



Số: /PA-TTPTQĐ.TB

Trảng Bom, ngày tháng 5 năm 2026

**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ (ĐỢT BỔ SUNG)**

Dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường  
ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành  
phố Long Khánh đoạn qua xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai  
(Nay là xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai)

(Niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến)

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

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

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

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

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

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

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



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

Căn Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công nhóm A, nhóm B, nhóm C trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2023 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai đối với dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh;

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ các Thông báo của UBND xã Xuân Đường, thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai);

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

Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh đoạn qua xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai) - Bổ sung Đợt 01 đối với 42 hộ gia đình, cá nhân.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bổ sung) đối với 42 trường hợp (đợt 01) để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh đoạn qua xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai), gồm các nội dung:

### 1. Tổng diện tích đất thu hồi:

Đất của 42 hộ gia đình, cá nhân với diện tích thu hồi là 50.787,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, hàng năm khác, lúa, nuôi trồng thủy sản.

2. Tổng số trường hợp thu hồi đất là 42 trường hợp.

3. Tổng số trường hợp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 42 trường hợp.

4. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

5. Phương án hỗ trợ ổn định đời sống:

6. Phương án bố trí tái định cư:

7. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi:

8. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi:

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

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án là: 7.000.889.861 đồng (số tiền bằng chữ: Bảy tỷ, tám trăm tám mươi chín ngàn, tám trăm sáu mươi một đồng). Trong đó:

9.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 42 hộ gia đình, cá nhân là: 6.766.444.310 đồng (số tiền bằng chữ: Sáu tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi bốn ngàn, ba trăm mười đồng), cụ thể:

- Bồi thường về đất:	3.611.536.560 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:	0 đồng.
- Bồi thường cây trồng:	0 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác:	0 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	10.260.000 đồng.
- Hỗ trợ chuyển đổi việc làm:	3.076.647.750 đồng.
- Thương bàn giao mặt bằng trước thời hạn:	68.000.000 đồng.

9.2 Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025; Điều 15 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh.

Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%) = Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (không bao gồm thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn) \* 3,5%: 6.698.444.310 đồng x 3,5% = 234.445.551 đồng.

Trong đó: UBND xã Xuân Đường được trích 15% kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.



- Kinh phí của UBND xã Xuân Đường là: 234.445.551 đồng x 15% = 35.166.833 đồng.

Trên đây là Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Bổ sung đợt 01) đối với 42 trường hợp để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh đoạn qua xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai)/.

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN BỎ SUNG ĐỐT 1**

Thuộc dự án: dự án Đường ĐT.770B, huyện Định Quán, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Long Thành và thành phố Long Khánh (đoạn qua xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai)



STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m <sup>2</sup> )										Chưa sử dụng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về ổn định đời sống	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thường đi đời	Tổng công giá trị bồi thường, hỗ trợ	Chi		
			Tổng	Phi nông nghiệp	Đất ở	Tổng	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác												
1	Phùng Thị Trung Thu	558/2A Bình Quới, phường Bình Quới, Tp HCM	529									529			35.707.500					4.000.000	39.707.500	
2	Nguyễn Tân Thi	Ấp 8, xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai	67,2											8.769.600	3.420.000				2.000.000	14.189.600		
3	Nguyễn Thị Kim Liên	Ấp 3, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai	1.563,9											105.563.250					4.000.000	-246.314.250		
4	Phan Thanh Minh	97 đường Tân Vinh, Phường Khánh Hội, thành phố Hồ Chí Minh	1.081,5											73.001.250					4.000.000	77.001.250		
5	Đỗ Thị Hà Kỳ	280/103 Bùi Hữu Nghĩa, phường 02, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh	1.082,6											87.690.600					4.000.000	87.690.600		
6	Vũ Ngọc Quảng; Nguyễn Xuân Vui; Lê Nguyễn Giáp	210/8 Khu phố 7, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai	1.741,8											117.571.500					4.000.000	513.476.500		
7	Phan Thanh Minh và bà Dương Thị Mỹ Oanh	97 Tân Vinh, phường Khánh Hội, Tp HCM	97,2											11.416.140					4.000.000	57.698.140		
8	Võ Xuân Bắc và bà Trần Nữ Cẩm Lam	Tổ 22, khu phố 1, phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai	179,6											14.547.600					4.000.000	18.547.600		
9	Võ Thị Qua	Ấp Tự Tức, xã Xuân Đường, tỉnh Đồng Nai	3											243.000					243.000	243.000		
10	Dương Tấn Hưng	Phủ Đông, phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai	1.364,5											92.103.750					92.103.750	92.103.750		
11	Dương Văn Mạnh và bà Ngô Thị Hải	Ấp 6, xã Long Phước, thành phố Đồng Nai	2.586,3											174.575.250					174.575.250	174.575.250		
12	Đoàn Thị Đông	Ấp 8, xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai	3,7											434.565					160.950	595.515		





STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m <sup>2</sup> )										Chưa sử dụng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về ổn định đời sống	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng đi đời	Tổng công giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú																				
			Phi nông nghiệp		Nông nghiệp					Đất nuôi trồng thủy sản	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa									Đất trồng cây hàng năm khác																			
			Tổng	Đất ở	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác																																
13	Đỗ Quang Trường	Ấp Suối Cà, xã Long Phước, thành phố Đồng Nai	544,9		544,9		544,9													36.780.750					36.780.750															
14	Trần Văn Đình	Số 4, tổ 10, ấp Phước Lâm, xã Long Hải, thành phố Hồ Chí Minh	2.339,9		2.339,9		2.339,9														189.531.900						701.970.000									891.501.900				
15	Nguyễn Thị Hoa	232/1 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh	2.095,5		2.095,5		2.095,5														141.446.250							471.487.500								616.933.750				
16	Nguyễn Thanh Bình	Ấp 3, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	833,8		833,8		213,5	620,3													56.281.500																56.281.500			
17	Nguyễn Thị Hiếu	Ấp 3, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	2		2		2														135.000																135.000			
18	Phạm Thị Thủy	Tổ 58, ấp 5, xã An Phước, thành phố Đồng Nai	1.195,2		1.195,2		1.195,2														96.811.200																	96.811.200		
19	Nguyễn Văn Vinh	Ấp 8, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	455,7		455,7		455,7														30.759.750																	19.509.750		
20	Nguyễn Thị Thủy Hoa	Ấp 8, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	1,3		1,3		1,3														292.500																	292.500		
21	Nguyễn Trần Nghĩa; Nguyễn Minh Khoa; Nguyễn Tuấn Hào; Huỳnh Dương Kiệt Minh	32A đường số 51, phường An Hội Tây, thành phố Hồ Chí Minh	2.205,9		2.205,9		2.205,9														148.898.250																		649.225.750	
22	Phan Hoàng Nhơn	Ấp 4, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	2.722,6		2.722,6		2.722,6														183.775.500																		183.775.500	
23	Võ Thị Lân	Ấp 4, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	203,6		203,6		203,6														13.743.000																		13.743.000	
24	Ông Nguyễn Văn Hiếu và bà Lê Thị Hương	Ấp 4, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	1.014,4		1.014,4		1.014,4														68.472.000																		68.472.000	
25	Ông Nguyễn Thanh Tuấn và bà Dương Thị Thủy	Ấp Tự Đức, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	1.482,1		1.482,1		1.482,1														119.147.760																		163.276.560	
26	Nguyễn Thanh Hiếu	Tổ 3, ấp Suối Cà, Bàu Cạn, Long Thành, Đồng Nai	656,9		656,9		656,9														44.340.750																		44.340.750	

CHÍNH QUẢN  
RANG  
QUẢN



STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m <sup>2</sup> )										Chưa sử dụng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về ổn định đời sống	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thương di dời	Tổng công giá bồi thường, hỗ trợ	Chi phí bồi thường, hỗ trợ	
			Phi nông nghiệp		Nông nghiệp					Đất nuôi trồng thủy sản	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa									Đất trồng cây hàng năm khác
			Tổng	Đất ở	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất trồng cây hàng năm khác													
27	Lý Minh Trung	Ấp Thanh Bình, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai	915,3		915,3		915,3											4.000.000	65.782.750		
28	Phạm Hồng Chương; Nguyễn Văn Vinh; Nguyễn Sỹ Thọ	Khu phố 8, phường Hồ Nai, thành phố Đồng Nai	2.460,5		2.460,5		2.460,5											4.000.000	166.083.750		
29	Phạm Minh Tiến; Đỗ Viết Quyên	Khu phố 1, phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai	1.578		1.578		1.578											4.000.000	131.818.000		
30	Trần Hoàng Tùng	Ấp 2, xã An Phước, thành phố Đồng Nai	74,7		74,7		58,9			15,8								2.000.000	30.460.700		
31	Lưu Văn Hải	Ấp 8, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	194,1		194,1		194,1											4.000.000	701.173.750		
32	Ngô Thị Mỹ Hằng	Tổ 3, ấp 3, xã Xuân Quê, tỉnh Đồng Nai	2.383,5		2.383,5		2.383,5											4.000.000	106.305.750		
33	Lê Thị Diệu Hải	75/1 ấp Tam Đông, xã Đông Thành, thành phố Hồ Chí Minh	1.574,9		1.574,9		1.574,9												106.305.750		
34	Trình Văn Thái; Trần Đặc Tài; Lê Văn Tiến	184 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh	1.348,3		1.348,3		1.348,3												91.010.250		
35	Bà Vũ Thị Dung	Tổ 06, ấp Văn Hải, Long Thành, Đồng Nai	2.357,5		2.357,5		2.357,5											4.000.000	696.988.750		
36	Vũ Thị Lan Phương	133/26 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Gia Định, Tp HCM	131,4		131,4		131,4												8.869.500		
37	Dương Thị Minh Hiền	332/53/17/7 Dương Quảng Hàm, phường An Nhơn, thành phố Hồ Chí Minh	3.210,8		3.210,8		3.210,8												216.729.000		
38	Đặng Thị Nga	Ấp 3, xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai	181,5		181,5		181,5												40.837.500		
39	Dương Văn Vinh	Ấp 3, xã An Phước	609,1		609,1		609,1			609,1								4.000.000	182.161.750		
40	Nguyễn Minh Khoa; Nguyễn Trần Nghĩa	54, Đường 5, khu phố 5, phường Hiệp Bình, thành phố Hồ Chí Minh	1.264,6		1.264,6		1.264,6												16.000.000	104.780.500	
41	Nguyễn Văn Phát - bà Đặng Thị Hồng Nga	Ấp 1, xã Xuân Dương, thành phố Đồng Nai	1.877,8		1.877,8		1.877,8												208.435.800		







