

Xuân Lộc, ngày 02 tháng 5 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT DỰ KIẾN

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 Đàm Công Thiện và bà Nguyễn Kiều Dung

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 075075009842 - 064176006462

Địa chỉ: Phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 09.64.879.186

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: 1.163,20 m2

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

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 206 (tờ bản đồ 962 xã Xuân Tân cũ), mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (ONT) và trồng cây lâu năm (CLN) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 874135 ngày 02/12/2021 cho ông Đàm Công Thiện và bà Nguyễn Kiều Dung. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2025.

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 64 ngày 26/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.21

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (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 (336)
1	193	94	m ²	CLN	1	220.000	1.163,200	100%	255.904.000	
Tổng đất đai:							1.163,200		255.904.000	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

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 30% - 70% 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	6	600.000	2	0,5	3.600.000		
Tổng chính sách hỗ trợ:								3.600.000		

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2025

STT	Danh mục tài sản	DVT	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 D21	m	7.100	360,00	80%	2.044.800	áp Ống nhựa uPVC D21x1.6mm (922) Phụ lục 2- BẢO GIẢ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
Tổng nhà, vật kiến trúc:						2.044.800	
IV. CÂY TRỒNG							
STT	Tên cây trồng	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Cây chuối	ha	280.000.000	0,0030	0%	-	Diện tích tương ứng với 4 Cây xoài Năm thu hoạch thứ 16 trở đi, 8 Cây xoài Năm thu hoạch thứ 12 là 500m2 (mật độ 240 cây/ha). Diện tích còn lại = 1163,2 m2- 500m2= 663,2m2. Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 12 là cây trồng chính, với diện tích 663,2m2 tương ứng với 27 cây (mật độ là 400 cây/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 <=27 Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 12 x 1.821.496đ x 1,5 = 73.770.588 đ
2	Hàng rào cây xanh	m	17.000	68,0000	100%	1.156.000	
3	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 12	cây	1.821.496	27	100%	49.180.392	
	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 12	cây	1.821.496	9	100%	16.393.464	
4	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	cây	1.918.315	4	100%	7.673.260	
	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 12	cây	2.491.232	8	100%	19.929.856	
5	Cây me Năm thu hoạch thứ 13	cây	4.646.851	2	0%	-	
Tổng cây trồng, hoa màu:						94.332.972	
V. THƯỜNG 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):						371.881.772	

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 SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT 371.881.772 đồng (NẾU CÓ):

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