

Xuân Lộc, ngày 01 tháng 5 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:

Ông Nguyễn Văn Sinh

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân:

051053006827

Địa chỉ:

Ấp Gia Ui, xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại:

09.74.305.327

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:

3.747,80 m2

Loại đất thu hồi:

đất trồng lúa nước còn lại (LUK)

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 206 (tờ bản đồ 95 xã Xuân Tâm cũ), mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa nước còn lại (LUK) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 040165 ngày 08/3/2021 cho ông Nguyễn Văn Sinh. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2021.

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 44 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 (291) |
| 1 | 4 | 206 | m² | LUK | 1 | 220.000 | 3.747,800 | 100% | 824.516.000 | |
| Tổng đất đai: | | | | | | | 3.747,800 | | 824.516.000 | |
| 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 71/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 | 4 | 206 | m² | LUK | 1 | 220.000 | 3.747,800 | 1,5 | 1.236.774.000 | 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 | 1 | 0,5 | 900.000 | | |

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|--------------|----------|-----------|----------|------------------|---------------|--|
| Tổng chính sách hỗ trợ: | | | | | | | 1.237.674.000 | |
| III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2021 | | | | | | | | |
| 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 | Giếng khoan Φ 140, ống chống nhựa | | mét | 864.000 | 101,00 | 80% | 69.811.200 | - |
| Tổng nhà, vật kiến trúc: | | | | | | | 69.811.200 | |
| 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 | Tre gai Cây từ 1 năm tuổi trở lên | | đồng/bụi | 42.000 | 1 | 100% | 42.000 | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 6 là cây trồng chính, với diện tích 3747,8m2 tương ứng với 90 cây (mật độ là 240 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 -->tối đa <=90 Cây xoài Năm thu hoạch thứ 6 x 2.984.982đ x 1,5 = 402.972.570 đ |
| 2 | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 6 | | cây | 2.984.982 | 90 | 100% | 268.648.380 | |
| | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 6 | | cây | 2.984.982 | 35 | 100% | 104.474.370 | |
| 3 | Keo lá tràm >10-15 cm | | cây | 100.410 | 1 | 100% | 100.410 | |
| | Keo lá tràm >25 cm | | cây | 172.153 | 1 | 100% | 172.153 | |
| | Keo lá tràm >25 cm | | cây | 172.153 | 1 | 100% | 172.153 | |
| Tổng cây trồng, hoa màu: | | | | | | | 373.609.466 | |
| 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): | | | | | | | 2.525.610.666 | |

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 HỌ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (NẾU CÓ): Không có

KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRỪ VÀO TIỀN BÒI 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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỔ TIỀN ĐƯỢC BÒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): 2.525.610.666 đồng

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