

Xuân Lộc, ngày 30 tháng 04 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

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:

Hộ ông Bùi Văn Thuận và bà Trần Ngọc Hương

Số định danh cá nhân/  
Căn cước công dân:

093055002894 - 093156002293

Địa chỉ:

Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại:

09.06.691.097

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 ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.  
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m

Diện tích thu hồi:

279,00 m2

Loại đất thu hồi:

đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa 57 tờ 205 thuộc thửa đất số 879; 876; 875 tờ số 15 cũ. Trong đó thửa đất số 876 tờ số 15, MĐSDĐ: đất trồng lúa (LUC) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho Hộ ông Bùi Văn Thuận và bà Trần Ngọc Hương số AK 623394 cấp ngày 08/10/2007. Thửa đất 879; 875 tờ 15 MĐSDĐ đất trồng cây lâu năm (CLN) chưa được cấp giấy có nguồn gốc do ông Thuận khai phá năm 1993. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2008.

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 58 ngày 26/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.21										
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	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 (309)
1	57	205	m <sup>2</sup>	CLN	1	220.000	279,000	100%	61.380.000	
Tổng đất đai:							279,000		61.380.000	
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 79/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	57	205	m <sup>2</sup>	CLN	1	220.000	128,800	1,53	43.354.080	Đơn giá đất theo Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai
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	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	600.000	2	0,5	1.800.000		

Tổng chính sách hỗ trợ:							45.154.080	
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2008								
STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	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 khung sắt		m2	1.008.000	2,4800	100%	2.499.840	áp bằng công sắt kiên cố
2	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m		m3	2.246.000	0,70	100%	1.572.200	-
3	Hàng rào lưới B40		m2	101.000	78,00	100%	7.878.000	-
4	Trụ sắt tráng kẽm D60 cao 6m		trụ	576.000	3	100%	1.728.000	tính tam suất trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90
5	Mái che: mái tôn, khung cột sắt		m2	720.000	65,40	100%	47.088.000	-
6	Nền lát gạch con sấu, gạch Terrazzo		m2	288.000	64,43250	100%	18.556.560	-
7	Giếng khoan Φ 140, ống chống nhựa		mét	864.000	55,00	100%	47.520.000	-
8	Bồn hoa xây gạch		m3	432.000	0,675000	100%	291.600	-
9	Mái che: mái tôn, khung cột sắt		m2	720.000	31,500000	100%	22.680.000	-
10	Dây điện nhôm 3.5mm2		m	45.610	520,00	100%	23.717.200	áp Dây điện LV-ABC - 3x35mm2 (0.6/1kV) (445) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
11	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m		m3	2.246.000	3,471000	100%	7.795.866	-
12	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m		m3	2.246.000	3,350000	100%	7.524.100	-
13	Nền lát gạch ceramic		m2	202.000	10,557500	100%	2.132.615	-
14	Hồ cá ốp gạch ceramic, không nắp đáy, xây nổi		m3	553.000	1,520000	100%	840.560	áp bằng giá bể nước xây gạch
15	Trụ sắt tráng kẽm D90 cao 6m		trụ	864.000	5	100%	4.320.000	áp bằng trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90
16	Trụ điện bê tông cao 5-7 mét		cái	1.296.000	3	100%	3.888.000	-
17	di dời bồn nước nhựa 2.000 lít		cái	346.000	1	100%	346.000	-
18	Trần nhựa la phòng		đồng/m2	154.000	64,43250	100%	9.922.605	PHỤ LỤC IIb ĐƠN GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND)
Tổng nhà, vật kiến trúc:							210.301.146	
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	Ổt		ha	145.000.000	0,001000	100%	145.000	
2	Cây bông trang		m2	193.000	10,0	100%	1.930.000	
3	Thiên lý		ha	525.000.000	0,00100	100%	525.000	áp cây mướp
4	Cây rau ngọt		ha	260.000.000	0,00050	100%	130.000	áp cây rau đay
5	Nguyệt quế		cây	187.000	3	100%	561.000	



6	Sa la	cây	187.000	1	100%	187.000	áp cây Osaka
7	Họ cây mai từ năm thứ 11 đến năm thứ 15	cây	128.500	14	100%	1.799.000	
	Họ cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300	10	100%	723.000	
8	Mai chiếu thủy	cây	187.000	2	100%	374.000	
9	Cau kiếng	cây	187.000	1	100%	187.000	
	Cau kiếng	cây	187.000	2	100%	374.000	
10	Sung D 15 cm	cây	324.528	2	100%	649.056	áp Sung ngựa >12-15 cm
11	Hỗ trợ di chuyển chậu kiếng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 60cm đến <80cm	chậu	116.400	4	100%	465.600	-
	Hỗ trợ di chuyển chậu kiếng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 30cm đến <45cm	chậu	58.300	4	100%	233.200	-
	Hỗ trợ di chuyển chậu kiếng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 10cm đến <20cm	chậu	13.000	10	100%	130.000	-
	Hỗ trợ di chuyển chậu kiếng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 10cm đến <20cm	chậu	13.000	10	100%	130.000	-
12	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 12	cây	1.821.496	2	100%	3.642.992	
13	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2	cây	91.967	2	100%	183.934	
14	Hoa giấy từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	cây	36.700	3	100%	110.100	
15	Mùi Trôm	cây	378.000	1	100%	378.000	áp cây thốt nốt
Tổng cây trồng, hoa màu:						12.857.882	
V. THUỞNG 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+V):						345.693.108	

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 Tỉnh 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): 345.693.108 đồng

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

