

**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ (Đợt 4)**  
**Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu**  
**Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú (xã Phú Hòa)**  
**(Niêm yết công khai phương án lấy ý kiến hộ dân)**

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

**1. Pháp lý chung:**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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/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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Bảng giá đất lần đầu tiên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

## **2. Pháp lý dự án:**

Căn cứ Quyết định số 1045/QĐ-TTg ngày 06/9/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 280/BQLDATL-ĐHDA2 ngày 12/02/2025 của Ban Quản lý Dự án Thăng Long (Bộ Giao thông Vận tải) về việc đề nghị tách tiểu dự án thành phần GPMB, Dự án đầu tư xây dựng Đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP cho các huyện làm chủ đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 3125/UBND-KTNS ngày 13/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú.

Kế hoạch thu hồi đất số 313/KH-BQLDAKV11 ngày 26/9/2025 Kế hoạch thu hồi đất dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP (đoạn xã Phú Hoà), tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 14/11/2025 của UBND xã Phú Hòa dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) theo phương thức PPP (đoạn xã Phú Hoà), tỉnh Đồng Nai.

## **II. GIÁ VÀ CÁC CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:**

### **1. Bồi thường về đất:**

Căn cứ Phiếu xác định vị trí thửa đất các thửa đất thu hồi thuộc dự án do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi Định Quán thực hiện ngày 09/10/2025.

Căn cứ Văn bản số 190/VPĐK.ĐQ ngày 20/01/2026 về việc xác định vị trí, cung cấp thông tin tại xã Phú Hòa, thuộc dự án ĐTXD đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (GD 1) đoạn qua địa bàn xã Phú Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 (căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) được Thuế cơ sở 4 xác nhận ngày 03/3/2026.

Căn cứ văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng các chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Ngày 06/03/2026, UBND xã Phú Hòa phối hợp cùng với Cơ sở thuế 4, Văn Phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Định Quán, Ban quản lý dự án khu vực 11 thống nhất so sánh giá đất cụ thể đã được phê duyệt và bảng giá đất lần đầu tiên năm 2026 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trên cơ sở đó Ban quản lý dự án khu vực 11 thực hiện áp giá bồi thường về đất cho các hộ dân theo giá đất cụ thể đã được phê duyệt để niêm yết công khai phưng án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 4) cho các hộ dân.

Theo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường để tính tiền bồi thường khi thu hồi đất theo Văn bản số 1032/HĐTĐ ngày 31/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá cụ thể xã Phú Hòa cụ thể:

STT	Mục đích sử dụng đất	Tên đường - Khu vực	Theo Quyết định 56/2022/QĐ-UBND và 86/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai		Giá đất đề xuất (đồng/m <sup>2</sup> )	Hệ số điều chỉnh giá đất
			Vị trí	Giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )		
1	LUK, LUC	Đường nhóm 1 - huyện Định Quán	Vị trí 3	60.000	219.000	3,6486
2			Vị trí 4	50.000	182.000	3,6486
3	BHK, LUK, LUC	Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	Vị trí 2	50.000	181.000	3,6204
4			Vị trí 3	40.000	161.000	4,0278
5			Vị trí 4	30.000	136.000	4,5376
6			NTS	Vị trí 4	25.000	113.000
7	RSX		Vị trí 4	25.000	113.00	4,5376

## 2. Nhà vật kiến trúc:

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

Căn cứ Khoản 2, Điều 19 Quyết định số Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

a) Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014: được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính: được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.

b) Nhà ở, công trình xây dựng không có phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014: được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính: được hỗ trợ 60% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Đối với 1 số loại tài sản không có đơn giá quy định tại Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành về việc Bổ sung Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Phú căn cứ vào Thông báo giá Công bố giá Vật liệu xây dựng do Sở Tài Chính và Sở Xây dựng công bố hàng tháng để tính toán áp giá bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

### **3. Bồi thường cây trồng:**

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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 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.

- Giá trị cây trồng được tính theo số cây (hoặc diện tích) bị thiệt hại được đo đạc, kiểm kê theo quy định nhân (x) với đơn giá tại quy định (số lượng cây tính theo mật độ cây trồng được quy định theo quyết định).

- Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi thu hồi đất thì được hỗ trợ 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

### **4. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống:**

#### **Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:**

Căn cứ Điều 22 Nghị định 88/2024/NĐ-CP; Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp mà tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó và không thuộc các trường hợp sau đây:

Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân

công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

Người hưởng lương hưu;

Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng;

Người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn.

Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là hộ đang sử dụng đất nông nghiệp có ít nhất một thành viên có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó (bao gồm cả thành viên phát sinh sau thời điểm sử dụng đất nông nghiệp) tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này.

- Căn cứ Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai:

Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa Phương.

Căn cứ văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng các chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất: đối với những trường hợp thu hồi đất đến ngày 01/1/2026 chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trong công tác bồi thường GPMB có liên quan áp dụng Bảng giá đất phải căn cứ theo Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai năm 2026 quy định tại Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh để áp dụng như sau:

- Đối với thửa đất thuộc vị trí 1:

+ Thuộc phạm vi 1: tính bằng 100% giá đất nông nghiệp vị trí 1.

+ Thuộc phạm vi 2: tính bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu được quy định tại phụ lục VIII theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025.

+ Thuộc phạm vi 3: tính bằng 60% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu được quy định tại phụ lục VIII theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025.

- Đối với thửa đất thuộc vị trí 2 (vị trí còn lại):

Tính bằng 30% giá đất nông nghiệp 1 nhưng không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá đất tối thiểu được quy định tại phụ lục VIII theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025.

**Đối với trường hợp giá hỗ trợ về đất nông nghiệp cao hơn giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường. Ban quản lý dự án khu vực 11 đề nghị UBND xã Phú Hòa xem xét phê duyệt theo quy định.**

**Hỗ trợ ổn định đời sống:**

Căn cứ Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP; Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản này được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương. Đơn giá hỗ trợ 1 kg gạo là 18.000 đồng/kg.

**5. Bồi thường chi phí di dời mồ mả:**

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

Theo Phụ lục Ic Ban hành kèm Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND quy định:

1. Mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời, xây dựng mới mồ mả trong trường hợp di dời mồ mả đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của tỉnh Đồng Nai:

- a) Mộ xây ốp đá hoa cương: 36.700.000 đồng/mộ.
- b) Mộ xây ốp gạch ceramic: 21.200.000 đồng/mộ.
- c) Mộ đất: 12.000.000 đồng/mộ.
- d) Mộ đá ong hoặc mộ xây đơn giản: 20.000.000 đồng/mộ.
- đ) Miếu thờ dọc đường, bàn thiên: 950.000 đồng/cái.

2. Mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời, xây dựng mới mồ mả trong trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mả ngoài khu vực được bố trí trong nghĩa trang theo quy hoạch của tỉnh Đồng Nai:

- a) Mộ xây ốp đá hoa cương: 31.700.000 đồng/mộ.
- b) Mộ xây ốp gạch ceramic: 16.200.000 đồng/mộ.
- c) Mộ đất: 8.000.000 đồng/mộ.
- d) Mộ đá ong hoặc mộ xây đơn giản: 15.850.000 đồng/mộ.
- đ) Miếu thờ dọc đường, bàn thiên: 950.000 đồng/cái.

Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua xã Phú Hoà không có mồ mả trong phạm vi thu hồi đất thuộc dự án nên không phải bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời.

**6. Bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển khi nhà nước thu hồi đất:**

Căn cứ quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**7. Hỗ trợ các loại:**

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

Tại khoản 4, điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND quy định: Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng di dời với mức thưởng như sau:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
- Dưới 20 triệu đồng	2.000.000 đồng
- Từ 20 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng	4.000.000 đồng
- Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	8.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	12.000.000 đồng
- Từ 200 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	16.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng trở lên	20.000.000 đồng

**III. TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ:**

Trên cơ sở văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng các chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất. Văn bản số 471/UBND-PKT ngày 30/3/2026 của UBND xã Phú Hòa.

Ban quản lý dự án khu vực 11 lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm yết công khai (đợt 4) Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú (xã Phú Hòa), thành phố Đồng Nai với tổng số hộ: 08 hộ dân cụ thể:

**1. Tổng diện tích thu hồi: 10.931,3 m<sup>2</sup>** (có 375,6m<sup>2</sup> đất ngoài phạm vi dự án mà người bị thu hồi đề nghị thu hồi hết thửa đất)

Trong đó:

- Đất trồng lúa còn lại: 5.963,7 m<sup>2</sup>.
- Đất chuyên trồng lúa: 4.967,6 m<sup>2</sup>.

**2. Tổng số người có đất thu hồi:**

Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có người có đất thu hồi, trong đó:

- Hộ gia đình, cá nhân: 08 trường hợp.

### 3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Phương án: 1.709.790.267 đồng (số tiền bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm lẻ chín triệu, bảy trăm chín mươi ngàn, hai trăm sáu mươi bảy đồng, Trong đó:

- Giá trị bồi thường về đất:	1.486.656.800 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	40.500.467 đồng
- Giá trị hỗ trợ về chính sách:	126.633.000 đồng
- Thương di dời:	56.000.00 đồng

(Đính kèm bảng tổng hợp bồi thường và bộ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ)

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

Việc tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua địa bàn huyện Tân Phú (xã Phú Hòa), tỉnh Đồng Nai sau khi được UBND xã Phú Hòa phê duyệt được thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai.

Triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

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

Kèm theo biểu tổng hợp và Phương án chi tiết của 08 hộ dân.

Thời gian niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Trụ sở Ủy ban nhân xã Phú Hòa, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đang tải trên Công thông tin của Ủy ban nhân xã Phú Hòa là 10 ngày theo diêm b khoản 9 điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày.

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm yết công khai lấy ý kiến hộ dân (đợt 4) dự án Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường Cao tốc Dầu Giây – Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú (xã Phú Hòa) của Ban quản lý dự án khu vực 11, thành phố Đồng Nai.



BAN NHÂN DÂN THÀNH QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 11

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đông Nai, ngày 08 tháng 05 năm 2026

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (ĐỢT 4)**

Dự án: Kới đường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn I) đoạn qua huyện Tân Phú  
Địa chỉ: xã Phú Hòa

Số TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )				Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Tổng	Hỗ trợ các loại				Thương di dời	Tổng cộng
			DT đất	Nông nghiệp	Đất trồng lúa còn lại	Đất trồng lúa chuyên trồng lúa				Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Hỗ trợ khác			
1	Ông Ngô Thế Nghĩa và bà Bùi Thị Thanh	Ấp Phú Điền 4, xã Phú Hòa, thành phố Đông Nai	71,6	71,6		71,6	9.737.600	265.278	7.518.000	7.518.000				17.520.878	
2	Ông Hoàng Văn Luận và bà Vũ Thị Bích	Ấp Phú Điền 5, xã Phú Hòa, tỉnh Đồng Nai	429	429		429	58.344.000	1.589.445	45.045.000	45.045.000				104.978.445	
3	Người thừa kế theo pháp luật dân sự của ông Huỳnh Cầu	Ấp Phú Điền 5, xã Phú Hòa, thành phố Đông Nai	3.157	3.157	1.994,3	1.162,7	429.352.000	11.696.685						457.048.685	
4	Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền	Ấp Phú Điền 1, xã Phú Hòa, tỉnh Đồng Nai	690	690		690	93.840.000	2.556.450	74.070.000	72.450.000	1.620.000			170.466.450	
5	ông Lê Tuấn Hải và bà Lê Thị Lan - ông Huỳnh Phát Điện (đã chết) nhân chuyên nhượng, bà Nguyễn Thị Phước (vợ) đại diện sử dụng	Ấp Phú Điền 1, xã Phú Hòa, thành phố Đông Nai	494	494		494	67.184.000	1.830.270						69.014.270	
6	Ông Nguyễn Văn Dương	Phường Thới Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh	2.810,3	2.810,3		2.810,3	382.200.800	10.412.162						408.612.962	
7	ông Nguyễn Văn Tâm và bà Nguyễn Thị Thường	Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh	358,4	358,4		358,4	48.742.400	1.327.872						58.070.272	
8	Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	2.921	2.921		2.921	397.256.000	10.822.305						424.078.305	
<b>Tổng</b>			<b>10.931,3</b>	<b>10.931,3</b>	<b>5.963,7</b>	<b>4.967,6</b>	<b>1.486.656.800</b>	<b>40.500.467</b>	<b>126.633.000</b>	<b>125.013.000</b>	<b>1.620.000</b>	<b>56.000.000</b>	<b>1.709.790.267</b>	<b>1.709.790.267</b>	

Bảng chữ: Một tỷ, bảy trăm lẻ chín triệu, bảy trăm chín mươi ngàn, hai trăm sáu mươi bảy đồng



HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 11

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 05 năm 2026

**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN HỘ DÂN**  
**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện**  
**Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây - Tân**  
**Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú .**

Mã số: 104A

Họ và tên: Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền

Mã số định danh/số căn cước: 075184012909

Địa chỉ thường trú: ấp Phú Điền 1, xã Phú Hòa, tỉnh Đồng Nai

**A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:**

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 284/GXN-UBND ; Biên bản kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập 13/12/2025, thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thừa đất số 118 tờ bản đồ số 107 tại xã Phú Hòa có nguồn gốc do ông Nguyễn Quý Sang và bà Đỗ Thị Lan khai phá năm 1983 sử dụng vào mục đích đất trồng lúa. Đến tháng 7/2003, ông Nguyễn Quý Sang và bà Đỗ Thị Lan tặng cho quyền sử dụng đất thừa đất nêu trên bằng giấy viết tay cho bà Nguyễn Thị Kim Tuyền (con ruột) tiếp tục sử dụng ổn định vào mục đích đất trồng lúa còn lại (LUK) đến nay. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Tài sản xây dựng trên đất: Không có vật kiến trúc trên phần diện tích thu hồi.

**B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:**

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Bồi thường về đất</b>		<b>690</b>			<b>93.840.000</b>	
1	Đất trồng lúa còn lại; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	314,4	136.000	100	42.758.400	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cỏ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025) thửa đất 117
2	Đất trồng lúa còn lại; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú (Diện tích đất nằm ngoài ranh )	m <sup>2</sup>	375,6	136.000	100	51.081.600	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cỏ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025) thửa đất 117
<b>II</b>	<b>Cây trồng</b>					<b>2.556.450</b>	
1	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,069	37.050.000	100	2.556.450	
<b>III</b>	<b>Các chính sách hỗ trợ</b>					<b>74.070.000</b>	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	Nhân khẩu	690	105.000	100	72.450.000	Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025, đơn giá: 70.000*1,5 = 105.000 đồng
2	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.620.000	100	1.620.000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>170.466.450</b>	

Viết bằng chữ: Một trăm bảy mươi triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm năm mươi đồng.



UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 11

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 05 năm 2026

## PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN HỘ DÂN

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện

Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu  
Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú .

Mã số: 038A

Họ và tên: Ông Ngô Thế Nghĩa và bà Bùi Thị Thanh

Mã số định danh/số căn cước: 034163014408

Địa chỉ thường trú: Ấp Phú Điền 4, xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai

### A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 282/GXN-UBND ; Biên bản kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập 12/03/2026, thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thừa đất số 579 tờ bản đồ số 108 tại xã Phú Hòa có nguồn gốc do ông Ngô Thế Nghĩa và bà Bùi Thị Thanh khai phá năm 1984, sử dụng vào mục đích đất chuyên trồng lúa (LUC). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Tài sản xây dựng trên đất: Không có vật kiến trúc trên phần diện tích thu hồi.

### B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường về đất		71,6			9.737.600	
1	Đất chuyên trồng lúa; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Định Quán	m <sup>2</sup>	71,6	136.000	100	9.737.600	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cỏ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025)
II	Cây trồng					265.278	
1	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,00716	37.050.000	100	265.278	
III	Các chính sách hỗ trợ					7.518.000	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm		71,6	105.000	100	7.518.000	Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025, đơn giá: 70.000*1,5 = 105.000 đồng
<b>TỔNG CỘNG</b>						<b>17.520.878</b>	

Viết bằng chữ: Mười bảy triệu, năm trăm hai mươi nghìn, tám trăm bảy mươi tám đồng.



**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN HỘ DÂN**

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện  
Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu  
Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú .**

Mã số: 082

Họ và tên: Người thừa kế theo pháp luật dân sự của ông Huỳnh Câu

Mã số định danh/số căn cước: 04606600400

Địa chỉ thường trú: ấp Phú Điền 5, xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai

**A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:**

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 289/GXN-UBND ; Biên bản kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập, thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thừa đất số 410, 429, 430 tờ bản đồ số 30 - bản đồ địa chính xã Phú Điền (nay tương ứng với thửa đất số 410, 429, 430 tờ bản đồ số 112 tại xã Phú Hòa) đã được UBND huyện Tân Phú (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số AQ 164890, AQ 164891 ngày 25/11/2009 cho ông Huỳnh Câu với mục đích sử dụng là đất trồng lúa còn lại và đất chuyên trồng lúa (LUK, LUC). Năm 2023, ông Huỳnh Câu chết, ông Huỳnh Minh (con ruột) đại diện gia đình, tiếp tục sử dụng ổn định vào mục đích đất chuyên trồng lúa đến nay. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Tài sản xây dựng trên đất:

**B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:**

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Bồi thường về đất</b>		<b>3.157</b>			<b>429.352.000</b>	
1	Đất trồng lúa còn lại; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	1.994,3	136.000	100	271.224.800	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cỏ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025) thửa đất 117
2	Đất chuyên trồng lúa; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	348,5	136.000	100	47.396.000	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cỏ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025) thửa đất 117
3	Đất chuyên trồng lúa; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	814,2	136.000	100	110.731.200	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cỏ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025) thửa đất 117
<b>II</b>	<b>Cây trồng</b>					<b>11.696.685</b>	
1	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,3157	37.050.000	100	11.696.685	
<b>III</b>	<b>Thưởng di dời</b>					<b>16.000.000</b>	
	<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>457.048.685</b>	

Viết bằng chữ: Bốn trăm năm mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi lăm đồng.



**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN HỘ DÂN**

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú .**

Mã số: 105

Họ và tên: ông Lê Tuấn Hải và bà Lê Thị Lan - ông Huỳnh Phát Điền (đã chết) nhận chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Phước (vợ) đại diện sử dụng

Mã số định danh/số căn cước: 075175005906

Địa chỉ thường trú: ấp Phú Điền 1, xã Phú Hòa, thành phố Đồng Nai

**A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:**

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 286/GXN-UBND ; Biên bản kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập 11/12/2026, thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: TThừa đất số 149 tờ bản đồ số 25 - bản đồ địa chính xã Phú Điền (nay tương ứng với thửa đất số 149 tờ bản đồ số 107 tại xã Phú Hòa) đã được UBND huyện Tân Phú (cũ) giấy CNQSDĐ số AK 735803 ngày 18/06/2008 cho ông Lê Tuấn Hải và bà Lê Thị Lan với mục đích sử dụng là đất trồng lúa. Đến ngày 24/10/2008, ông Lê Tuấn Hải chuyển quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay cho ông Huỳnh Phát Điền (tên thường gọi là Bé) tiếp tục sử dụng vào mục đích đất trồng lúa. Năm 2021, ông Huỳnh Phát Điền chết, bà Nguyễn Thị Phước đại diện gia đình tiếp tục sử dụng vào mục đích đất chuyên trồng lúa (LUC) đến nay. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Tài sản xây dựng trên đất:

**B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:**

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường về đất		494			67.184.000	
1	Đất chuyên trồng lúa; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	494	136.000	100	67.184.000	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cổ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025) thửa đất 117
II	Cây trồng					1.830.270	
1	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,0494	37.050.000	100	1.830.270	
<b>TỔNG CỘNG</b>						<b>69.014.270</b>	

Viết bằng chữ: Sáu mươi chín triệu, không trăm mười bốn nghìn, hai trăm bảy mươi đồng.



UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 11

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 05 năm 2026

**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN HỘ DÂN**

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú .**

Mã số: 293

Họ và tên: ông Ông Nguyễn Văn Dương

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: Phường Thới Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh

**A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:**

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 293/GXN-UBND ; Biên bản kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập, thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 411 tờ bản đồ số 30 - bản đồ địa chính xã Phú Điền (nay tương ứng với thửa đất số 411 tờ bản đồ số 112 tại xã Phú Hòa) đã được UBND huyện Tân Phú (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số BR 322509 ngày 08/05/2014 cho ông Nguyễn Bùi Quang với mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa (LUC). Năm 2022, ông Quang chuyên nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tâm và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú xác nhận trực tiếp trên giấy CNQSDĐ số BR 322509 nội dung biến động về chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Tâm. Năm 2024, ông Tâm tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dương và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú xác nhận trực tiếp trên giấy CNQSDĐ số BR 322509 nội dung biến động về chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Dương. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Tài sản xây dựng trên đất:

**B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:**

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Bồi thường về đất</b>		<b>2.810,3</b>			<b>382.200.800</b>	
1	Đất chuyên trồng lúa; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	2.810,3	136.000	100	382.200.800	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cổ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025)
<b>II</b>	<b>Cây trồng</b>					<b>10.412.162</b>	
1	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,28103	37.050.000	100	10.412.162	
<b>III</b>	<b>Thuởng di dời</b>					<b>16.000.000</b>	
	<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>408.612.962</b>	

Viết bằng chữ: Bốn trăm lẻ tám triệu, sáu trăm mười hai nghìn, chín trăm sáu mươi hai đồng.



UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 11

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 05 năm 2026

**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN HỘ DÂN**

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện

**Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu  
Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú .**

Mã số: 295

Họ và tên: bà Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:**

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 295/GXN-UBND ; Biên bản kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập, thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 411 tờ bản đồ số 30 - bản đồ địa chính xã Phú Điền (nay tương ứng với thửa đất số 411 tờ bản đồ số 112 tại xã Phú Hòa) đã được UBND huyện Tân Phú (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số BR 322509 ngày 08/05/2014 cho ông Nguyễn Bùi Quang với mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa (LUC). Năm 2022, ông Quang chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tâm và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú xác nhận trực tiếp trên giấy CNQSDĐ số BR 322509 nội dung biến động về chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Tâm. Năm 2024, ông Tâm tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Dương và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú xác nhận trực tiếp trên giấy CNQSDĐ số BR 322509 nội dung biến động về chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Dương. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Tài sản xây dựng trên đất:

**B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:**

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường về đất		2.921			397.256.000	
1	Đất trồng lúa còn lại; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	2.921	136.000	100	397.256.000	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường ĐT 774B (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025)
II	Cây trồng					10.822.305	
1	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,2921	37.050.000	100	10.822.305	
III	Thưởng di dời					16.000.000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>424.078.305</b>	

Viết bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bốn triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm lẻ năm đồng.



UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 11

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 05 năm 2026

## PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN HỘ DÂN

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện

Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu  
Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú .

Mã số: 294

Họ và tên: bà ông Nguyễn Văn Tâm và bà Nguyễn Thị Thường

Mã số định danh/số căn cước: 079067036039

Địa chỉ thường trú: Phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh

### A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 295/GXN-UBND ; Biên bản kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập, thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 159 tờ bản đồ số 29 - bản đồ địa chính xã Phú Điền (nay tương ứng với thửa đất số 159 tờ bản đồ số 111 tại xã Phú Hòa) đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSDĐ số CO 758616 ngày 15/08/2018 cho bà Huỳnh Thị Chiêu với mục đích sử dụng là đất trồng lúa còn lại (LUK). Năm 2022, bà Chiêu chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tâm và bà Nguyễn Thị Thường và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú xác nhận trực tiếp trên giấy CNQSDĐ số CO 758616 nội dung biến động về chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Tâm và bà Nguyễn Thị Thường vào ngày 15/7/2022. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Tài sản xây dựng trên đất:

### B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường về đất		358,4			48.742.400	
1	Đất trồng lúa còn lại; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	358,4	136.000	100	48.742.400	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường ĐT 774B (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025)
II	Cây trồng					1.327.872	
1	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,03584	37.050.000	100	1.327.872	
III	Thưởng di dời					8.000.000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>58.070.272</b>	

Viết bằng chữ: Năm mươi tám triệu, không trăm bảy mươi nghìn, hai trăm bảy mươi hai đồng.



**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN HỘ DÂN**

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện  
Dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Dầu  
Giây - Tân Phú (giai đoạn 1) đoạn qua huyện Tân Phú .**

Mã số: 080A

Họ và tên: Ông Hoàng Văn Luận và bà Vũ Thị Bích

Mã số định danh/số căn cước: 046078012934 - 075184019548

Địa chỉ thường trú: Ấp Phú Điền 5, xã Phú Hòa, tỉnh Đồng Nai

**A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:**

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 300/GXN-UBND ; Biên bản kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập, thể hiện:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thừa đất số 293, 294, 331 tờ bản đồ số 30 - bản đồ địa chính xã Phú Điền (nay tương ứng với thửa đất số 293, 294, 331 tờ bản đồ số 112 tại xã Phú Hòa) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSDĐ số DD 034274 ngày 28/02/2022 cho ông Hoàng Văn Luận và bà Vũ Thị Bích với mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa (LUC). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Tài sản xây dựng trên đất: Không có vật kiến trúc trên phần diện tích thu hồi.

**B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:**

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Ghi chú
I	Bồi thường về đất		429			58.344.000	
1	Đất chuyên trồng lúa; Vị trí 4; Đường nhóm 2 - huyện Tân Phú	m <sup>2</sup>	429	136.000	100	58.344.000	Tương ứng với Vị trí 2 - Đường Trà Cỏ (theo Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025) thửa đất 117
II	Cây trồng					1.589.445	
1	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,0429	37.050.000	100	1.589.445	
III	Các chính sách hỗ trợ					45.045.000	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	Nhân khẩu	429	105.000	100	45.045.000	Mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025, đơn giá: 70.000*1,5 = 105.000 đồng
<b>TỔNG CỘNG</b>						<b>104.978.445</b>	

Viết bằng chữ: Một trăm lẻ bốn triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng.