

Xuân Lộc, ngày 01 tháng 05 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 Hòa

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Mỹ

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 079163024717

Địa chỉ: ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0984156662

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: 3.068,0 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 205 (tờ bản đồ 94 xã Xuân Tâm cũ), diện tích 9949,6m2, 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 DI 231403 ngày 10/02/2023 cho bà Nguyễn Thị Mỹ. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình và vật kiến trúc xây dựng tháng 01/2004.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1. ĐẤT ĐAI:

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 (310)
1	58	205	m ²	CLN	1	220.000	3.068,00	100%	674.960.000	
Tổng đất đai:							3.068,0		674.960.000	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

							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	DVT (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	58	205	m²	CLN	1	220.000	2.503,7	1,5	826.221.000	Đơn giá đất theo Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng							2.503,7		826.221.000	

1	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
	trên 30%		x	6	600.000	1	0,5	1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ:								828.021.000	

III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC (Công trình và vật kiến trúc xây dựng tháng 01/2004)

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	Nhà	01 tầng/KCL 1 GT	m2	4.363.000	62,6650	100%	273.407.395	
	Nhà	01 tầng/KCL 1 AH	m2	4.363.000	109,4724	100%	477.628.081	
2	Đồng hồ nước chính		cái	3.600.000	1,0000	100%	3.600.000	
3	Mái che		m2	720.000	116,9960	100%	84.237.120	
4	Nền bê tông dày 10cm		m2	163.000	118,0400	100%	19.240.520	tính bằng giá nền xi măng đá dăm dày 10 cm
5	Hàng rào khung sắt		m2	1.008.000	15,680	100%	15.805.440	
6	Lưới B40		m2	101.000	20,300	100%	2.050.300	
7	Nhà		m2	3.054.000	13,64550	100%	41.673.357	
8	Nhà		m2	1.854.000	15,55580	100%	28.840.453	
9	Mái che		m2	259.000	14,2600	100%	3.693.340	
10	Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy		m3	576.000	9,420	100%	5.425.920	
11	Mái che		m2	720.000	26,6800	100%	19.209.600	
12	Nền bê tông dày 10cm		m2	163.000	21,1680	100%	3.450.384	tính bằng giá nền xi măng đá dăm dày 10 cm
13	Bàn thiên		đồng/cái	950.000	2,0	100%	1.900.000	
14	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90		cái	864.000	1,0	100%	864.000	
15	Dây điện nhôm 3.5mm2		m	45.610	150,000	100%	6.841.500	áp Dây điện LV-ABC - 3x35mm2 (0.6/1kV) (445) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
16	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m		trụ	58.000	50	100%	2.900.000	
17	Lưới B40		m2	101.000	225,40	100%	22.765.400	
18	Trụ cổng xây gạch		m3	1.798.000	1,40	100%	2.517.200	
19	Cổng sắt kiên cố		m2	1.008.000	5,040	100%	5.080.320	
20	Ống nhựa, ống sắt từ Φ114mm trở lên		m	864.000	95,000	100%	82.080.000	
21	Ống nhựa đen PVC Bình Minh Φ21mm		m	7.100	1.200,0	100%	8.520.000	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

22	Ống nhựa đen PVC Bình Minh Φ42mm		m	18.800	40,0	100%	752.000	áp Ống nhựa uPVC D42x2.1m (925) Phụ lục 2- BÁO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
23	Mái che		m2	720.000	30,450	100%	21.924.000	ảnh hưởng
24	Nền bê tông dày 10cm		m2	163.000	14,750	100%	2.404.250	ảnh hưởng (tính bằng giá nền xi măng đá dăm dày 10 cm)
25	Nền lát gạch ceramic		m2	202.000	11,250	100%	2.272.500	ảnh hưởng
26	Vách tôn		m2	259.000	40,300	100%	10.437.700	ảnh hưởng (áp bằng giá mái che)
Tổng nhà, vật kiến trúc:							1.149.520.780	

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 bông trang	m2	193.000	14,0	100%	2.702.000	
2	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 3	cây	60.467	1	100%	60.467	
3	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 12	cây	1.821.496	3	100%	5.464.488	
4	Cây măng cầu xiêm Năm thu hoạch thứ 1	cây	1.347.280	3	100%	4.041.840	
5	Cây chanh Năm thứ 2	cây	203.571	2	100%	407.142	
6	Tắc	cây	172.000	36	100%	6.192.000	
7	Họ cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300	10	100%	723.000	
8	Họ cây mai từ năm thứ 11 đến năm thứ 15	cây	128.500	6	100%	771.000	
9	Nguyệt quế	cây	187.000	7	100%	1.309.000	
10	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây) đan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu	chậu/túi	3.000	19	100%	57.000	
11	Sưa <=3cm	cây	130.283	197	100%	25.665.751	
12	Sưa >3-6 cm	cây	130.283	237	100%	-	Vượt mật độ
13	Keo lá tràm ≤5 cm	cây	15.384	681	100%	10.476.504	theo Khoản 4, Điều 2, Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23-10-2025
Tổng cây trồng, hoa màu:						57.870.192	
V. THUỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	Khoản 4, điều 19 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						2.730.371.972	

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 TẠI 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 SỔ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): 2.730.371.972 đồng

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