

Xuân Lộc, ngày 30 tháng 04 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: Hộ bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh và ông Lưu Minh Sơn

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 082153010114 - 082056008645

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

Số điện thoại: 08.62.723.351

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 ≥ 3 m đến < 5 m, cách đường giao thông > 1.000 m.
- Có bề rộng < 3 m, cách đường giao thông > 200 m

Diện tích thu hồi: 2.109,80 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa 194 từ 205 từ bản đồ 94 Xuân Tâm cũ đã được cấp giấy CNQSDĐ cho Hộ bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh và ông Lưu Minh Sơn số DC 874136 cấp ngày 02/12/2021, mục đích sử dụng CLN+ONT. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2015.

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 43 ngày 26/4/2026 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 (337)
1	194	205	m ²	CLN	1	220.000	2.109,800	100%	464.156.000	
Tổng đất đai:							2.109,800		464.156.000	

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 80/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 (m ²)	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	194	205	m ²	CLN	1	220.000	2.109,800	1,5	696.234.000	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	2	0,5	1.800.000		
Tổng chính sách hỗ trợ:									698.034.000	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2015

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	Ống nhựa PVC D60		m	25.900	60,00	80%	1.243.200	áp Ống nhựa uPVC D60x2.0mm (929) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
2	Ống nhựa PVC D21		m	7.100	480,00	80%	2.726.400	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
Tổng nhà, vật kiến trúc:							3.969.600	

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	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	cây	1.918.315	5	100%	9.591.575	
2	Cây mận Năm thu hoạch thứ 3	cây	332.647	42	100%	13.971.174	
3	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 12	cây	1.821.496	35	100%	63.752.360	
4	Cây măng cầu na Năm thứ 3	cây	188.686	4	100%	754.744	
5	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	cây	1.302.195	4	100%	5.208.780	
6	Hàng rào cây xanh	m	17.000	90,0	100%	1.530.000	
7	Gòn >42 cm	cây	646.040	3	100%	1.938.120	
Tổng cây trồng, hoa màu:						96.746.753	
V. THUỜNG 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):						1.282.906.353	

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 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): 1.282.906.353 đồng

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