

Xuân Lộc, ngày 01 tháng 05 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: Bà Đào Thị Kim Hoa  
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân: 031170013183  
Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà tỉnh Đồng Nai  
Số điện thoại: 0777747916

Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp 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 ≤500m

Diện tích thu hồi: 502,30 m2  
Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 47( thửa đất 562 cũ xã Xuân Tâm), tờ bản đồ số 193( tờ bản số 32 cũ xã Xuân Tâm), mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn(ONT) và trồng cây lâu năm(CLN) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Vĩnh và bà Đỗ Thị Lạ ngày 17/8/2004. Bà Đào Thị Kim Hoa sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 1999.

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 46 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 (263)
1	47	193	m²	CLN	1	380.000	502,300	100%	190.874.000	
Tổng đất đai:							502,30		190.874.000	
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 49/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	47	193	m²	CLN	1	380.000	414,800	1,5	236.436.000	Đơn giá đất theo Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai
Tổng:							414,800		236.436.000	
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	1	0,5	900.000		

Tổng chính sách hỗ trợ:							237.336.000	
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 1999								
STT	Danh mục tài sản	Cấp hạng nhà	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Nhà 01 tầng kết cấu loại 3	Phần thu hồi	đồng/m2 sàn	3.489.000	41,000	100%	143.049.000	-
2	Đồng hồ điện chính		cái	1.500.000	1	100%	1.500.000	-
3	Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá) Ø1m		mét	382.000	9	100%	3.438.000	-
	2.Giếng sâu trên 10 mét thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên		mét	573.000	5,00	100%	2.865.000	-
4	Thả ống ciment 1m Ø1m		cái	432.000	14	100%	6.048.000	-
5	Trụ điện bằng ống sắt trắng kèm D90		cái	864.000	1	100%	864.000	-
6	Mái che: mái tôn, khung cột sắt		m2	720.000	16,40	100%	11.808.000	-
7	Nền bê tông không cốt thép dày 0,05m		m3	2.246.000	1,4850	100%	3.335.310	-
8	Bậc tam cấp xây gạch		m3	1.798.000	0,1200	100%	215.760	-
9	Chuồng dê: mái tôn, khung cột gỗ, sàn gỗ tạp, vách tre + lưới B40		m2	508.000	16,8000	100%	8.534.400	
10	Hầm chứa nước xây gạch, lát đáy, có nắp đậy		m3	576.000	6,0000	100%	3.456.000	áp bằng Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy
11	Bồn Nước Nhựa 700L		bồn	2.010.000	1	100%	2.010.000	tham khảo giá thị trường <a href="https://www.tdm.vn/bon-nuoc-nhua-dai-thanh-the-he-moi-700l-ngang.html">https://www.tdm.vn/bon-nuoc-nhua-dai-thanh-the-he-moi-700l-ngang.html</a>
10	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m		trụ	58.000	5	100%	290.000	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:							187.413.470	
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	
1	Dành dành	cây	187.000	13	100%	2.431.000	áp Mai chiếu thủy	
2	Chuối ngọc lớn	cây	187.000	3	100%	561.000		
3	Lồng mứt	đồng/cây	35.000	5	100%	175.000		
4	Lồng mứt	đồng/cây	35.000	1	100%	35.000		
5	Sanh cảnh 5cm<=Đk thân<= 10cm, đường kính tán> 1.5m, chiều cao>2.0m	cây	233.000	1	100%	233.000		
6	Hoa giấy từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	cây	36.700	5	100%	183.500		
7	Hoàng nam	cây	187.000	2	100%	374.000		
8	Sanh cảnh 20cm<=Đk thân<= 30cm, đường kính tán> 1.5m, chiều cao>2.0m	cây	394.000	1	100%	394.000		
9	Họ cây mai từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	cây	36.700	1	100%	36.700		



10	Cây cà hai lá (thuốc nam)	m2	11.400	8,2500	100%	94.050	
11	Hàng rào cây xanh	m	17.000	21,00	100%	357.000	
12	Cây chuối	ha	280.000.000	0,00500	0%	-	<b>DT thu hồi là 502,30m2</b> <b>DT nhà, nền, chuồng.... Là 87,5m2</b> <b>DTTH còn lại là 414,8 m2</b> <b>DT 2 Cây me Năm thu hoạch thứ 6 là 128,21m2 (mật độ 210/ha)</b> <b>DT 1 Cây xoài Năm thu hoạch thứ 13 là 41,67 m2 (mật độ 240/ha)</b> <b>DT 1 Cây dừa Năm thu hoạch thứ 16 trở đi là 81,30 m2 (mật độ 123/ha)</b> <b>DT 1 Cây mít Năm thu hoạch thứ 5 là 47,62 m2 (mật độ 210/ha)</b> <b>DT 1 Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi là 47,62 m2 (mật độ 210/ha)</b> <b>DT 1 Cây sori Năm thu hoạch thứ 8 là 9,01 m2 (mật độ 1110/ha)</b> <b>DT 1 Cây mít Năm thứ 3 là 47,62 m2 (mật độ 210/ha)</b> <b>DT còn lại là 11,76m2</b> <b>Tre Tầm vòng Cây từ 1 năm tuổi trở lên là cây trồng chính, với diện tích tương ứng với 1 cây (mật độ là 1111 cây/ha). Số cây còn lại vượt mật độ tự nhiên Tại khoản 4 điều 2 của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai --&gt;tối đa &lt;= 1 Tre Tầm vòng Cây từ 1 năm tuổi trở lên x 22.000đ x 1,5 = 33.000 đ</b>
13	Cây sori Năm thu hoạch thứ 8	cây	930.004	1	100%	930.004	
14	Cây nhãn Năm thứ 2	cây	308.546	1	0%	-	
15	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	cây	1.457.626	1	100%	1.457.626	
16	Cây me Năm thu hoạch thứ 6	cây	5.608.390	2	100%	11.216.780	
17	Cây mít Năm thứ 3	cây	701.400	1	100%	701.400	
	Cây mít Năm thu hoạch thứ 5	cây	1.150.540	1	100%	1.150.540	
	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	cây	1.048.952	1	100%	1.048.952	
18	Cây xoài Năm thứ 1	cây	206.472	2	0%	-	
19	Cây xoài Năm thứ 2	cây	368.974	2	0%	-	
20	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 13	cây	2.491.232	1	100%	2.491.232	
21	Tre Tầm vòng Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	22.000	1	100%	22.000	
	Tre Tầm vòng Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	22.000	129	0%	-	
Tổng cây trồng, hoa màu:						23.892.784	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	Khoản 4, điều 5 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						659.516.254	

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 SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): 659.516.254 đồng

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

