

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 Nguyễn Thị Kim Hương là đại diện của người được thừa kế Quyền sử dụng đất

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 086176011068

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

Số điện thoại: 09.75.533.316

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 $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$.
- Có bề rộng $< 3\text{m}$, cách đường giao thông $> 200\text{m}$

Diện tích thu hồi: 434,10 m²

Loại đất thu hồi: đất trồng cây hàng năm khác (BHK)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa 98 tờ 205 (tờ bản đồ 15 xã Xuân Tâm cũ) được cấp giấy CNQSDĐ cho Bà Nguyễn Thị Kim Hương là đại diện của người được thừa kế Quyền sử dụng đất số BG 511377 cấp ngày 09/9/2011 mục đích sử dụng BHK. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2018.

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 (320)
1	98	205	m ²	BHK	1	220.000	434,100	100%	95.502.000	
Tổng đất đai:							434,100		95.502.000	
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 83/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	98	205	m ²	BHK	1	220.000	371,520	1,5	122.601.600	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:									123.501.600	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2018								
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
Tài sản thửa 98 tờ 205								
1	Tường rào xây gạch lưới B40, cột gạch (có tô trát), móng xây gạch dày 10cm		đồng/m2	382.000	83,3000	80%	25.456.480	áp Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)
Tài sản thửa 230 tờ 205 (đất tranh chấp với ông Bùi Quốc Tân)								
1	Bàn thiên	thu hồi	đồng/cái	950.000	1	80%	760.000	-
2	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m	ảnh hưởng	m3	2.246.000	5,3140	80%	9.548.195	-
3	Cổng sắt kiên cố	thu hồi	m2	1.008.000	10,260	80%	8.273.664	-
4	Nền lát gạch ceramic		m2	202.000	9,4400	80%	1.525.504	-
5	Bờ kè xây gạch		m3	1.798.000	0,300	80%	431.520	-
6	Trụ BTCT		m3	4.493.000	1,040	80%	3.738.176	-
7	Tường rào xây gạch lưới B40, cột gạch (có tô trát), móng xây gạch dày 10cm		đồng/m2	382.000	59,12600	80%	18.068.906	áp Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)
8	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt		đồng/m2	481.000	21,76000	80%	8.373.248	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:							76.175.693	
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
Tài sản thửa 98 tờ 205								
1	Cây dâu da Năm thứ 3		cây	454.686	2	0%	-	Diện tích tương ứng với 5 Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 11 trở đi là 250,0m2 (mật độ 200 cây/ha). Diện tích còn lại = 434,1 m2- 250,0m2= 184,1m2. Cây vú sữa Hoàng Kim Năm thu hoạch thứ 2 là cây trồng chính, với diện tích 184,10m2 tương ứng với 4 cây (mật độ là 210cây/ha). 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 <=4 Cây vú sữa Hoàng Kim Năm thu hoạch thứ 2 x 1.123.654đ x 1,5 = 6.741.924 đ
2	Cây lựu Năm thu hoạch thứ 2		cây	669.808	1	0%	-	
3	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 3		cây	715.239	1	0%	-	
4	Cây cóc Năm thu hoạch thứ 1		cây	819.029	15	0%	-	
5	Cây vú sữa Hoàng Kim Năm thu hoạch thứ 2		cây	1.123.654	4	100%	4.494.616	
	Cây vú sữa Hoàng Kim Năm thu hoạch thứ 3		cây	1.123.654	1	100%	1.123.654	
	Cây vú sữa Hoàng Kim Năm thứ 2		cây	543.731	2	100%	1.087.462	
	Cây vú sữa Hoàng Kim Năm thứ 2		cây	543.731	4	0%	-	
6	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 11 trở đi		cây	1.263.560	5	100%	6.317.800	
7	Hoàng anh		cây	187.000	5	100%	935.000	
Tài sản thửa 230 tờ 205 (đất tranh chấp với ông Bùi Quốc Tân)								
1	Họ cây mai từ năm thứ nhất đến năm thứ 4		cây	36.700	8	100%	293.600	
	Họ cây mai trên 15 năm tuổi		cây	256.000	2	100%	512.000	
2	Đinh lăng từ năm thứ 5 đến năm thứ 10		cây	72.300	5	100%	361.500	

3	Hoàng anh	cây	187.000	5	100%	935.000	
4	Anh đào	cây	53.000	1	100%	53.000	
5	Cây Hoa lải	cây	79.000	5	100%	395.000	
6	Mai vạn phúc	cây	187.000	4	100%	748.000	áp Mai chiếu thủy
7	Cây dâm bụt ghép từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	cây	36.700	10	100%	367.000	
8	Cây phát tài lớn cây cao <1m	cây	7.000	30	100%	210.000	
9	Cây bông trang	m2	193.000	10,0	100%	1.930.000	
10	Nguyệt quế	cây	187.000	7	100%	1.309.000	
11	Cây trúc cảnh Khóm (bụi) khoảng >=8 cây, thời gian trồng trên 4 năm	khóm (bụi)	114.000	11	100%	1.254.000	
12	Xà cừ >24-27 cm	cây	591.812	1	100%	591.812	
13	Keo lá tràm >20-25 cm	cây	163.247	1	100%	163.247	
14	Cây dừa Năm thứ 3	cây	1.037.626	4	100%	4.150.504	
15	Cây táo Năm thứ 3	cây	314.737	1	100%	314.737	
16	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 4	cây	320.093	2	100%	640.186	
17	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 3	cây	715.239	3	100%	2.145.717	
	Cây măng cầu na Năm thứ 2	cây	139.451	6	100%	836.706	
18	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	cây	1.263.560	3	100%	3.790.680	
Tổng cây trồng, hoa màu:						34.960.221	
V. THƯỞNG 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):						346.139.514	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỐ 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 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 SỐ TIỀN ĐƯỢC BÒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): 346.139.514 đồng

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

