

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:	Hộ ông Trần Đức Hiếu
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	075057000458
Địa chỉ:	Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	09.06.570.241
Vị trí đất thu hồi:	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 ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m
Diện tích thu hồi:	553,40 m2
Loại đất thu hồi:	trồng cây lâu năm (CLN)
Nguồn gốc đất thu hồi:	Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 193 (tờ bản đồ 82 xã Xuân Tâm cũ), diện tích 1.629,9m2, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm (CLN) và đất ở tại nông thôn (ONT) được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 237504 ngày 21/06/2014 cho ông Trần Đức Hiếu. Đất 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 DAI: 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 06 ngày 16/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.16										
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 (262)
1	46	193	m ²	CLN	1	380.000	553,400	100%	210.292.000	
Tổng đất dai:							553,400		210.292.000	
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 64/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	46	193	m ²	CLN	1	380.000	553,400	1,5	315.438.000	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	1	0,5	900.000	
Tổng chính sách hỗ trợ:							316.338.000	

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

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	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung		đồng/m2	221.000	56,69500	80%	10.023.676	-
2	Hàng rào lưới B40		m2	101.000	82,800	80%	6.690.240	-
3	Trụ BTCT		m3	4.493.000	0,443520	80%	1.594.188	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:							18.308.104	

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 chuối	ha	280.000.000	0,0020	0%	-	<p>Diện tích tương ứng với 6 Cây me Năm thu hoạch thứ 6 là 384,6m2 (mật độ 156 cây/ha); 2 Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 là 83,33 m2 (mật độ 240 cây/ha); 1 Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 2 là 25,0m2 (mật độ 400 cây/ha) 3 Cây sori Năm thu hoạch thứ 10 là 27,273m2 (mật độ 1100 cây/ha) Diện tích còn lại = 553,40 m2 - 384,6m2 - 83,33 m2 - 25,0 m2 - 27,273m2 = 33,1970 m2.</p> <p>Cây điều Năm thu hoạch thứ 10 là cây trồng chính, với diện tích 60,47m2 tương ứng với 1 cây (mật độ là 180cây/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 <=1 Cây điều Năm thu hoạch thứ 10 x 890.863đ x 1,5 = 1.336.295 đ</p>
2	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1	cây	2.259.982	2	100%	4.519.964	
3	Cây dừa Năm thứ 1	cây	379.122	1	100%	379.122	
4	Cây me Năm thu hoạch thứ 6	cây	5.608.390	6	100%	33.650.340	
5	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 2	cây	257.086	1	0%	-	
6	Cây điều Năm thu hoạch thứ 10	cây	890.863	1	100%	890.863	
	Cây điều Năm thu hoạch thứ 10	cây	890.863	3	0%	-	
7	Cây sori Năm thu hoạch thứ 10	cây	930.004	3	100%	2.790.012	
8	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 2	cây	1.329.496	1	100%	1.329.496	
Tổng cây trồng, hoa màu:						43.559.797	
V. THƯỞNG 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):						608.497.901	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỔ 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 (NẾU CÓ): 608.497.901 đồng

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

