

Xuân Lộc, ngày 03 tháng 05 năm 2026

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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành đoạn qua xã Xuân Hoà

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Bình

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 079151011312

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 03.89.176.249 (chị thu con dâu)

Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Quốc lộ 1 đoạn từ Giáp Trường Mầm non ấp 6 đến Hết chùa Quảng Long có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng;
- Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $\leq 500m$.Diện tích thu hồi: 4.505,60 m²

Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm và rừng sản xuất

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa 228 tờ 180 (tờ 180 cũ xã Xuân Tâm cũ) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho Bà Nguyễn Thị Bình số AA 03149547H cấp ngày 11/07/2025, mục đích sử dụng RSX + CLN. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2002.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI: Đơn giá theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 01 ngày 16/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà)

| STT | Số thửa | Số tờ | DVT (m ²) | Loại đất | Vị trí | Đơn giá | Số lượng | Tỷ lệ BT, hỗ trợ | Thành tiền | Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường (285) |
|---------------|---------|-------|-----------------------|----------|--------|---------|-----------|------------------|---------------|--|
| 1 | 228 | 180 | m ² | RSX | 1 | 250.000 | 1.798,800 | 100% | 449.700.000 | DT trong phạm vi ranh 100m |
| | 228 | 180 | m ² | RSX | 1 | 200.000 | 139,400 | 100% | 27.880.000 | DT trong phạm vi từ mét 100 đến mét thứ 200 |
| | 228 | 180 | m ² | CLN | 1 | 380.000 | 65,300 | 100% | 24.814.000 | DT trong phạm vi ranh 100m |
| | 228 | 180 | m ² | CLN | 1 | 304.000 | 2.502,100 | 100% | 760.638.400 | DT trong phạm vi từ mét 100 đến mét thứ 200 |
| Tổng đất đai: | | | | | | | 4.505,600 | | 1.263.032.400 | |

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ: (Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất Kinh Doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm làm việc số 66/UBND-KT ngày 28/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà)

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 | 228 | 180 | m ² | RSX | 1 | 250.000 | 1.798,800 | 1,5 | 674.550.000 | Đơn giá đất theo Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai |
| | 228 | 180 | m ² | RSX | 1 | 200.000 | 139,400 | 1,5 | 41.820.000 | |
| | 228 | 180 | m ² | CLN | 1 | 380.000 | 65,300 | 1,5 | 37.221.000 | |
| | 228 | 180 | m ² | CLN | 1 | 304.000 | 2.502,100 | 1,5 | 1.140.957.600 | |
| Tổng: | | | | | | | 4.505,600 | | 1.894.548.600 | |
| 2 | Hỗ trợ ổn định đời sống: (tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp thu hồi) | | | | | 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 | | | | |
| | Thu hồi dưới 30% đất NN | 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/2 | Số nhân khẩu | Hỗ trợ so với đơn giá | Thành tiền | Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường | |
| | dưới 30% | | x | 3 | 300.000 | 1 | 100% | 900.000 | | |
| Tổng chính sách hỗ trợ: | | | | | | | | 1.895.448.600 | | |
| III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2002 | | | | | | | | | | |
| STT | Danh mục tài sản | | | ĐVT | Đơn giá | Số lượng | Tỷ lệ BT, hỗ trợ | Thành tiền | Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường | |
| 1 | Hàng rào lưới B40 | | | m2 | 101.000 | 57,60 | 100% | 5.817.600 | - | |
| 2 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m | | | trụ | 58.000 | 14 | 100% | 812.000 | - | |
| Tổng nhà, vật kiến trúc: | | | | | | | | 6.629.600 | | |
| IV. CÂY TRỒNG | | | | | | | | | | |
| 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 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi | | | cây | 832.530 | 2 | 100% | 1.665.060 | | |
| 2 | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 12 | | | cây | 2.491.232 | 1 | 100% | 2.491.232 | | |
| 3 | Cây dừa Năm thu hoạch thứ 2 | | | cây | 1.387.626 | 1 | 100% | 1.387.626 | | |
| | Cây dừa Năm thu hoạch thứ 12 | | | cây | 1.793.626 | 1 | 100% | 1.793.626 | | |
| 4 | Keo lá tràm >5-10 cm | | | cây | 22.043 | 512 | 100% | 11.286.016 | | |
| Tổng cây trồng, hoa màu: | | | | | | | | 18.623.560 | | |

| | | |
|---|---------------|--|
| V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BẢN 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): | 3.203.734.160 | |

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

KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRỪ VÀO TIỀN BỒI THƯỜNG ĐẤT (NẾU CÓ): Xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Thuế cơ sở 1 Thành phố Đồng Nai xác định.

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): 3.203.734.160 đồng

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

