

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:

Bà Trần Thị Hồng Oanh

Số định danh cá nhân/  
Căn cước công dân:

075178009759

Địa chỉ:

Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại:

0933838511 (oanh) - 0933220903 (dũng)

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, bề tông xi măng:  
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m

Diện tích thu hồi:

288,70 m2

Loại đất thu hồi:

đất ở và đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất thu hồi:

Thửa đất số 107 tờ bản đồ số 193( tờ bản đồ số 82 xã Xuân Tâm cũ), mục đích sử dụng đất: đất ở 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 CL 633859 ngày 15/01/2018 cho bà Trần Thị Hồng Oanh. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2021.

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 22 ngày 26/4/2026 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 (276)
1	107	193	m²	ONT	1	1.600.000	92,100	100%	147.360.000	
	107	193	m²	CLN	1	380.000	196,600	100%	74.708.000	
Tổng đất đai:							288,7		222.068.000	
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 61/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	107	193	m²	CLN	1	380.000	79,589	1,5	45.365.958	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 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	1	0,5	1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ:								47.165.958	
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2021									
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	Nhà 01 tầng kết cấu loại 3	Phân thu hồi	đồng/m2 sàn	3.489.000	75,451	100%	263.247.143		
2	Mái che: mái tôn, khung cột sắt		m2	720.000	32,6400	80%	18.800.640		
3	Nền lát gạch ceramic		m2	202.000	24,060	80%	3.888.096		
4	Tam cấp xây gạch		m3	1.798.000	0,33600	80%	483.302	áp bằng các loại TS có kết cấu = gạch xây tô, xây đá	
5	Nền xi măng dày 10cm		m2	160.000	7,200	80%	921.600	tính tam suất Nền ciment dày 5cm	
6	Ống nhựa PVC D34		m	14.200	30,0	80%	340.800	áp Ống nhựa uPVC D34x2.0mm (924) Phụ lục 2- BÁO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026	
7	Bồn Nước Nhựa 700L		bồn	2.010.000	1	80%	1.608.000	tham khảo giá thị trường <a href="https://www.tdm.vn/bon-nuoc-nhua-dai-thanh-the-he-moi-700l-ngang.html">https://www.tdm.vn/bon-nuoc-nhua-dai-thanh-the-he-moi-700l-ngang.html</a>	
8	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m		m3	2.246.000	1,03000	80%	1.850.704		
9	Hầm chứa nước xây gạch, lát đáy, có nắp dầy		m3	576.000	20,0	80%	9.216.000	áp bằng Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy	
10	Bờ kè xây gạch		m3	1.798.000	0,97600	80%	1.403.878		
11	Đồng hồ điện chính		cái	1.500.000	1	80%	1.200.000		
Tổng nhà, vật kiến trúc:							302.960.163		
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	0,00100	100%	280.000		
2	Cây sori Năm thu hoạch thứ 8		cây	930.004	1	100%	930.004		
Tổng cây trồng, hoa màu:							1.210.004		
V. THUỶỀN 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):							593.404.125		

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 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): 593.404.125 đồng

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

