

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 Nguyễn Phú Quý

Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 086069016325

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0368430730

Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông không đấu 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: 4.572,20 m²

Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 205 (tờ bản đồ 94 xã Xuân Tâm 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 CA 756141 ngày 01/7/2015 cho ông Nguyễn Phú Quý. 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 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 53 ngày 26/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.15

STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (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 (319)
	94	205	m ²	CLN	1	220.000	4.572,200	100%	1.005.884.000	
Tổng đất đai:							4.572,20		1.005.884.000	

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 91/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 (m ²)	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	94	205	m ²	CLN	1	220.000	4.507,850	1,5	1.487.590.500	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:						1.488.490.500		
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	Ống nhựa PVC D27		m	10.100	1.071,000	80%	8.653.680	áp Ống nhựa uPVC D27x1.8mm (923) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
2	Mái che: mái tôn, khung cột sắt		m2	720.000	87,400	80%	50.342.400	-
3	Nhà kho	bán kiên cố	đồng/m2 sàn	1.854.000	50,500	80%	74.901.600	-
4	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m		m3	2.246.000	0,935000	80%	1.680.008	-
5	Trụ sắt tráng kẽm D90 cao 6m		trụ	864.000	2	80%	1.382.400	áp bảng trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90
6	Dây điện D 2.5 lõi thép		m	29.150	142,0000	80%	3.311.440	áp Dây điện VCmt 3x2.5mm2 300/500V (492) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
7	Cống Bê tông Ø0,6m		mét	259.000	5,0	80%	1.036.000	-
8	Hòn non bộ		m3	1.440.000	3,240	80%	3.732.480	-
9	Giếng khoan Φ 140, ống chống nhựa		mét	864.000	50,0000	80%	34.560.000	-
10	Ống nhựa PVC D49		m	24.500	70,00	80%	1.372.000	áp Ống nhựa uPVC D49x2.4m (927) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
	Ống nhựa PVC D60		m	25.900	75,0000	80%	1.554.000	áp Ống nhựa uPVC D60x2.0mm (929) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
	Ống nhựa PVC D34		m	14.200	105,00000	80%	1.192.800	áp Ống nhựa uPVC D34x2.0mm (924) Phụ lục 2- BẢO GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI THÁNG 1, THÁNG 2 NĂM 2026
11	Nền lát gạch con sấu, gạch Terrazzo		m2	288.000	55,00	80%	12.672.000	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:							196.390.808	
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	0,250000	100%	70.000.000	
2	Họ cây mai trên 15 năm tuổi		cây	256.000	29	100%	7.424.000	

3	Cây cam Năm thu hoạch thứ 4	cây	301.801	7	100%	2.112.607	
	Cây cam Năm thu hoạch thứ 5	cây	301.801	16	100%	4.828.816	
	Cây cam Năm thu hoạch thứ 7	cây	346.806	150	100%	52.020.900	
4	Gòn >42 cm	cây	646.040	2	100%	1.292.080	
5	Keo lá tràm >20-25 cm	cây	163.247	21	100%	3.428.187	
Tổng cây trồng, hoa màu:						141.106.590	
V. THUỞNG 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):						2.851.871.898	

