

Số: **768** /TB-TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày 22 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

**V/v niêm yết công khai Phương án (Dự kiến) bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
Dự án: Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần
đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành (đợt 2).**

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

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc phối hợp với UBND phường Xuân Lộc thông báo niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án chi tiết của 03 hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng Dự án: Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành (đợt 2). cụ thể như sau:

1. Thời gian niêm yết 10 ngày: Bắt đầu từ ngày 22/7/2026 đến hết ngày 01/8/2026.

2. Địa điểm niêm yết:

- Tại trụ sở UBND xã Xuân Thành, thành phố Đồng Nai;
- Tại trụ sở Nhà văn hóa ấp Cây Da, xã Xuân Thành (địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi);

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân được biết và có ý kiến đóng góp xin liên hệ đến Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoặc UBND xã Xuân Thành để được hướng dẫn, xem xét giải quyết.

Trong thời gian niêm yết, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan, tổng hợp ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) để gửi đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết; hết thời

gian niêm yết nêu trên sẽ tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi.

4. Kính đề nghị UBND xã Xuân Thành giúp chỉ đạo phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải toàn bộ Thông báo đính kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Thành và tiếp nhận thông tin, ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) chuyển về Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc để tổng hợp.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc thông báo đến UBND xã Xuân Thành, Ban nhân dân ấp Cây Da và các hộ gia đình, cá nhân nơi có đất thu hồi được biết, phối hợp thực hiện.

(Đính kèm dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Phương án chi tiết của 03 hộ gia đình, cá nhân).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- UBND xã Xuân Thành;
- Phòng KT xã;
- GD, PGD TTPTQĐ.CNXL;
- Lưu: VT- TPTQĐ.CNXL.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Lê Bảo

Số: /PA- TTPTQĐ.CNXL

Xuân Lộc, ngày tháng 7 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ (dự kiến)

**Dự án: Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần
đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành (đợt 2).**

I. Căn cứ pháp lý.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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

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

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

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

Căn cứ văn bản số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo 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/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

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

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

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoàn chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành

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

Dự án: Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành có 19 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án. Nay Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc hoàn chỉnh 03 hộ dân lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2) như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 288,3 m²

Bồi thường hạn chế khả năng sử dụng đất: 5651,1 m²

Trong đó: Đất nông nghiệp: 5939,4 m²

2. Tổng số người có đất thu hồi: 03 hộ gia đình, cá nhân tại xã Xuân Thành.

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

4. Phương án bố trí tái định cư (nếu có):

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có):
Không có.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

7. Tổng giá trị của phương án bồi thường, hỗ trợ là: 8.665.864.356 đồng.

Trong đó:

a. Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho dân là: 1.331.200.730 đồng

Bao gồm:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.077.665.343 đồng

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc: 37.732.608 đồng

- Bồi thường về cây trồng: 60.010.870 đồng

- Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 62.775.450 đồng

- Thường đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 48.000.000 đồng

b. Kinh phí của tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%): 45.016.449 đồng trong đó:

— Kinh phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc: 38.263.982 đồng.

— Kinh phí của UBND xã Xuân Thành: 6.752.467 đồng.

(Bảng tổng hợp kèm theo)

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

Dự án có 19 hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án, nay đã hoàn chỉnh hồ sơ 14 hộ để niêm yết công khai đợt 1 và 03 hộ đợt 02.

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

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

Trên đây là phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án: Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành (đợt 2).

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Đồng Nai (b/c)
- TTPTQĐ Thành phố Đồng Nai (b/c);
- UBND xã Xuân Thành;
- Ban QLDA các công trình điện miền nam;
- BGĐTTPTQĐCNXL;
- Lưu VT,.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Lê Bảo

QUY
H
U
AN
*

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ

Dự án: Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành.

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)					Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật nuôi khác	Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác	Bồi thường chi phí di chuyển	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thường đối với người có đất thu hồi ban giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thường	Chi chủ
			Nông nghiệp			Phi Nông nghiệp												
			Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Trong đó đất ở	Tổng	Trong đó đất ở											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	Bà Nguyễn Thị Thanh Vy	654,20	654,20	-	-	-	-	124.559.680,0	-	4.662.168,0	-	-	-	-	-	12.000.000	141.221.848	
2	Bà Nguyễn Thị Thu Trang	1.358,20	1.358,20	-	-	-	-	258.601.280,0	37.732.608,00	30.465.300,0	-	-	-	-	-	16.000.000	342.799.188	
3	Ông Nguyễn Quang Hiến	3.927,00	3.927,00	-	-	-	-	694.504.383,0	-	24.883.402,0	-	-	-	62.775.450,00	20.000.000	802.163.235		
TỔNG CỘNG		5.939,4	5.939,4	-	-	-	-	1.077.665.343,0	37.732.608,0	60.010.870,0	-	-	-	62.775.450,0	48.000.000,0	1.286.184.271		
Kính phí của Tổ chức thực hiện bồi thường: (b) = (a) x 3,5%																		
Trong đó: _ Kính phí của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Xuân Lộc (85%) (c) = (b) x 85%																		
_ Kính phí của UBND xã Xuân Thành (15%) (d) = (b) x 15%																		
TỔNG GIÁ TRỊ CỦA PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG: (a+b)																		
1.331.200.720																		

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành.

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Thanh Vy

Số định danh cá nhân: 074187001100

Căn cước công dân:

Địa chỉ: phường Tân Uyên, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0913477504

Vị trí đất thu hồi:

Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Xuân Thành - Suối Cao - Xuân Bắc đoạn từ giáp ranh xã Xuân Thành đến cách ngã ba giao đường Xuân Thành - Suối Cao - Xuân Bắc với đường Xuân Trường - Suối Cao 250m và đoạn từ giáp đường trung tâm xã Suối Cao đi cao su đến cách ngã ba giao đường Xuân Thành - Suối Cao - Xuân Bắc với đường Xuân Trường - Suối Cao 250m có hiện trạng là đường nhựa, bề tổng xi măng:
- Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $> 1.000m$

Diện tích thu hồi: 654,20 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 260 tờ bản đồ số 34 xã Suối Cao cũ nay là tờ bản đồ số 110 xã Xuân Thành đã được cấp GCNQSDĐ số DI 231240 ngày 03/02/2023 cho ông Trần Pê Lê.
- Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m ²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý: căn cứ quy định bồi thường Vị trí đất theo Số 15/603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026
1	260	110 (34 cũ)	m ²	CLN	1	200.000	1,19	1,0	654,2	80%	124.559.680	Diện tích hành lang
Tổng đất đai:									654,20		124.559.680	

II. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý: căn cứ quy định bồi thường
1	điều (Năm thu hoạch thứ 16 trở đi)	(25 năm)	Cây	832.530	7 80%	4.662.168,0	Cây trồng chặt, tía theo VB số 4219/SPMB-PDB. Cây điều mật độ 180 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTTH*180/10000=12 cây
Tổng cây trồng, hoa màu:						4.662.168	

III. TIỀN BỒI 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):	141.221.848	

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối
- Phần đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành.

Họ và tên người sử dụng đất:

Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Số định danh cá nhân:

024182016288

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

xã Xuân Thành, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

0372571217

Vị trí đất thu hồi:

Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Xuân Thành - Suối Cao - Xuân Bắc đoạn từ giáp ranh xã Xuân Thành đến cách ngã ba giao đường Xuân Thành - Suối Cao - Xuân Bắc với đường Xuân Trường - Suối Cao 250m và đoạn từ giáp đường trung tâm xã Suối Cao đi cao su đến cách ngã ba giao đường Xuân Thành - Suối Cao - Xuân Bắc với đường Xuân Trường - Suối Cao 250m có hiện trạng là đường nhựa, bề tổng xi măng:
- Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $> 1.000m$

Diện tích thu hồi:

1.358,20 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 35 xã Suối Cao cũ nay là thửa đất số 111 xã Xuân Thành đã được cấp GCNQSDĐ số DI 511497 ngày 17/01/2023 cho bà Nguyễn Thị Thu Trang.
- Thửa đất số 41 tờ bản đồ số 35 xã Suối Cao cũ nay là thửa đất số 111 xã Xuân Thành đã được cấp GCNQSDĐ số DI 511496 ngày 17/01/2023 cho bà Nguyễn Thị Thu Trang.
- Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m ²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường; Vị trí đất theo Số 21,23/603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026
1	27	111 (35 cũ)	m ²	CLN	1	200.000	1,19	1,0	105,0	80%	19.992.000	Diện tích hành lang
2	41	111 (35 cũ)	m ²	CLN	1	200.000	1,19	1,0	1.253,2	80%	238.609.280	Diện tích hành lang
Tổng đất đai:									1.358,20		258.601.280	

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

STT	Danh mục tài sản	Phân loại, kết cấu	DVT	Đơn giá	Mức hỗ trợ so với đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà kho	bán kiên cố	m ²	1.854.000	80%	31,80	80%	37.732.608	
Tổng nhà, vật kiến trúc:								37.732.608	

III, CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

STT	Tên cây trồng	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 thứ 5) (25 năm)	Cây	406.204	75	100%	30.465.300,0	Cây trồng chặt bỏ theo VB số 4219/SPMB-PDB. Cây điều mật độ 555 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mật độ quy định: =DTH*555/10000 ~75 cây
	cao su (Năm thứ 5) (25 năm)	Cây	406.204	35	0%	0,0	Số lượng cây trồng chính vượt mật độ
Tổng cây trồng, hoa màu:						30.465.300	

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):

342.799.188

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (dự kiến)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Trạm biến áp 500kV Đồng Nai 2 và đường dây đầu nối - Phần đường dây đầu nối, đoạn qua xã Xuân Thành.

Họ và tên người sử dụng đất:

Ông Nguyễn Quang Hiến

Số định danh cá nhân/

045059005591

Căn cước công dân:

Địa chỉ:

Xã Xuân Thành, Thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

0965635411

Vị trí đất thu hồi:

- Thửa 498: Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Cầu giở bay đến Hết ranh xã Xuân Thành có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng;
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m
- Thửa 527 và thửa 500: Đường Xuân Lộc - Long Khánh đoạn từ Cầu giở bay đến Hết ranh xã Xuân Thành

Diện tích thu hồi:

3.927,00 m²

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm (CLN)

Nguồn gốc đất thu hồi:

- Thửa đất số 527, 500 tờ bản đồ số 160 xã Xuân Thành chưa được cấp GCNQSDĐ. Nguồn gốc sử dụng đất: gia đình ông Nguyễn Quang Hào khai phá 1978, đến năm 1996 thì ông Nguyễn Quang Hào chết, đến năm 2001 thì mẹ ruột ông Nguyễn Quang Hiến là bà Ngô Thị Cảnh mất. Sau khi cha mẹ mất, ông Nguyễn Quang Hiến sử dụng ổn định cho đến nay.
- Thửa đất số 498 tờ bản đồ số 84 xã Suối Cao cũ nay là tờ bản đồ số 160 xã Xuân Thành đã được cấp GCNQSDĐ số CO 196336 ngày 12/07/2018 cho ông Nguyễn Quang Hiến
- Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m ²)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh (K)	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất	Số lượng (m ²)	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường; Vị trí đất theo Số 24,25,26/603/VPĐK.XL-TTLT ngày 28/01/2026
1	498	160	m ²	CLN	1	470.000	1,45	1,0	105,9	80%	57.736.680	Diện tích hành lang
2	527	160	m ²	CLN	2	141.000	1,45	1,0	21,7	100%	4.436.565	Diện tích thu hồi - móng trụ
	527	160	m ²	CLN	2	141.000	1,45	1,0	3.157,1	80%	516.375.276	Diện tích hành lang
3	500	160	m ²	CLN	2	141.000	1,45	1,0	266,6	100%	54.506.370	Diện tích thu hồi - móng trụ
	500	160	m ²	CLN	2	141.000	1,45	1,0	375,7	80%	61.449.492	Diện tích hành lang
Tổng đất đai:									3.927,00		694.504.383	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

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	527	160	m²	CLN	2	141.000	1,5	1,0	21,7	100%	4.589.550	
1	500	160	m²	CLN	2	141.000	1,5	1,0	266,6	100%	56.385.900	
Tổng cộng									288,30		60.975.450	
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	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường		
	Dưới 30%		x	6	600.000		1	50%	1.800.000			
Tổng cộng									1.800.000			
Tổng chính sách hỗ trợ (1+2):									62.775.450			

III. CÂY TRỒNG: Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ; Đơn giá theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025, Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Mức hỗ trợ theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 4219/SPMB-PDG ngày 25/5/2026 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc Gia.

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
-----	---------------	-----	---------	----------	------------------	------------	--

I	điều (Năm thu hoạch thứ 11 - 15)	(25 năm)	Cây	1.003.363	31	80%	24.883.402,0	Cây trồng chặt, tỉa theo VB số 4219/SP/MR-PDB. Cây điều mới độ 180 cây/ha là cây trồng chính. Số lượng cây trong mỗi độ quy định: =DTTH*180/10000 ~71 cây
Tổng cây trồng, hoa màu:							24.883.402	
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):							802.163.235	