

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 Hòa

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

Số định danh cá nhân/ 045153000156

Địa chỉ: ấp Xuân Hưng 5, xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0978795932

Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 đoạn từ Giáp Trường Mầm non ấp 6 đến Hết chùa Quảng Long

Diện tích thu hồi: 334,6 m²

Loại đất thu hồi: Đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm

Thửa đất số 137 tờ bản đồ số 182 (tờ bản đồ 71 xã Xuân Tâm cũ) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CA 219128 ngày 26/5/2015 cho bà Nguyễn Thị Thỏa, mục đích sử dụng đất ONT+CLN. Đất hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình và vật kiến trúc xây dựng năm 2009

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:

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 (281)
1	10	193	m²	ONT	1	3.500.000	150,00	100%	525.000.000	
				CLN	1	530.000	184,60	100%	97.838.000	
Tổng đất đai:							334,6		622.838.000	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

**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	DVT (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	10	193	m²	CLN	1	530.000	32,0	1,5	25.440.000	Đơn giá đất theo Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng							32,0		25.440.000	

1	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 OĐ số 42/2025/OĐ-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
	trên 30%	x		12	600.000	1	0,5	3.600.000	
Tổng chính sách hỗ trợ:								29.040.000	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC								
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	Nhà	01 tầng/KCL 1	m2	4.363.000	148,758	100%	649.028.973	
2	Nền lát gạch con sấu, gạch Terrazzo		m2	288.000	104,300	100%	30.038.400	
3	Mái che		m2	720.000	37,800	100%	27.216.000	
4	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)		đồng/m2	382.000	53,200	100%	20.322.400	
5	Trụ cổng BTCT		m3	4.493.000	1,41750	100%	6.368.828	
6	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên		đồng/cái	950.000	1,000	100%	950.000	
7	Công sắt kiên cố		m2	1.008.000	15,0	100%	15.120.000	
8	Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy		m3	576.000	10,1	100%	5.832.000	
9	Bậc tam cấp xây gạch		m3	1.798.000	1,4	100%	2.507.131	
10	Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT), giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát		đồng/m2	532.000	59,8500	100%	31.840.200	
11	Giếng đào thủ công, đất khó đào		m	382.000	10,0	100%	3.820.000	
				573.000	5,0	100%	2.865.000	
12	Ống 1m Φ1m		cái	432.000	15,0	100%	5.616.000	
13	Bờ kè xây gạch, xây đá		m3	1.798.000	1,4	100%	2.589.120	
14	Vách tôn + khung sắt		m2	259.000	30,6	100%	5.616.001	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							809.730.053	
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	Họ cây mai trên 15 năm tuổi	cây	256.000	2,0	100%	512.000		
Tổng cây trồng, hoa màu:							512.000	
V. THUỞNG 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):							1.482.120.053	

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 1.482.120.053 đồng (NẾU CÓ):

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

