

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 DT.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: Hộ ông Võ Văn Rảnh và bà Nguyễn Thị Thắm

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 079076003763 - 083178000164

Địa chỉ: 362/22 Lê Văn Lương, KP1, Tân Hưng, Tp.HCM

Số điện thoại: 0985515338

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 $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$.
- Có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông $> 200\text{m}$

Diện tích thu hồi: 11.850,00 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 205, diện tích: mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN), thuộc tờ bản đồ 868, tờ bản đồ số 15 xã Xuân Tâm cũ, đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy CNQSD đất số T 206842, cấp ngày 29/11/2001, cho ông Võ Văn Rảnh và bà Nguyễn Thị Thắm. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 205, diện tích: mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN), thuộc thửa đất số 865, 866, tờ bản đồ 15 xã Xuân Tâm cũ, đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy CNQSD đất số T 206842; BB 909981 cấp ngày 29/11/2001, ngày 23/8/2010 Cho ông Võ Văn Rảnh và bà Nguyễn Thị Thắm. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2020.

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 11 ngày 26/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà)										
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (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 (311; 316)
	67	205	m ²	CLN	1	220.000	4.743,300	100%	1.043.526.000	DT trong phạm vi ranh 100m
	67	205	m ²	CLN	1	176.000	2.802,600	100%	493.257.600	DT trong phạm vi từ mét 100 đến mét thứ 200
2	87	205	m ²	CLN	1	220.000	4.304,100	100%	946.902.000	
Tổng đất đai:							11.850,0		2.483.685.600	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ										Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
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	2	100%	1.800.000		
Tổng chính sách hỗ trợ:								1.800.000		
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2020										

STT	Danh mục tài sản	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
Thửa 67 tờ 205							
1	Ống nhựa PVC D60	m	25.900	960,0	80%	19.891.200	áp Ống nhựa uPVC D60x2.0mm (929) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
2	Ống nhựa PVC D21	m	7.100	960,0	80%	5.452.800	áp Ống nhựa uPVC D21x1.6mm (922) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
3	Trụ sắt tráng kẽm D60 cao 6m	trụ	576.000	8	80%	3.686.400	tính tam suất trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90
Thửa 87 tờ 205							
1	Trụ sắt tráng kẽm D60 cao 6m	trụ	576.000	2	80%	921.600	tính tam suất trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90
2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m	trụ	58.000	7	80%	324.800	
Tổng nhà, vật kiến trúc:						30.276.800	

IV. CÂY TRỒNG

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
Thửa 67 tờ 205							
1	Lồng mức	đồng/cây	35.000	2	100%	70.000	
2	Huỳnh đường >12-15 cm	cây	649.055	48	100%	31.154.640	Diện tích 7545,9m2. Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 5 là cây trồng chính, tương ứng với 158 cây/1396,6 m2 (mật độ là 210cây/ha). Số cây còn lại vượt mật độ tụy nhiên Tại khoản 4 điều 2 của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai -->tối đa <=158 Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 5 x 1.354.576đ x 1,5 = 321.034.512 đ
3	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 2	cây	1.329.496	2	100%	2.658.992	
4	Dầu >24-27 cm	cây	676.357	3	100%	2.029.071	
5	Keo lá tràm >25 cm	cây	172.153	3	100%	516.459	
6	Keo lá tràm >5-10 cm	cây	22.043	8	100%	176.344	
7	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 5	cây	1.354.576	158	100%	214.023.008	
9	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 5	cây	1.354.576	111	0%	-	
Thửa 87 tờ 205							
1	Tắc	cây	172.000	3	100%	516.000	
2	Lồng mức	đồng/cây	35.000	26	100%	910.000	

3	Trắc >15-18 cm	cây	693.197	3	100%	2.079.591	
	Trắc >6-9 cm	cây	451.580	3	100%	1.354.740	
4	Dầu >21-24 cm	cây	632.750	6	100%	3.796.500	
	Dầu >18-21 cm	cây	592.280	10	100%	5.922.800	
	Dầu >9-12 cm	cây	486.039	11	100%	5.346.429	
5	Cây bụi Năm thu hoạch thứ 5	cây	1.354.576	53	100%	71.792.528	
Tổng cây trồng, hoa màu:						342.347.102	
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):						2.878.109.502	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỎ 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 SỔ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ):

2.878.109.502 đồng