mật độ	
Tổng cây trồng, hoa màu:								41.384.102		
IV. 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):								1.219.696.792		

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh, ông Phạm Minh Hoa, Phạm Minh Hùng, Phạm Minh Tiến, Phạm Viết Cường.

Số định danh cá nhân: 037164010501
Căn cước công dân: 052060000899
075083020516
075088019400

Địa chỉ: Xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0332206591

Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 đoạn từ Cầu Trắng đến Đường Tà Lú + 800m - vị trí 2

Diện tích thu hồi: 114,80 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 204, diện tích 3737,6m² được Văn phòng đăng ký đất đai Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 03149810 ngày 25/7/2025 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh, ông Phạm Minh Hoa, ông Phạm Minh Hùng, ông Phạm Minh Tiến, ông Phạm Viết Cường; mục đích sử dụng đất: trồng cây hàng năm (BHK). 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 347/VPĐK.XL ngày 19/1/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	60	204	m ²	HNK	2	159.000	1,45	114,8	100%	26.467.140	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								114,80		26.467.140	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1 Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm

theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

	Số thửa	Số tờ	DVT (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
	60	204	m ²	HNK	2	159.000	83,7	1,5	19.967.220	Trừ diện tích đất có xây dựng tài sản
Tổng cộng							83,72		19.967.220	

2 Hỗ trợ ổn định đời sống

theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Dưới 30%		x	3	300.000	2	1.800.000	
Tổng cộng							1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							21.767.220	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; xây dựng năm 2005

STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
-----	------------------	--------------	-----	---------	----------	------------------	------------	--

1	Mái che: mái tôn, khung cột sắt		m ²	720.000	31,820	80%	18.328.320	-
2	Nền bê tông không cốt thép dày 10cm		m ³	2.246.000	3,1080	80%	5.584.454	-
3	Hàng rào lưới B40		m ²	101.000	79,20	80%	6.399.360	-
4	Hàng rào dây kẽm gai		mét/sợi	4.000	93,0	80%	297.600	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:							30.609.734	

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

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	cao su (Năm thu hoạch thứ 6 - 10) (13 năm)	Cây	606.840	5,0	100%	3.034.200	Cây Cao su mật độ 555 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*555/10000 ~5 cây
	cao su (Năm thu hoạch thứ 6 - 10) (13 năm)	Cây	606.840	13,0	0%	0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ
2	Tràm 30cm	Cây	172.153	8,0	100%	1.377.224	Trồng hàng ranh
	Tràm 30cm	Cây	172.153	17,0	100%	2.926.601	
3	Tràm 13cm	Cây	100.410	26,0	100%	2.610.660	
4	Xà cừ 3cm	Cây	91.198	1,0	100%	91.198	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 cao su) tương ứng không vượt quá số tiền 1.517.100 đồng
5	Phát tài từ 1 m đến <1,5 m	Cây	20.000	5,0	100%	100.000	
6	Lông mứt 3cm	Cây	78.170	5,0	100%	390.850	
7	Xoài (Năm thu hoạch thứ 12)	Cây	2.491.232	1,0	0%	0	
Tổng cây trồng, hoa màu:						10.530.733	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						8.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						97.374.827	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Hồng và bà Nguyễn Thị Sen

Số định danh cá nhân:

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi:

Diện tích thu hồi:

Loại đất thu hồi:

Xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai

0977818575

Quốc lộ 1 đoạn từ Cầu Trắng đến Đường Tà Lú + 800m - vị trí 2

3.208,50 m²

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Thửa đất số 12, tờ số 204, diện tích: 16.762,3m², Loại đất: BHK+LUK, bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, thuộc thửa đất số 95, 116 và một phần thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12 cũ. Trong đó thửa đất số 95, 116 đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 111347 ngày 17/3/1999 cho ông Nguyễn Văn Hồng, thửa đất số 96 do ông Nguyễn Văn Hồng khai phá năm 1990 sử dụng đến nay. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
Thửa đất số 53, tờ số 204, diện tích 5.476,6m², loại đất: BHK + CLN, bản đồ địa chính xã Xuân Hòa, thuộc thửa đất số 92, 93, tờ bản đồ số 12 (cũ) được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 111347 ngày 17/3/1999 cho ông Nguyễn Văn Hồng. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Nguồn gốc đất thu hồi:

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 347/VPĐK.XL ngày 19/1/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
1	12	204 (93 cũ)	m ²	CLN	2	159.000	1,45	1.669,3	100%	384.857.115	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
2	53	204 (93 cũ)	m ²	CLN	2	159.000	1,45	1.539,2	100%	354.862.560	
Tổng đất đai:								3.208,5		739.719.675	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1 Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm

theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

	Số thửa	Số tờ	ĐVT (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
1	12	204 (93 cũ)	m ²	CLN	2	159.000	1.669,3	1,5	398.128.050	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
2	53	204 (93 cũ)	m ²	CLN	2	159.000	1.539,2	1,5	367.099.200	
Tổng cộng							3.208,50		765.227.250	

2 Hỗ trợ ổn định đời sống

theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025

Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
Dưới 30%		x	3	300.000	2	1.800.000	

Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):						767.027.250	
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; xây dựng năm 2021							
STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào		trụ	58.000	8,0	80%	Áp giá Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m
Tổng nhà, vật kiến trúc:						371.200	
IV. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.							
STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Tràm <5cm	Cây	15.384	642,0	100%	9.876.528,0	Cây Tràm mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*2000/10000 ~642 cây
	Tràm <5cm	Cây	15.384	1.441,0	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ
2	Khoai mì	Ha	90.000.000	#####	100%	4.938.264,0	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 tràm) tương ứng không vượt quá số tiền 4.938.264 đồng
	Khoai mì	Ha	90.000.000	0,265980	0%	0,0	
Tổng cây trồng, hoa màu:						14.814.792	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						1.541.932.917	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất:

Hộ ông Trần Xuân Tiến

Số định danh cá nhân:

037035001835 cấp ngày 12/8/2021

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Ấp Xuân Tâm 1, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

0775630740

Vị trí đất thu hồi:

Quốc lộ 1 đoạn từ Cầu Trắng đến Đường Tà Lủ + 800m - vị trí 2

Diện tích thu hồi:

283,20 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây hàng năm khác (HNK)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 100, 101, 103, tờ bản đồ số 12, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 203(mới) xã Xuân Hòa, diện tích 4367,9m2 được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 838916 ngày 27/3/1999 cho Hộ ông Trần Xuân Tiến; mục đích sử dụng đất: trồng cây hàng năm (BHK). 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	76	204 (93 cũ)	m ²	HNK	2	159.000	1,45	283,2	100%	65.291.760	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								283,20		65.291.760	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	76	203 (92 cũ)	m²	HNK	2	159.000	283,2	1,5	67.543.200	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
	Tổng cộng						283,20		67.543.200	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%			x	3	300.000	1	900.000		
	Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							68.443.200		

III. CÂY TRỒNG: Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Tràm (keo lá tràm) là cây trồng chính mật độ quy định 2000cây/ha

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	Keo lá tràm >5-10 cm	cây	22.043	57,0	100%	1.256.451,0	Cây keo lá tràm (tràm) mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*2000/10000 ~57 cây
2	Keo lá tràm >5-10 cm	cây	22.043	48,0	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ
Tổng cây trồng, hoa màu:						1.256.451	
IV. THƯỜNG 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):						146.991.411	

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

Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 204, diện tích 19,1m2 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 284033 ngày 16/8/2017 cho ông Nguyễn Duy Tân; mục đích sử dụng đất: rừng sản xuất (RSX). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 347/VPĐK.XL ngày 19/1/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	22	204 (93 cù)	m²	RSX	2	120.000	1,45	19,1	100%	3.323.400	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								19,1		3.323.400	
II. THƯỜNG 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):										5.323.400	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Đào Văn Thành và bà Nguyễn Thị Ngưu

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân:

Địa chỉ: Ấp Xuân Hưng 3, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0916754789

Vị trí đất thu hồi: Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui - Vị trí 2

Diện tích thu hồi: 2.501,60 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 182 (thửa cũ thuộc một phần thửa 127, 126), tờ bản đồ số 32, diện tích 20768,3 m², trong đó thửa đất số 127, 126 được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đào Văn Thành và bà Nguyễn Thị Ngưu, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; đối với phần diện tích thửa 126 tờ bản đồ số 32 đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh, nhưng thực tế ông Đào Văn Thành trực tiếp sử dụng, đất 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Văn bản số 347/VPĐK.XL ngày 19/1/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc
	182	32	m ²	CLN	2	150.000	1,19	2.501,6	100%	446.535.600	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								2.501,60		446.535.600	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

										Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (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
	182	32	m ²	CLN	2	150.000	2.501,6	1,5	562.860.000	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng cộng							2.501,60		562.860.000	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường		
	Dưới 30%		x	3	300.000	2	1.800.000			
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									564.660.000	

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.

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	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	500,0	100%	50.205.000,0	Cây keo lá Tràm mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: = DTTH*2000/10000 ~500 cây
	Keo lá tràm >15-20 cm	cây	146.733	333,0	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ
Tổng cây trồng, hoa màu:						50.205.000	
IV. THƯỜNG ĐỔI 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):						1.081.400.600	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Hộ ông Trương Minh

Số định danh cá nhân:

Căn cước công dân:

Địa chỉ: Ấp Xuân Hưng 3A, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0965701834

Vị trí đất thu hồi: Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui - Vị trí 2

Diện tích thu hồi: 2.948,80 m²

Loại đất thu hồi: đất rừng sản xuất

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 188 (gồm một phần các thửa cũ 131, 122, 117, 132, 133, 134, 135, 127), tờ bản đồ số 32 (tờ bản đồ số 32 xã Xuân Hưng cũ), diện tích 24390,6 m², trong đó thửa đất số 131, 122 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh. Diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất, 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	188	32	m ²	RSX	2	111.000	1,19	2.948,8	100%	389.506.992	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								2.948,80		389.506.992	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	188	32	m²	RSX	2	111.000	2.948,8	1,5	490.975.200	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
	Tổng cộng						2.948,80		490.975.200	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg		Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%		x	3	300.000		2	1.800.000		
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									492.775.200	

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.

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 7)	Cây	890.863	69,0	100%	61.469.547,0	
2	Keo lá tràm >5-10 cm	cây	22.043	432,0	100%	9.522.576,0	
Tổng cây trồng, hoa màu:						70.992.123	
IV. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):						973.274.315	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Thành

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:

Địa chỉ: Ấp Xuân Hưng 3A, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

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: Cầu bê tông ≥5m, cách đường giao thông >1.000m

Diện tích thu hồi: 176,60 m²

Loại đất thu hồi: đất trồng cây hằng năm khác (HNK)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 172 tờ bản đồ số 32, diện tích 26993,6m²; diện tích đất thu hồi 268,9m² (trong đó có một phần diện tích được cấp giấy chứng nhận số BG 450644 ngày 16/4/2012 cho ông Đặng Đình Khang và bà Phạm Thị Linh, phần diện tích đất còn lại là đất suối).

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	172	32	m²	HNK	1 (phạm vi 2)	290.000	1,19	0,9	176,6	80%	43.880.155	- 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	SON	1 (phạm vi 2)	290.000	1,19		92,3	0%		- Đất suối không bồi thường
Tổng đất đai:									176,60		43.880.155	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm								theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hỗ trợ so với đơn giá	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	172	32	m²	HNK	1 (phạm vi 2)	290.000	1,5	0,9	176,6	80%	55.311.120	- 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;
Tổng cộng									176,60		55.311.120	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống								theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg			Số nhân khẩu	Thành tiền		Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	

	Dưới 30%		x	3	300.000	1	900.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							56.211.120	
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.								
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		3,0	100%	2.497.590,0	
Tổng cây trồng, hoa màu:							2.497.590	
IV. THƯỜNG 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):							114.588.865	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Ngô Quang Ánh và bà Nguyễn Thị Minh Phương
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: CHINHÁNH XUÂN LỘC
Địa chỉ: Ấp Xuân Hưng 3, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0988105131
Vị trí đất thu hồi:

Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Uí có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m (vị trí 1)

Diện tích thu hồi: 1.377,90 m²
Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 285 tờ bản đồ số 35, diện tích 4953,3m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 482863 ngày 29/5/2023 cho ông Ngô Quang Ánh và bà Nguyễn Thị Minh Phương, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định không tranh chấp.
Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35, diện tích 352,6m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 482863 ngày 29/5/2023 cho ông Ngô Quang Ánh. Đất có nguồn gốc: có một phần diện tích thuộc đất giao thông do UBND xã quản lý và một phần diện tích đất do ông Ngô Quang Ánh khai phá năm 1975, sử dụng đến nay.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường; Vị trí đất theo Số 1/III/243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026
1	13	35	m²	CLN	1	200.000	1,19	0,9	230,0	100%	49.266.000	Tiếp giáp đường đất
			m²	DGT	1	-	-	-	122,6	-	-	- Đất giao thông không bồi thường
2	285	35	m²	CLN	1	200.000	1,19	0,9	1.025,3	100%	219.619.260	Tiếp giáp đường đất
Tổng đất đai:									1.377,90		268.885.260	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	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	13	35	m²	CLN	1	200.000	0,9	230,00	1,5	62.100.000	Tiếp giáp đường đất
2	285	35	m²	CLN	1	200.000	0,90	1.025,30	1,5	276.831.000	Tiếp giáp đường đất
	Tổng cộng							1.255,30		338.931.000	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				

	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Dưới 30%		x	3	300.000	2	1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							340.731.000	
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; xây dựng năm 2015								
STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào		trụ	58.000	16,0	80%	742.400	Áp giá Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m
2	Hàng rào lưới B40		m²	101.000	86,4	80%	6.981.120	-
3	Giếng đào đất Ø1m		mét	283.000	8,0	80%	1.811.200	-
4	Ông 1m Ø1m		cái	432.000	9,0	80%	3.110.400	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:							12.645.120	
IV. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.								
STT	Tên cây trồng	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
1	Điều (năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	832.530	16,0	100%	13.320.480	Cây điều mật độ 180 cây/ha là cây trồng chính thứ 1. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*180/10000 ~25 cây DT điều=(16+6)*10000/180~1.222m².	
2	Điều (năm thu hoạch thứ 3)	Cây	774.197	6,0	100%	4.645.182		
3	Chanh (năm thu hoạch thứ 3)	Cây	642.591	10,0	100%	6.425.910	Cây chanh mật độ 625 cây/ha là cây trồng chính thứ 2. Số lượng cây trong mật độ quy định: =(DTTH-DT điều)*625/10000 ~10 cây Số lượng cây trồng chính vượt mật độ	
	Chanh (năm thu hoạch thứ 3)	Cây	642.591	10,0	0%	0		
4	Rau củ các loại	Ha	145.000.000	0,01570	0%	0	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 giáng hương) tương ứng không vượt quá số tiền 12.195.786 đồng	
5	Đu đủ (năm thu hoạch thứ 2)	Cây	91.967	5,0	0%	0		
6	Táo (năm thứ 3)	Cây	314.737	2,0	0%	0		
7	Chôm chôm (năm thứ 2)	Cây	630.312	2,0	0%	0		
8	Dừa (năm thứ 1)	Cây	379.122	9,0	100%	3.412.098		
9	Mận (năm thu hoạch thứ 3)	Cây	332.647	2,0	100%	665.294		
10	Ôi (năm thứ 1)	Cây	78.365	2,0	100%	156.730		
11	Ôi (năm thu hoạch thứ 1)	Cây	257.086	6,0	100%	1.542.516		
12	Tiêu (năm thu hoạch thứ 1)	Cây	405.399	14,0	100%	5.675.586		
13	Chuối	Ha	280.000.000		0%	0		
14	Xoài (năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	1.918.315	2,0	0%	0		
15	Mít (năm thu hoạch thứ 3)	Cây	953.714	1,0	0%	0		
16	mãng cầu xiêm (năm thứ 2)	Cây	247.255	1,0	0%	0		
17	Sầu riêng (năm thứ 5)	Cây	1.952.045	1,0	0%	0		
18	Mai (năm thứ 2)	Cây	36.700	2,0	100%	73.400		
19	Đinh lăng (năm thứ 1)	Cây	36.700	8,0	100%	293.600		
20	Hoa sứ	Cây	72.300	6,0	0%	0		
21	Mũ trôm 5-10cm	Cây	225.790	14,0	0%	0		
22	Xà cừ 10-15cm	Cây	316.106	1,0	100%	316.106		
Tổng cây trồng, hoa màu:							36.526.902	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỜI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN							20.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):							678.788.282	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Công Duy
Số định danh cá nhân: 030090005063 cấp ngày 12/01/2022
Căn cước công dân:
Địa chỉ: Ấp Xuân Hưng 3, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0981556775

Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui có hiện trạng là đường nhựa, bề tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m (vị trí 1)

Diện tích thu hồi: 837,50 m²
Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 286 tờ bản đồ số 35, diện tích 6462,9m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 482864 ngày 29/5/2023 cho ông Nguyễn Công Duy, 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Số 2/III/243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026
	286	35	m²	CLN	1	200.000	1	0,9	837,5	100%	179.392.500	Tiếp giáp đường đất
Tổng đất đai:									837,50		179.392.500	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	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
	286	35	m²	CLN	1	200.000	0,9	837,5	1,5	226.125.000	Tiếp giáp đường đất
	Tổng cộng							837,50		226.125.000	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống					theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025					
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg		Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%			x	3	300.000		1	900.000		
	Tổng cộng									900.000	
	Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									227.025.000	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: Đơn giá theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; xây dựng năm 2019

STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Trụ sắt tráng kẽm Φ76mm cao 6m		trụ	729.600	1,0	80%	583.680	tính tạm suất trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90
2	Hàng rào lưới B40		m²	101.000	18,0	80%	1.454.400	

Tổng nhà, vật kiến trúc:						2.038.080	
IV. CÂY TRỒNG: Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.							
STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Giáng hương >3-6 cm	cây	171.630	70,0	100%	12.014.100,0	Cây giáng hương mật độ 833 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*833/10000 ~70 cây
	Giáng hương >3-6 cm	cây	171.630	131,0	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ
2	Cỏ chăn nuôi	Ha	68.000.000	0,010	100%	680.000,0	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 cỏ 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 giáng hương) tương ứng không vượt quá số tiền 6.007.050 đồng
3	Chuối	Ha	280.000.000		100%	0,0	
4	Mai chiếu thủy	cây	187.000	2,0	100%	374.000,0	
5	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	29,0	100%	2.911.890,0	
Tổng cây trồng, hoa màu:						15.979.990	
V. 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+V):						440.435.570	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Hoàng Ngọc Bích
Số định danh cá nhân: 0715079002954 cấp ngày 14/5/2023
Căn cước công dân:
Địa chỉ: Ấp Xuân Hưng 3, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0986899274

Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui có hiện trạng là đường nhựa, bề tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m (vị trí 1)

Diện tích thu hồi: 986,20 m²
Loại đất thu hồi: đất rừng sản xuất (RSX)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 270 (thửa cũ 193) từ bản đồ số 35, diện tích 4970,3m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 675955 ngày 18/6/2018 cho ông Hoàng Ngọc Bích, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất; 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-HDND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Số 11/III/243/VPĐK.XL ngày 16/3/2026
	270	35	m²	RSX	1	130.000	1,19	0,9	986,2	100%	137.308.626	Tiếp giáp đường đất
Tổng đất đai:									986,20		137.308.626	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm							theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	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
	270	35	m²	RSX	1	130.000	0,9	986,2	1,5	173.078.100	Tiếp giáp đường đất
	Tổng cộng							986,20		173.078.100	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg			Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%		x	3	300.000			1	900.000		
	Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									173.978.100	

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.

STT	Tên cây trồng	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	cao su (Năm thu hoạch thứ 9)	Cây	606.840	55,0	100%	33.376.200,0	Cây cao su mật độ 555 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*555/10000 ~55 cây
	cao su (Năm thu hoạch thứ 9)	Cây	606.840	40,0	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ

2	Lồng mức	đồng/cây	35.000	15,0	100%	525.000,0	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 cỏ 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 cao su) tương ứng không vượt quá số tiền 16.688.100 đồng
3	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	1,0	100%	100.410,0	
4	Tre tấm vòng 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	22.000	50,0	100%	1.100.000,0	
Tổng cây trồng, hoa màu:						35.101.610	
IV. THƯỜNG 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):						362.388.336	

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

Nguồn gốc đất thu hồi: DL 136/23 ngày 10/8/2023 cho ông Nguyễn Quang Ngọc. Năm 2023, ông Ngọc chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hiền và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc đăng ký biến động quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận số DL 136/23 ngày 10/8/2023 mục đích sử dụng đất trồng lúa nước còn lại (LUK) và đất trồng cây hằng năm khác (HNK); đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):	198.820.800
--------------------------------------	--------------------

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Tho và bà Nguyễn Thị Hải

Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 082043004703 cấp ngày 28/9/2021

Địa chỉ: Xã Xuân Hưng 2, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0387544811

Vị trí đất thu hồi:

Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui có hiện trạng là đường nhựa, bề tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m (vị trí 1)

Diện tích thu hồi:

1.990,10 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 33 tờ bản đồ số 35, diện tích 17365,3m² được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 220250 ngày 16/9/2008 cho ông Nguyễn Văn Tho và bà Nguyễn Thị Hải, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi 1990,1m² có tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 2021.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường; Vị trí đất theo Số 15/III/243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026
	33	35	m ²	CLN	1	200.000	1,19	0,9	1.340,6	100%	287.156.520	- 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;
			m ²	CLN	1 (phạm vi 2)	200.000	1,19	0,9	649,5	80%	111.298.320	
Tổng đất đai:									1.990,10		398.454.840	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm								theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hỗ trợ so với đơn giá	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	33	35	m²	CLN	1	200.000	1,5	0,9	1.295,2	100%	349.698.600	- 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; - Trừ diện tích đất có xây dựng tài sản
			m²	CLN	1 (phạm vi 2)	200.000	1,5	0,9	649,5	80%	140.292.000	
	Tổng cộng								1.944,68		489.990.600	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống							theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg			Số nhân khẩu		Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Dưới 30%			x	3	300.000			2		1.800.000	
	Tổng cộng										1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):											491.790.600	

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

Nguồn gốc đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm (CLN), đất trồng cây hàng năm khác (HNK)

Thửa đất số 284 tờ bản đồ số 35, diện tích 20.633m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 00005753 ngày 15/01/2025 cho ông Lý Sổng và bà Trần Thị An, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hằng năm khác; đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

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

2	Hỗ trợ ổn định đời sống	theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
---	-------------------------	--

	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Dưới 30%		x	3	300.000	2	1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):							813.825.000	
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.								
STT	Tên cây trồng	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
1	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	802,0	100%	80.528.820,0	Cây keo lá tràm (tràm) mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*2000/10000 ~802 cây	
2	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	979,0	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ	
Tổng cây trồng, hoa màu:						80.528.820		
IV. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025	
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):						1.558.560.320		

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất:

Ông Ôn Văn Huỳnh

Số định danh cá nhân/

075092004292

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Ấp Xuân Hưng 1A, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

0922696505

Vị trí đất thu hồi:

Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui - vị trí 2

Diện tích thu hồi:

668,40 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây hàng năm khác (HNK)

Thửa đất số 202 tờ bản đồ số 36, diện tích 4372,2m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 04247260 ngày 30/9/2025 cho ông Ôn Văn Huỳnh, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác; đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

Thửa đất số 184 tờ bản đồ số 36, diện tích 815,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có nguồn gốc ông Ôn Văn Phấn nhận sang nhượng năm 1996 sau đó tặng cho ông Ôn Văn Huỳnh sử dụng từ đó cho đến nay, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác; đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

Nguồn gốc đất thu hồi:

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Số 21/III/243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026
1	202	36	m ²	HNK	2	150.000	1,19	424,1	100%	75.701.850	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
2	184	36	m ²	HNK	2	150.000	1,19	244,3	100%	43.607.550	
Tổng đất đai:								668,40		119.309.400	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025					
Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường				
Dưới 30%		x	3	300.000	1	900.000					
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):						900.000					

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.

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
	Keo lá tràm ≤5 cm	cây	15.384	134,0	100%	2.061.456,0	Cây keo lá tràm (tràm) mật độ 2000 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*2000/10000 ~134 cây
	Keo lá tràm ≤5 cm	cây	15.384	200,0	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ

Tổng cây trồng, hoa màu:	2.061.456	
IV. THƯỜNG 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):	134.270.856	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất:

Bà Nguyễn Thị Ba

Số định danh cá nhân:

075178008386

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Ấp Xuân Hưng 2A, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

Vị trí đất thu hồi:

Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui - vị trí 2

Diện tích thu hồi:

415,70 m²

Loại đất thu hồi:

đất rừng sản xuất (RSX)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 288 (thửa đất 182, 262, 264, 183, 205, 213), phần diện tích bị ảnh hưởng dự án tại thửa đất 264 cũ tờ bản đồ số 36, diện tích 5160m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 350995 ngày 19/6/2014 cho bà Nguyễn Thị Ba; diện tích bị ảnh hưởng dự án 415,7m²; 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;
- Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Số 22/III/243/VPĐK.XL ngày 16/5/2026
	288	36	m ²	RSX	2	111.000	1,19	415,7	100%	54.909.813	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								415,70		54.909.813	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	288	36	m²	RSX	2	111.000	415,7	1,5	69.214.050	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
	Tổng cộng						415,70		69.214.050	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường		
	Dưới 30%		x	3	300.000	1	900.000			
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):								70.114.050		

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.

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
-----	---------------	-----	---------	----------	------------------	------------	--

	Keo lá tràm >5-10 cm	cây	22.043	10,0	100%	220.430,0	
Tổng cây trồng, hoa màu:						220.430	
IV. THUỞNG 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):						137.244.293	

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

Ông Nguyễn Văn Vũ

087076020516

Địa chỉ:

0387784168

Đường Xuân Hưng đi Xuân Tâm cũ đoạn từ Quốc lộ 1 +300m đến Suối Sông Ui - vị trí 2

1.325,80 m²

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Thửa đất số 326 tờ bản đồ số 36, diện tích 4564,9m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 675404 ngày 04/12/2017 cho ông Nguyễn Văn Vũ, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

I. ĐẤT ĐAI:

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

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	326	36	m ²	CLN	2	150.000	1,19	1.325,8	100%	236.655.300	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 28/2023/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								1.325,80		236.655.300	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

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

Hỗ trợ ổn định đời sống						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025		
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp	Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg	Số nhân khẩu	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	Dưới 30%		x	3	300.000	1	900.000	
Tổng chính sách hỗ trợ							900.000	

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.

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
	Xoài (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	Cây	1.918.315	26,0	100%	49.876.190,0	
Tổng cây trồng, hoa màu:						49.876.190	
IV. THƯỜNG 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):						303.431.490	

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

Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
	148	270	m ²	HNK	2	141.000	1,19	813,4	100%	136.480.386	Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:								813,40		136.480.386	
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.											
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	
	Keo lá tràm >5-10 cm				cây	22.043	150,0	100%	3.306.450,0		
Tổng cây trồng, hoa màu:									3.306.450		
TỔNG CỘNG (I+II):									139.786.836		

PHƯƠNG AN CHI TIẾT (Dự kiến)

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Huỳnh Phú Quốc và bà Lê Thị Mỹ Duyên

Số định danh cá nhân: 072165009063; 052062006804

Căn cước công dân: 0904423200

Địa chỉ: Ấp Xuân Hòa 2, xã Xuân Hòa, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0904423200

Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Sóc Ba Bường đoạn từ Đường Xuân Hòa 5 đến Hết ranh thửa đất số 747, tờ BĐDC số 285 về bên trái, xã Xuân Hòa:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.

Đường Sóc Ba Bường đoạn từ Đường Xuân Hòa 5 đến Hết ranh thửa đất số 747, tờ BĐDC số 285 về bên trái, xã Xuân Hòa

Diện tích thu hồi: 2940,3 m²

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

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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

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.

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	114	270 (29 cũ)	m ²	HNK	1 (phạm vi 2)	180.000	1,19	0,9	230,6	80%	35.564.054	- Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Sóc Ba Bường đoạn từ Đường Xuân Hòa 5 đến Hết ranh thửa đất số 747, tờ BĐDC số 285 về bên trái, xã Xuân Hòa; Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m. - 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;
2	158	270 (29 cũ)	m ²	CLN	1 (phạm vi 2)	180.000	1,19	0,9	697,8	80%	100.483.200	
3	143	270 (29 cũ)	m ²	CLN	1 (phạm vi 2)	180.000	1,19	0,9	425,6	80%	61.286.400	
4	123	270 (29 cũ)	m ²	CLN	1 (phạm vi 2)	180.000	1,19	0,9	510,5	80%	73.512.000	
5	66	270 (29 cũ)	m ²	CLN	1 (phạm vi 2)	180.000	1,19	0,9	611,6	80%	88.070.400	
6	146	270 (29 cũ)	m ²	HNK	2	141.000	1,19	-	464,2	100%	77.888.118	Đường Sóc Ba Bường đoạn từ Đường Xuân Hòa 5 đến Hết ranh thửa đất số 747, tờ BĐDC số 285 về bên trái, xã Xuân Hòa Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng đất đai:									2.940,30		436.804.172	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường

1 Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm									theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Hỗ trợ so với đơn giá	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	114	270 (29 cũ)	m²	HNK	1 (phạm vi 2)	180.000	1,5	0,9	230,6	80%	44.828.640	- Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Sóc

2	158	270 (29 cũ)	m²	CLN	1 (phạm vi 2)	180.000	1,5	0,9	697,8	80%	135.652.320	Ba Buồng đoạn từ Đường Xuân Hòa 5 đến Hết ranh thửa đất số 747, tờ BĐĐC số 285 về bên trái, xã Xuân Hòa: Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m. - 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;
3	143	270 (29 cũ)	m²	CLN	1 (phạm vi 2)	180.000	1,5	0,9	425,6	80%	82.736.640	
4	123	270 (29 cũ)	m²	CLN	1 (phạm vi 2)	180.000	1,5	0,9	510,5	80%	99.241.200	
5	66	270 (29 cũ)	m²	CLN	1 (phạm vi 2)	180.000	1,5	0,9	611,6	80%	118.895.040	
6	146	270 (29 cũ)	m²	HNK	2	141.000	1,5	-	464,2	100%	98.178.300	Đường Sốc Ba Buồng đoạn từ Đường Xuân Hòa 5 đến Hết ranh thửa đất số 747, tờ BĐĐC số 285 về bên trái, xã Xuân Hòa Đơn giá vị trí 2 được tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 điều 5 của Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng cộng									2.940,30		579.532.140	
2	Hỗ trợ ổn định đời sống							theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp		Có di chuyển chỗ ở	Không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 15 kg		Số nhân khẩu	Thành tiền		Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Dưới 30%			x	3	300.000		2	1.800.000			
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									581.332.140			
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.												
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 3)				Cây	2.259.982			54,0	100%	122.039.028,0	Cây Xoài mật độ 240 cây/ha là cây trồng chính thứ 1. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*240/10000 ~70 cây
2	Dừa năm thứ 2				Cây	673.935			20,0	100%	13.478.700,0	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 xoài) tương ứng không vượt quá số tiền
3	Ói (năm thứ 2)				Cây	126.573			1,0	100%	126.573,0	61.019.514 đồng
Tổng cây trồng, hoa màu:											135.644.301	
IV. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN											20.000.000	khoản 4, Điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV):											1.173.780.613	