

Xuân Lộc, ngày 01 tháng 05 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: Bà Đỗ Thị Lạ nhận thừa kế QSDĐ hộ ông Nguyễn Văn Vĩnh

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 056152004583

Địa chỉ: ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, Tp. Đồng Nai

Số điện thoại: 0909656283 (con rể)

Vị trí đất thu hồi: Quốc lộ 1 đoạn từ Giáp Trường Mầm non ấp 6 đến Hết chùa Quảng Long
Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp 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 $\leq 500\text{m}$

Diện tích thu hồi: 7.611,60 m²

Loại đất thu hồi: đất ở và đất trồng cây lâu năm

Thửa đất số 134, tờ bản đồ số, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT) và 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 CB 458927, ngày 21/7/2015 cho hộ ông Nguyễn Văn Vĩnh. Hiện nay ông đã chết và bà Đỗ Thị Lạ nhận thừa kế QSDĐ lại của ông Vĩnh. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 180, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN) và 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 375901, ngày 19/4/2020 cho hộ ông Nguyễn Văn Vĩnh. Hiện nay ông Vĩnh đã chết và bà Đỗ Thị Lạ nhận thừa kế QSDĐ lại của ông Vĩnh. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 180, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN), thuộc thửa đất số 568, 569, 570, 36, tờ bản đồ số 37 xã Xuân Tâm (cũ) chưa được cấp giấy CNQSD đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Vĩnh và bà Đỗ Thị Lạ khai phá năm 1980 sử dụng đến nay. Hiện nay ông Vĩnh đã chết và bà Đỗ Thị Lạ nhận thừa kế lại của ông Vĩnh. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 193, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN), thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 32 xã Xuân Tâm (cũ) chưa được cấp giấy CNQSD đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Vĩnh và bà Đỗ Thị Lạ khai phá năm 1980 sử dụng đến nay. Hiện nay ông Vĩnh đã chết và bà Đỗ Thị Lạ nhận thừa kế lại của ông Vĩnh. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ông Nguyễn Chí Tâm hiện có tài sản xây dựng trên đất. (HS 13)

Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2004

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 47 ngày 26/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.15; 16

STT	Số thửa	Số tờ	DVT (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 (278; 304; 305; 265)
1	134	182	m ²	CLN	1	530.000	800,300	100%	424.159.000	
2	51	180	m ²	LUK	2	159.000	2.632,900	100%	418.631.100	
3	52	180	m ²	CLN	2	159.000	2.773,200	100%	440.938.800	
4	48	193	m ²	HNK	1	380.000	1.405,200	100%	533.976.000	
Tổng đất đai:							7.611,60		1.817.704.900	
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 75/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	134	182	m²	CLN	1	530.000	498,600	1,5	396.387.000	Đơn giá đất theo Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai
2	51	180	m²	LUK	2	159.000	2.632,900	1,5	627.946.650	
3	52	180	m²	CLN	2	159.000	2.773,200	1,5	661.408.200	
4	48	193	m²	HNK	1	380.000	1.150,905	1,5	656.015.850	
Tổng:							7.055,605		2.341.757.700	
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:								397.287.000		
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2004										
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	
	Thửa 134 tờ 182									
1	Nhà 01 tầng kết cấu loại I		Phần thu hồi	đồng/m2 sàn	4.363.000	76,800	100%	335.078.400	-	
	Nhà 01 tầng kết cấu loại I		Phần ảnh hưởng	đồng/m2 sàn	4.363.000	66,61250	100%	290.630.338	-	
2	Nhà bán kiên cố		Phần ảnh hưởng	đồng/m2 sàn	1.854.000	54,00000	100%	100.116.000	-	
	Phần ảnh hưởng									
1	1.Giếng đào thủ công (đất khô đào, có đá) Φ1,1m			mét	420.200	9	100%	3.781.800	tính tam suất Giếng đào thủ công (đất khô đào, có đá) Φ1m	
	2.Giếng sâu trên 10 mét thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên			mét	630.300	2,40	100%	1.512.720	-	
2	Giếng thả ống ciment Ống 1m Φ1,2m			cái	485.000	6	100%	2.910.000	-	
3	Mái che: mái tôn, khung cột sắt			m2	720.000	8,1600	100%	5.875.200	-	

4	Hồ nước xây gạch, tô ciment, có tấm đan nắp đáy, xây nổi		m3	810.000	4,5900	100%	3.717.900	--
7	Nhà tắm		đồng/m2 sàn	1.854.000	2,2500	100%	4.171.500	--
8	Bồn Nước inox 500L		bồn	2.850.000	1	100%	2.850.000	tham khảo giá thị trường https://www.tdm.vn/bon-nuoc-inox-dai-thanh-500l-ngang.html
9	Mái che: mái tôn, khung cột sắt		m2	720.000	4,500	100%	3.240.000	--
	Phần thu hồi							
1	Mái che: mái tôn, khung cột sắt		m2	720.000	64,120	100%	46.166.400	--
2	Nền lát gạch con sêu, gạch Terrazzo		m2	288.000	80,000	100%	23.040.000	--
3	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m		m3	2.246.000	14,490	100%	32.544.540	--
4	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung		đồng/m2	221.000	26,540	100%	5.865.340	--
5	Hàng rào lưới B40		m2	101.000	54,750	100%	5.529.750	--
6	Tam cấp xây gạch		m3	1.798.000	5,800	100%	10.428.400	áp bằng các loại TS có kết cấu = gạch xây tô, xây đá
7	Móng xây đá chẻ		m3	1.798.000	0,48600	100%	873.828	--
8	Trụ sắt trắng kèm D90 cao 6m		trụ	864.000	1	100%	864.000	áp bằng trụ điện bằng ống sắt trắng kèm D90
9	Hàng rào khung sắt kiên cố		m2	1.008.000	10,300	100%	10.382.400	áp bằng cổng sắt kiên cố
10	Hòn non bộ		m3	1.440.000	0,6930	100%	997.920	--
Tổng nhà, vật kiến trúc:							890.576.436	

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
	Thửa 134 từ 182						
1	Cây bông trang	m2	193.000	30,00000	100%	5.790.000	
2	Si cảnh 60cm<=Đk thân<= 80cm, đường kính tán> 1.5m, chiều cao>2.0m	cây	1.954.000	3	100%	5.862.000	
3	Hoàng anh	cây	187.000	5	100%	935.000	
4	Cau kiểng	cây	187.000	2	100%	374.000	
5	Hoa giấy từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	cây	36.700	20	100%	734.000	
	Hoa giấy từ năm thứ 11 đến năm thứ 15	cây	128.500	10	100%	1.285.000	
6	Mai chiếu thủy	cây	187.000	2	100%	374.000	
7	Họ cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300	6	100%	433.800	
	Họ cây mai trên 15 năm tuổi	cây	256.000	2	100%	512.000	
	Hỗ trợ di chuyển chậu kiểng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 60cm đến <80cm	chậu	116.400	30	100%	3.492.000	

8	Hỗ trợ di chuyển chậu kiểng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 30cm đến <45cm	chậu	58.300	30	100%	1.749.000	
	Hỗ trợ di chuyển chậu kiểng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 20cm đến <30cm	chậu	33.500	15	100%	502.500	
9	Cây sả	ha	145.000.000	0,00200	0%	-	DT thu hồi là 800,30m2 DT nhà, nền... thu hồi là 301,7m2 DT còn lại = 498,60 Cây xoài Năm thu hoạch thứ 15 là cây trồng chính, với diện tích 498,60m2 tương ứng với 10cây (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 <=10 Cây xoài Năm thu hoạch thứ 15 x 2.491.232đ x 1,5 = 37.368.480 đ
10	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 5	cây	2.259.982	10	0%	-	
	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 15	cây	2.491.232	10	100%	24.912.320	
	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 15	cây	2.491.232	5	100%	12.456.160	
11	Cây ôi Năm thu hoạch thứ 3	cây	257.086	10	0%	-	
12	Cây mít Năm thu hoạch thứ 4	cây	1.150.540	5	0%	-	
	Thửa 51; 52 tờ 180						
I	Keo lá trà >5-10 cm	cây	22.043	527	80%	9.293.329	thửa 51 đất lúa
	Keo lá trà >5-10 cm	cây	22.043	555	100%	12.233.865	thửa 52
	Keo lá trà >5-10 cm	cây	22.043	599	0%	-	vượt mật độ
Tổng cây trồng, hoa màu:						80.938.974	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	Khoản 4, điều 5 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						3.206.507.310	

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 TRÙ VÀO TIỀN BÔI 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 BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỐ TIỀN ĐƯỢC BÔI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): 3.206.507.310 đồng

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