

Xuân Lộc, ngày 01 tháng 5 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

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 Trương Thanh Tú

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 079091014800

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại: 03.49.444.139

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: 1.793,10 m²

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

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 205, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 05535072 ngày 26/11/2025 cho ông Trương Thanh Tú. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2014.

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 10 ngày 24/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.21

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 (343)
1	205	205	m ²	CLN	I	220.000	1.793,100	100%	394.482.000	
Tổng đất đai:							1.793,100		394.482.000	

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 77/UBND-KT ngày 28/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà)

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	205	205	m²	CLN	1	220.000	1.793,100	1,5	591.723.000	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:						592.623.000

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2014

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	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m		trụ	58.000	36	80%	1.670.400	-
2	Trụ diện bê tông cao 5-7 mét		cái	1.296.000	1	80%	1.036.800	-
3	Trụ diện bằng ống sắt tráng kẽm D90		cái	864.000	2	80%	1.382.400	-
4	Béc tưới		cái	5.000	187	80%	748.000	tham khảo giá thị trường
5	Ống nhựa PVC D21		m	7.100	762,00	80%	4.328.160	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
6	Ống nhựa PVC D42		m	18.800	89,000	80%	1.338.560	áp Ống nhựa uPVC D42x2.1m (925) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
7	Hàng rào lưới B40		m2	101.000	204,000	80%	16.483.200	-
8	Van Nước PVC Ø42 Bình Minh		cái	85.000	52	80%	3.536.000	tham khảo giá thị trường https://phuongnamco.vn/van-nuoc-pvc-42-binh-minh-p38120425.html
Tổng nhà, vật kiến trúc:							30.523.520	

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	Tắc	cây	172.000	47	100%	8.084.000	
2	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1	cây	642.591	112	100%	71.970.192	Diện tích 1793,1 m2 tương ứng với 112 Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1 (mật độ 625 cây/ha) là cây trồng chính. Số cây còn lại vượt mật độ tuy nhiên Tại khoản 4 điều 2 của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai -->tối đa <=112 Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1 x 642.591đ x 1,5 = 107.955.288 đ
	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1	cây	642.591	28	100%	17.992.548	
3	Xà cừ >15-18 cm	cây	485.238	21	100%	10.189.998	
4	Sưa >3-6 cm	cây	171.630	45	100%	7.723.350	
	Sưa >6-9 cm	cây	451.580	69	0%	-	
Tổng cây trồng, hoa màu:						115.960.088	

V. THƯỞNG 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):	1.153.588.608	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BÓ 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):

1.153.588.608 đồng

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

