

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 002

Họ và tên: **ông Thổ Cát và bà Phạm Thị Thềm**

Số định danh/số căn cước: 075059005411 (ông Cát)/075161003215(bà Thềm) - 12/08/2021

Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Xuân Quế (nay là ấp Ông Quế, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Khóm H1, ấp 2, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13, diện tích 2166m², CLN, bản đồ địa chính xã Xuân Quế thành lập năm 1996 do bà Phạm Thị Thềm khai phá năm 1980. Ngày 10/6/1997 được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ số vào sổ 572 cho hộ bà Phạm Thị Thềm. Bản đồ địa chính năm 2014 là thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 45, diện tích là 6365,7m², loại đất CLN, xã Xuân Quế.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1620/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 6365,7m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2010. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Thổ Cát và Bà Phạm Thị Thềm không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|------------|--|----------------|----------|----------------|-------|----|----------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 2.721.336.750 | |
| 1.1 | Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 45 | | | | | | 2.721.336.750 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí | m ² | 6.365,7 | 427.500 | 100% | | 2.721.336.750 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---------------------|--------|-----------|--|------|--------------------|-------------------------|
| | 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn, đoạn từ Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu đến Đường Sông Nhạn - Dầu Giây | | | | | | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 175.925.970 | |
| 2.1 | Nhà bán kiên cố | đồng/m ² | 36,83 | 1.854.000 | | 100% | 68.282.820 | Nhà dưới C4H1(Nhà+ bếp) |
| 2.2 | Mái che | m ² | 18 | 259.000 | | 100% | 4.662.000 | |
| 2.3 | Chuồng gà - Khung cây, mái tôn, nền đất | m ² | 16,05 | 508.000 | | 100% | 8.153.400 | |
| 2.4 | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên | mét | 74 | 864.000 | | 100% | 63.936.000 | Φ140mm |
| 2.5 | Hàng rào lưới B40 | m ² | 288,75 | 101.000 | | 100% | 29.163.750 | |
| 2.6 | Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90 | trụ | 2 | 864.000 | | 100% | 1.728.000 | |
| <p>Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:</p> <p>"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;"</p> | | | | | | | | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 663.446.117 | |

| | | | | | | | | |
|------|---|-----|----|-----------|--|------|-------------|--------------------|
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 70 | 8.218.712 | | 100% | 575.309.840 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 5 | 1.952.045 | | 100% | 9.760.225 | Cây trồng chính |
| 3.3 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 9 | 1.525.173 | | 100% | 13.726.557 | Cây trồng chính |
| 3.4 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 14 | 795.641 | | 100% | 11.138.974 | Cây trồng chính |
| 3.5 | Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 3 | 3.017.141 | | 100% | 9.051.423 | |
| 3.6 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 10 | 2.531.851 | | 100% | 25.318.510 | |
| 3.7 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 6 | 1.146.042 | | 100% | 6.876.252 | |
| 3.8 | Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 2 | 715.239 | | 100% | 1.430.478 | |
| 3.9 | Cây dừa Năm thứ 2 | Cây | 1 | 673.935 | | 100% | 673.935 | |
| 3.10 | Cây Quýt Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 2 | 621.333 | | 100% | 1.242.666 | |
| 3.11 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 1 | 953.714 | | 100% | 953.714 | |
| 3.12 | Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 2 | 579.988 | | 100% | 1.159.976 | |
| 3.13 | Cây bơ Năm thứ 2 | Cây | 2 | 597.872 | | 100% | 1.195.744 | |
| 3.14 | Cây Quýt Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 1 | 553.826 | | 100% | 553.826 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|----------------|---------|------------|--|------|----------------------|------------------------------------|
| 3.15 | Cây bưởi Năm thứ 2 | Cây | 1 | 527.543 | | 100% | 527.543 | |
| 3.16 | Cây măng cầu na Năm thứ 2 | Cây | 2 | 139.451 | | 100% | 278.902 | |
| 3.17 | Dầu đường kính >3 - 6cm | (đồng/cây) | 2 | 137.304 | | 100% | 274.608 | |
| 3.18 | Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2 | Cây | 22 | 91.967 | | 100% | 2.023.274 | |
| 3.19 | Cây đu đủ Năm 1 | Cây | 10 | 28.967 | | 100% | 289.670 | |
| 3.20 | Tre mới trồng dưới 1 năm tuổi | đồng/cây | 20 | 13.000 | | 100% | 260.000 | |
| 3.21 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 1 | 795.641 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.22 | Cây sầu riêng Năm 1 | Cây | 1 | 502.090 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.23 | Chuối | m ² | 50 | 28.000 | | 100% | 1.400.000 | Cây không tính mật độ |
| Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 914.903.394đ | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.439.122.500 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 6.365,7 | 225.000 | | 1lần | 1.432.282.500 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 5.019.831.337 | |
| <i>Viết bằng chữ: Năm tỷ, không trăm mười chín triệu, tám trăm ba mươi một ngàn, ba trăm ba mươi bảy đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 003

Họ và tên: **ông Võ Minh Vũ và bà Bùi Thị Ngọc Linh**

Số định danh/số căn cước: - .../.../.....

Địa chỉ thường trú: ấp 2, xã Xuân Quế (nay là ấp Ông Quế, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp 2, xã Xuân Quế (nay là ấp Ông Quế, xã Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 46, diện tích là 1435,3m², loại đất CLN, xã Xuân Quế được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Phan Văn Hà và bà Huỳnh Thị Yến cấp ngày 11/3/2020, có số phát hành CU664769. Ngày 29/6/2020 chuyển nhượng lại cho Võ Minh Vũ và bà Bùi Thị Ngọc Linh sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1632/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi năm trong dự án là 1435,3m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Tại thời điểm kiểm kê không có công trình vật kiến trúc bị thu hồi.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|----------------|----------|----------------|-------|-------------|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 613.590.750 | |
| 1.1 | Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 46 | | | | | | 613.590.750 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn, đoạn từ | m ² | 1.435,3 | 427.500 | 100% | 613.590.750 | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|----------------|---------|-----------|--|------|--------------------|------------------------------|
| | Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu đến Đường Sông Nhạn - Dầu Giây | | | | | | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 346.000 | |
| 2.1 | Di dời bồn nước Bồn nhựa 1.000 lít | cái | 1 | 346.000 | | 100% | 346.000 | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 175.597.952 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 21 | 8.218.712 | | 100% | 172.592.952 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Tre | đồng/cây | 145 | 13.000 | | 100% | 1.885.000 | |
| 3.3 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 5 | 8.218.712 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.4 | Cây chuối | m ² | 40 | 28.000 | | 100% | 1.120.000 | Cây không tính mật độ |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 258.889.428đ</p> | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 329.782.500 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 1.435,3 | 225.000 | | 1lần | 322.942.500 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |

| | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|---------|---|------------|--|------|----------------------|--|
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 1.139.317.202 | |
| <i>Viết bằng chữ: Một tỷ, một trăm ba mươi chín triệu, ba trăm mười bảy ngàn, hai trăm lẻ hai đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 004

Họ và tên: bà **Bùi Thị Hoa**

Số định danh/số căn cước: 075176001141 - 16/04/2021

Địa chỉ thường trú: Tổ 3, ấp 4, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Tổ 3, ấp 4, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 42, diện tích là 3921,1m², loại đất CLN, xã Xuân Quế. Đất do ông Dương Văn Đùng và bà Thị Muối sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số phát hành CC834345, cấp ngày 24/03/2016. Ngày 18/06/2020, ông Dương Văn Đùng và bà Thị Muối chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Hoa.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1611/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 3921,1m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 42, diện tích là 4642,4m², loại đất CLN, xã Xuân Quế. Đất do bà Bùi Thị Hoa sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB 789906, cấp ngày 14/04/2021.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1612/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 4642,4m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2001. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của bà Bùi Thị Hoa không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|------------|---|----------------|----------|----------------|-------|------|----------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 3.660.896.250 | |
| 1.1 | Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 42 | | | | | | 1.676.270.250 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn đoạn từ Giáp ranh khu tái định cư xã Xuân Quế đến Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu | m ² | 3.921,1 | 427.500 | 100% | | 1.676.270.250 | |
| 1.2 | Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 42 | | | | | | 1.984.626.000 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn đoạn từ Giáp ranh khu tái định cư xã Xuân Quế đến Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu | m ² | 4.642,4 | 427.500 | 100% | | 1.984.626.000 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 15.987.240 | |
| 2.1 | Thửa 12 | | | | | | 11.050.740 | |
| - | Bể nước xây gạch, tô ciment xây nổi | m ³ | 2,58 | 553.000 | | 100% | 1.426.740 | |
| - | Nền ciment dày 5 cm | m ² | 120,3 | 80.000 | | 100% | 9.624.000 | |
| 2.2 | Thửa 13 | | | | | | 4.936.500 | |
| - | Bể nước xây gạch, tô ciment, xây nổi | m ³ | 2 | 553.000 | | 100% | 1.106.000 | |
| - | Nền ciment đá dăm dày 10 cm | m ² | 23,5 | 163.000 | | 100% | 3.830.500 | |

Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 16/2025 ngày 18/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2001.

Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:

" Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;"

| | | | | | | | | |
|------------|---|-----|----|-----------|------|------|--------------------|------------|
| 3 | Cây trồng | | | | | | 214.180.436 | |
| 3.1 | Thửa 12 | | | | | | 124.460.971 | |
| - | Cây điều Năm thứ 3 | Cây | 7 | 607.530 | | 100% | 4.252.710 | |
| - | Cây điều Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 774.197 | | 100% | 1.548.394 | 7 năm |
| - | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 58 | 890.863 | | 100% | 51.670.054 | Trên 8 năm |
| - | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 1.677.012 | 100% | | 1.677.012 | 5 năm |
| - | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 1.677.012 | 100% | | 1.677.012 | 6 năm |
| - | Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 6 | 1.150.540 | | 100% | 6.903.240 | Trên 8 năm |
| - | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 2.259.982 | | 100% | 4.519.964 | 6 năm |
| - | Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 5 | 451.765 | | 100% | 2.258.825 | 6 năm |
| - | Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 1 | 715.239 | | 100% | 715.239 | 6 năm |

| | | | | | | | | |
|------------|---|------------|-----|-----------|--|------|-------------------|-------------------------------------|
| - | Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 2.178.649 | | 100% | 2.178.649 | 6 năm |
| - | Tre từ 1 năm tuổi trở lên | đồng/cây | 609 | 22.000 | | 100% | 13.398.000 | Tre để làm vật liệu xây dựng |
| - | Dầu đường kính > 42cm | (đồng/cây) | 3 | 1.033.664 | | 100% | 3.100.992 | 1 cây/55cm và 1 cây/50 cm |
| - | Dầu đường kính > 24 - 27cm | (đồng/cây) | 12 | 676.357 | | 100% | 8.116.284 | 10 cây/25cm và 2 cây/27 cm |
| - | Dầu đường kính > 18 - 21cm | (đồng/cây) | 12 | 592.280 | | 100% | 7.107.360 | 20cm |
| - | Dầu đường kính > 15 - 18cm | (đồng/cây) | 12 | 554.558 | | 100% | 6.654.696 | 15 cm |
| - | Dầu đường kính > 27 - 30cm | (đồng/cây) | 12 | 723.545 | | 100% | 8.682.540 | 30 cm |
| 3.2 | Thửa 13 | | | | | | 89.719.465 | |
| - | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 9 | 890.863 | | 100% | 8.017.767 | Trên 8 năm |
| - | Cây bơ Năm thứ 2 | Cây | 2 | 597.872 | | 100% | 1.195.744 | |
| - | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 1.677.012 | | 100% | 3.354.024 | 6 năm |
| - | Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 3 | 1.150.540 | | 100% | 3.451.620 | Trên 8 năm |
| - | Cây Quýt Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 9 | 553.826 | | 100% | 4.984.434 | 4 năm |
| - | Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 9 | 1.354.576 | | 100% | 12.191.184 | 6 năm |

| | | | | | | | | |
|---|---|------------|-------|-----------|--|------|------------|-----------------|
| - | Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 9 | 715.239 | | 100% | 6.437.151 | 6 năm |
| - | Sao đen đường kinh > 18 - 21 | (đồng/cây) | 9 | 666.315 | | 100% | 5.996.835 | 20 cm |
| - | Sao đen đường kinh >9 - 12 | (đồng/cây) | 9 | 546.794 | | 100% | 4.921.146 | 10 cm |
| - | Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 11 trở đi | Cây | 1 | 1.263.560 | | 100% | 1.263.560 | 30 năm |
| - | Tre từ 1 năm tuổi trở lên | đồng/cây | 1.723 | 22.000 | | 100% | 37.906.000 | Tre làm VLXD |

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|---------|---------|------------|--|--------|----------------------|--|
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.933.627.500 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 8.563,5 | 225.000 | | 11 lần | 1.926.787.500 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 5.844.691.426 | |

Viết bằng chữ: Năm tỷ, tám trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi một ngàn, bốn trăm hai mươi sáu đồng

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 005

Họ và tên: **ông Trần Văn Léo và bà Võ Thị Thông**

Số định danh/số căn cước: 079047003851 (Ông Léo)/074150005020 (Bà Thông) - 29/06/2021

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, xã Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 1, xã Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 45, diện tích là 3268,1m², loại đất CLN, xã Xuân Quế được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Trần Văn Léo và Bà Võ Thị Thông ngày 23/11/2015 có số phát hành BU 612376, số vào sổ CS 01390.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1617/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 3268,1m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 45, diện tích là 3698,9m², loại đất CLN, xã Xuân Quế. ông Trần Văn Léo và Bà Võ Thị Thông Khai phá năm 1976 đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Thửa đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1623/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 3698,9m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2019 tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 45. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Trần Văn Léo và bà Võ Thị Thông không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|------------|---|-------------------------|----------|----------------|-------|-----|----------------------|----------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 2.978.392.500 | |
| 1.1 | Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 45 | | | | | | 1.397.112.750 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn, đoạn từ Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu đến Đường Sông Nhạn - Dầu Giây | m ² | 3.268,1 | 427.500 | 100% | | 1.397.112.750 | |
| 1.2 | Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 45 | | | | | | 1.581.279.750 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn, đoạn từ Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu đến Đường Sông Nhạn - Dầu Giây | m ² | 3.698,9 | 427.500 | 100% | | 1.581.279.750 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 197.402.800 | |
| 2.1 | Thửa 17 | | | | | | 197.402.800 | |
| - | Mái hiên | m ² | 47,25 | 720.000 | | 80% | 27.216.000 | |
| - | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4 | Đồng/m ² sàn | 9,25 | 3.054.000 | | 80% | 22.599.600 | Nhà kho |
| - | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4 | Đồng/m ² sàn | 24 | 3.054.000 | | 80% | 58.636.800 | Nhà C4H2 |
| - | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên | mét | 85 | 864.000 | | 80% | 58.752.000 | |
| - | Hàng rào lưới B40 | m ² | 315 | 101.000 | | 80% | 25.452.000 | |
| - | Màng rào dây kẽm gai | trụ | 340 | 4.000 | | 80% | 1.088.000 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|------|----|---------|------|------|-----------|----------|
| - | Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 55 | 58.000 | | 80% | 2.552.000 | 1.6m |
| - | Di dời bồn nước Bồn nhựa từ 1.000 lít - 2.000 lít | cái | 1 | 346.000 | 100% | | 346.000 | 1000 lít |
| - | Ống cống bê tông: Ø1,2m | mét | 1 | 518.000 | | 80% | 414.400 | |
| - | Di dời cống sắt | cánh | 2 | 173.000 | | 100% | 346.000 | |

Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 16/2025 ngày 18/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2019 tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 45.

Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:

"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất."

| | | | | | | | | |
|----------|---------------------------------------|-----|-----|-----------|--|------|----------------------|-----------------|
| 3 | Cây trồng | | | | | | 1.196.528.080 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 98 | 8.218.712 | | 100% | 805.433.776 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 4 | 1.952.045 | | 100% | 7.808.180 | Cây trồng chính |
| 3.3 | Cây măng cụt Năm thứ 3 | Cây | 1 | 1.189.326 | | 100% | 1.189.326 | Cây trồng chính |
| 3.4 | Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 111 | 2.213.269 | | 100% | 245.672.859 | |

| | | | | | | | | |
|------|---|----------|-----|-----------|--|------|------------|------------------------------|
| 3.5 | Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 65 | 1.387.626 | | 100% | 90.195.690 | |
| 3.6 | Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 4 | 3.017.141 | | 100% | 12.068.564 | |
| 3.7 | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 2.259.982 | | 100% | 2.259.982 | |
| 3.8 | Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 2 | 715.239 | | 100% | 1.430.478 | |
| 3.9 | Cây bưởi Năm thứ 3 | Cây | 2 | 799.338 | | 100% | 1.598.676 | |
| 3.10 | Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 1 | 405.399 | | 100% | 405.399 | |
| 3.11 | Cây măng cầu na Năm thứ 2 | Cây | 2 | 139.451 | | 100% | 278.902 | |
| 3.12 | Tre mới trồng dưới 1 năm tuổi | đồng/cây | 650 | 13.000 | | 100% | 8.450.000 | |
| 3.13 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 1 | 953.714 | | 100% | 953.714 | |
| 3.14 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 14 | 1.677.012 | | 80% | 18.782.534 | |
| 3.15 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 9 | 1.525.173 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.16 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 10 | 1.952.045 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.17 | Cây măng cụt Năm thứ 3 | Cây | 2 | 1.189.326 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.18 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 9 | 1.146.042 | | 0% | 0 | Cây trồng |

| | | | | | | | | |
|------|------------------------|-----|-----|---------|--|----|---|--|
| | | | | | | | | chính, vượt mật độ |
| 3.19 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 17 | 795.641 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.20 | Cây dứa Năm 1 | Cây | 305 | 6.883 | | 0% | 0 | Không tính |
| 3.21 | Cây sầu riêng Năm 1 | Cây | 5 | 502.090 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.22 | Cây chuối | ha | 70 | 28.000 | | 0% | 0 | Không tính |

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 1.221.646.923đ

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|---------|-------|------------|--|------|----------------------|--|
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.574.415.000 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 6.967 | 225.000 | | 1lần | 1.567.575.000 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 5.966.738.380 | |

Viết bằng chữ: Năm tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, ba trăm tám mươi đồng



PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 006

Họ và tên: ông Nguyễn Anh Vũ và Bà Lê Thị Kim Tuyền

Số định danh/số căn cước: 074157007406(bà Tuyền)/ 075052001980(ông Vũ) - 29/06/2021

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 50, 60 tờ bản đồ số 13, diện tích 4527m², CLN, bản đồ địa chính xã Xuân Quế thành lập năm 1996 do ông Nguyễn Anh Vũ khai phá năm 1982 được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ ngày 07/4/1997 có số vào sổ 387 QSDĐ cho ông Nguyễn Anh Vũ.

- Theo bản đồ địa chính năm 2014 là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 46, diện tích là 2823,7m², loại đất CLN, xã Xuân Quế. Diện tích giảm 1703,3, do số liệu chênh lệch giữa 2 lần đo. Theo trích lục bản đồ địa chính số 1630/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 2823,7m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2016. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thi Nhà, vật kiến trúc của ông Nguyễn Anh Vũ và bà Lê Thị Kim Tuyền không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|-------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 1.207.131.750 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|----------------------------|---------|-----------|------|---------------|----------------------|--|
| 1.1 | Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 46 | | | | | | 1.207.131.750 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn đoạn từ Giáp ranh khu tái định cư xã Xuân Quế đến Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu | m ² | 2.823,7 | 427.500 | 100% | 1.207.131.750 | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 10.469.000 | |
| 2.1 | Nhà tạm | Đồng/m ² sàn | 16 | 576.000 | 100% | 9.216.000 | | |
| 2.2 | Di dời bồn nước Bồn nhựa Dưới 1.000 lít | cái | 1 | 173.000 | 100% | 173.000 | 500 lít | |
| 2.3 | Màng rào dây kẽm gai | mét/sợi | 270 | 4.000 | 100% | 1.080.000 | | |
| <p>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 14/2025 ngày 18/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2016.</p> <p>Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:</p> <p>"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất."</p> | | | | | | | | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 360.518.367 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 41 | 8.218.712 | 100% | 336.967.192 | Cây trồng chính | |
| 3.2 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 2 | 1.952.045 | 100% | 3.904.090 | Cây trồng chính | |

| | | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|----------|-----|-----------|--|------|--------------------|------------------------------|--|
| 3.3 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 1 | 1.525.173 | | 100% | 1.525.173 | Cây trồng chính | |
| 3.4 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 1.677.012 | | 100% | 1.677.012 | | |
| 3.5 | Cây dứa Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 1.387.626 | | 100% | 2.775.252 | | |
| 3.6 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 2 | 1.150.540 | | 100% | 2.301.080 | | |
| 3.7 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 5 | 953.714 | | 100% | 4.768.570 | | |
| 3.8 | Cây dứa Năm thứ 3 | Cây | 3 | 1.037.626 | | 100% | 3.112.878 | | |
| 3.9 | Cây vú sữa Năm thứ 2 | Cây | 2 | 588.560 | | 100% | 1.177.120 | | |
| 3.10 | Tre | đồng/cây | 105 | 22.000 | | 100% | 2.310.000 | | |
| 3.11 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 7 | 1.146.042 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ | |
| 3.12 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 12 | 795.641 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ | |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 513.594.682đ</p> | | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 638.752.500 | | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 6 | 570.000 | | 100% | 3.420.000 | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|---------|---------|------------|--|--------|----------------------|--|
| 4.2 | Hỗ trợ chuyên đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 2.823,7 | 225.000 | | 11 lần | 635.332.500 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 2.236.871.617 | |
| <i>Viết bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi một ngàn, sáu trăm mười bảy đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 008

Họ và tên: ông **Đỗ Thành Trung** và bà **Lê Thị Biện**

Số định danh/số căn cước: 075075005833 - 28/06/2021

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Xuân Quế thành lập năm 1996, đất do ông Đỗ Văn Đào khai phá năm 1982. Ngày 07/3/1997 được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Văn Đào, số vào sổ 121. Ngày 21/8/2015 tặng cho ông Đỗ Thành Trung và bà Lê Thị Biện đang sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp.

Bản đồ địa chính năm 2014 là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45, diện tích là 8832,5m², loại đất CLN, xã Xuân Quế.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1618/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 8832,5m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2019. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc ông Đỗ Thành Trung và bà Lê Thị Biện không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 3.775.893.750 | |
| 1.1 | Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 45 | | | | | | 3.775.893.750 | |

| | | | | | | | | |
|----------|---|----------------------------|---------|-----------|------|---------------|--------------------|---------------|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn, đoạn từ Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu đến Đường Sông Nhạn - Dầu Giây | m ² | 8.832,5 | 427.500 | 100% | 3.775.893.750 | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 131.318.680 | |
| 2.1 | Mái hiên | m ² | 8 | 720.000 | | 80% | 4.608.000 | |
| 2.2 | Nhà bán kiên cố | Đồng/m ² sàn | 32 | 1.854.000 | | 80% | 47.462.400 | Nhà dưới C4H1 |
| 2.3 | Nền ciment đá dăm dày 10 cm | m ² | 5,2 | 163.000 | | 80% | 678.080 | |
| 2.4 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 3 | 58.000 | | 80% | 139.200 | |
| 2.5 | Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét | cái | 1 | 1.440.000 | | 80% | 1.152.000 | |
| 2.6 | Di dời bồn nước Bồn nhựa Dưới 1.000 lít | cái | 1 | 173.000 | | 100% | 173.000 | 500 lít |
| 2.7 | Di dời bồn nước Bồn nhựa Từ 1.000 lít - 2.000 lít | cái | 1 | 346.000 | | 100% | 346.000 | 1000 lít |
| 2.8 | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên | mét | 80 | 864.000 | | 100% | 69.120.000 | Φ140mm |

| | | | | | | | | |
|------|---|-----|----|---------|--|-----|-----------|---|
| 2.9 | Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá) | mét | 10 | 382.000 | | 80% | 3.056.000 | Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên (10 mét đầu) |
| 2.10 | Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá) | mét | 10 | 573.000 | | 80% | 4.584.000 | Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên (10 mét sau) |

Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 20/2025 ngày 19/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2019.

Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:

"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất."

| | | | | | | | | |
|----------|---|-----|-----|-----------|--|------|----------------------|--------------------|
| 3 | Cây trồng | | | | | | 1.273.469.540 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 137 | 8.218.712 | | 100% | 1.125.963.544 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây chôm chôm Năm thứ 1 | Cây | 60 | 347.580 | | 100% | 20.854.800 | |
| 3.3 | Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 2.213.269 | | 100% | 4.426.538 | |

| | | | | | | | | |
|------|---|----------|-----|-----------|--|------|-------------|------------------------------------|
| 3.4 | Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 2 | 405.399 | | 100% | 810.798 | |
| 3.5 | Cây dứa Năm thứ 3 | Cây | 110 | 1.037.626 | | 100% | 114.138.860 | |
| 3.6 | Cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10 | Cây | 10 | 72.300 | | 100% | 723.000 | |
| 3.7 | Tre lấy măng | đồng/cây | 504 | 13.000 | | 100% | 6.552.000 | |
| 3.8 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 66 | 8.218.712 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.9 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 18 | 1.952.045 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.10 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 6 | 1.525.173 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.11 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 14 | 1.146.042 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.12 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 12 | 795.641 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 1.688.945.316đ

| | | | | | | | | |
|----------|--|--|----|---------|--|------|----------------------|--|
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.994.152.500 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---------|---------|------------|--|-------|----------------------|--|
| 4.2 | Hỗ trợ chuyên đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 8.832,5 | 225.000 | | 11lần | 1.987.312.500 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 7.194.834.470 | |
| <i>Viết bằng chữ: Bảy tỷ, một trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm ba mươi bốn ngàn, bốn trăm bảy mươi đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 009

Họ và tên: **ông Trần Văn Chín và bà Nguyễn Thị Nhân**

Số định danh/số căn cước: 079062031438 (ông Chín)/072166011345(bà Nhân) - 08/07/2021

Địa chỉ thường trú: Ấp 2, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Ông Quế, Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 2, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Ông Quế, Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 45, 66, tờ bản đồ số 13, diện tích 8921m², CLN, bản đồ địa chính xã Xuân Quế thành lập năm 1996 do ông Trần Văn Chín khai phá năm 1984. được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ có số vào sổ 290, ngày 07/4/1997 cho ông Trần Văn Chín.

Theo bản đồ địa chính mới 2014 là thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 46, diện tích là 11993,6m², loại đất CLN, xã Xuân Quế

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1635/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 11993,6m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 1990. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Trần Văn Chín và bà Nguyễn Thị Nhân không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|-----|----------|----------------|-------|---------------|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | 5.127.264.000 | | |
| 1.1 | Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 46 | | | | | 5.127.264.000 | | |

| | | | | | | | |
|---|---|-------------------------|----------|-----------|------|--------------------|--|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn, đoạn từ Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu đến Đường Sông Nhạn - Dầu Giây | m ² | 11.993,6 | 427.500 | 100% | 5.127.264.000 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | 168.790.258 | |
| 2.1 | Nhà bán kiên cố | Đồng/m ² sàn | 24 | 1.854.000 | 100% | 44.496.000 | |
| 2.2 | Mái che | m ² | 12 | 259.000 | 100% | 3.108.000 | |
| 2.3 | Nền ciment đá dăm dày 10 cm | m ² | 40 | 163.000 | 100% | 6.520.000 | |
| 2.4 | Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 96 | 58.000 | 100% | 5.568.000 | |
| 2.5 | Mảng rào dây kẽm gai | mét/sợi | 1.237 | 4.000 | 100% | 4.948.000 | |
| 2.6 | Hàng rào lưới B40 | m ² | 371,1 | 101.000 | 100% | 37.481.100 | |
| 2.7 | Bể nước | m ³ | 0,686 | 553.000 | 100% | 379.358 | |
| 2.8 | Di dời bồn nước Bồn nhựa 1.000 lít | cái | 2 | 346.000 | 100% | 692.000 | |
| 2.9 | Trụ bằng bê tông cốt thép | m ³ | 1,125 | 4.493.000 | 100% | 5.054.625 | |
| 2.10 | Bờ kè bằng bê tông cốt thép | m ³ | 13,475 | 4.493.000 | 100% | 60.543.175 | |
| <p>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 10/2025 ngày 18/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 1990.</p> <p>Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:</p> <p>"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> | | | | | | | |

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;"

| 3 Cây trồng | | | | | | | 1.419.703.211 | |
|--------------------|---|------------|-----|-----------|--|------|----------------------|--|
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 163 | 8.218.712 | | 100% | 1.339.650.056 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 8 | 1.952.045 | | 100% | 15.616.360 | Cây trồng chính |
| 3.3 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 7 | 1.146.042 | | 100% | 8.022.294 | Cây trồng chính |
| 3.4 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 8 | 1.525.173 | | 100% | 12.201.384 | Cây trồng chính |
| 3.5 | Dầu đường kính > 30 - 33cm | (đồng/cây) | 7 | 774.814 | | 100% | 5.423.698 | |
| 3.6 | Dầu đường kính > 36 - 39cm | (đồng/cây) | 2 | 892.030 | | 100% | 1.784.060 | |
| 3.7 | Dầu đường kính > 42cm | (đồng/cây) | 3 | 1.033.664 | | 100% | 3.100.992 | |
| 3.8 | Dầu đường kính > 24 - 27cm | (đồng/cây) | 17 | 676.357 | | 100% | 11.498.069 | |
| 3.9 | Dầu đường kính > 12 - 15cm | (đồng/cây) | 25 | 519.244 | | 100% | 12.981.100 | |
| 3.10 | Cây xoài Năm 2 | Cây | 22 | 368.974 | | 100% | 8.117.428 | |
| 3.11 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 7 | 1.146.042 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.12 | Cây dứa Năm 1 | Cây | 190 | 6.883 | | 100% | 1.307.770 | |
| 3.13 | Cây sầu riêng Năm 1 | Cây | 4 | 502.090 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |

| | | | | | | | | |
|---|--|---------|----------|------------|--|------|----------------------|---------------|
| 3.14 | Cây chuối | ha | 30 | 28.000 | | 0% | 0 | Không tính |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Không vượt mật độ Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 2.063.235.141đ</p> | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 2.705.400.000 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 11.993,6 | 225.000 | | 1lần | 2.698.560.000 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 9.441.157.469 | |
| <p><i>Viết bằng chữ: Chín tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu, một trăm năm mươi bảy ngàn, bốn trăm sáu mươi chín đồng</i></p> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)**

Mã số hồ sơ: 011

Họ và tên: bà Nguyễn Thị Ánh

Số định danh/số căn cước: 051150009071 - 26/05/2022

Địa chỉ thường trú: KP Bảo Vinh A, phường Bảo Vinh, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: KP Bảo Vinh A, phường Bảo Vinh, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 34 xã Sông Nhạn cũ nay tờ bản đồ số 92, xã Xuân Quế, diện tích là 16395,7m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CQ 573246, cấp ngày 20/12/2018 cho ông Nguyễn Văn Mạnh. Ngày 22/5/2025, ông Mạnh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ánh sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1707/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 16395,7m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê không có nhà ở, công trình và vật kiến trúc bị thu hồi.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|----------------|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 7.377.573.129 | |
| 1.1 | Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 34 | | | | | | 7.377.573.129 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn | m ² | 16.395,7 | 449.970 | 100% | | 7.377.573.129 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|----------------|----------|------------|--|------|-----------------------|-----------------------|
| | - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | | | | | | | |
| 2 | Cây trồng | | | | | | 35.325.150 | |
| 2.1 | Cây cam năm thứ 3 | Cây | 35 | 189.290 | | 100% | 6.625.150 | Cây trồng chính |
| 2.2 | Tre tàu | đồng/cây | 550 | 42.000 | | 100% | 23.100.000 | |
| 2.3 | Cây chuối | m ² | 200 | 28.000 | | 100% | 5.600.000 | Cây không tính mật độ |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> | | | | | | | | |
| 3 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 3.913.794.450 | |
| 3.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 6 | 570.000 | | 100% | 3.420.000 | |
| 3.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 16.395,7 | 238.500 | | 1lần | 3.910.374.450 | |
| 4 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 4.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 11.346.692.729 | |
| <p><i>Viết bằng chữ: Mười một tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi hai ngàn, bảy trăm hai mươi chín đồng</i></p> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 012

Họ và tên: ông **Trịnh Văn Lưu** và bà **Võ Thị Huệ**

Số định danh/số căn cước: 270144649(ông Lưu)-087161012569(bà Huệ) - 05/06/2012

Địa chỉ thường trú: Ấp 1- Xuân Quế- Cẩm Mỹ- Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 1- Xuân Quế- Cẩm Mỹ- Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 9, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích là 6317,0m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn nay là tờ 96, xã Xuân Quế, do ông Trịnh Văn Lưu và bà Võ Thị Huệ sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CB 920270, cấp ngày 15/12/2015.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1735/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 4181,7m²

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 1980. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Trịnh Văn Lưu và bà Võ Thị Huệ không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|----------------|----------|----------------|-------|----|----------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 1.881.639.549 | |
| 1.1 | Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 96 | | | | | | 1.881.639.549 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn | m ² | 4.181,7 | 449.970 | 100% | | 1.881.639.549 | |

| | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------|--------|-----------|--|------|--------------------|----------------------------|
| | - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | | | | | | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 148.658.564 | |
| 2.1 | Mái hiên | m ² | 15,4 | 720.000 | | 100% | 11.088.000 | |
| 2.2 | Tường gạch không tô cao dưới 1.6m | đồng/m ² | 0 | 221.000 | | 0% | 0 | bổ sung kích thước tường |
| 2.3 | Bàn thiên | đồng/cái | 1 | 950.000 | | 100% | 950.000 | |
| 2.4 | Nền ciment dày 5 cm | m ² | 29,4 | 80.000 | | 100% | 2.352.000 | |
| 2.5 | Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá) | mét | 10 | 382.000 | | 100% | 3.820.000 | |
| 2.6 | Bể nước | m ³ | 1,848 | 553.000 | | 100% | 1.021.944 | |
| 2.7 | Mảng rào dây kẽm gai | mét/sợi | 303 | 4.000 | | 100% | 1.212.000 | |
| 2.8 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào | trụ | 20 | 58.000 | | 100% | 1.160.000 | |
| 2.9 | Bồn hoa xây gạch | m ³ | 0 | 0 | | 0% | 0 | Bổ sung kích thước bồn hoa |
| 2.10 | Nhà bán kiên cố | Đồng/m ² sàn | 34,265 | 1.854.000 | | 100% | 63.527.310 | Phản thu hồi |
| 2.11 | Nhà bán kiên cố | Đồng/m ² sàn | 34,265 | 1.854.000 | | 100% | 63.527.310 | Phản ảnh hưởng |
| <p>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 17/2025 ngày 18/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: TTại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 1980.</p> <p>Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:</p> <p>"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> | | | | | | | | |

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;"

| | | | | | | | | |
|---|----------------------------------|----------------|-----|-----------|--|------|----------------------|------------------------------|
| 3 | Cây trồng | | | | | | 114.656.207 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 63 | 1.525.173 | | 100% | 96.085.899 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây dừa Năm thứ 3 | Cây | 6 | 1.037.626 | | 100% | 6.225.756 | |
| 3.3 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 11 | 774.197 | | 100% | 8.516.167 | |
| 3.4 | Cây mít Năm thứ 1 | Cây | 1 | 168.775 | | 100% | 168.775 | |
| 3.5 | Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 3 | Cây | 5 | 60.467 | | 100% | 302.335 | |
| 3.6 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 20 | 1.525.173 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.7 | Cây chuối | m ² | 103 | 28.000 | | 100% | 2.884.000 | Cây không tính mật độ |
| 3.8 | Cây mía | m ² | 55 | 8.605 | | 100% | 473.275 | Cây không tính mật độ |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 144.128.848đ</p> | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.000.755.450 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 6 | 570.000 | | 100% | 3.420.000 | |

| | | | | | | | | |
|---|--|---------|---------|------------|--|--------|----------------------|--|
| 4.2 | Hỗ trợ chuyên đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 4.181,7 | 238.500 | | 11 lần | 997.335.450 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 3.165.709.770 | |
| <i>Viết bằng chữ: Ba tỷ, một trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ chín ngàn, bảy trăm bảy mươi đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)**

Mã số hồ sơ: 013

Họ và tên: **ông Trần Văn Lợi**

Số định danh/số căn cước: 075050004260 - 21/08/2021

Địa chỉ thường trú: Ấp 2, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 2, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 4, tờ bản đồ địa chính số 46, diện tích là 4522.1m², loại đất CLN, xã Xuân Quế. Thửa đất do ông Trần Văn Lợi khai phá năm 1984. Ngày 20/12/1996 được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp giấy CNQSDĐ có số vào sổ 51 cho ông Trần Văn Lợi.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1627/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 4522.1m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Các công trình, vật kiến trúc trên đất được tạo lập năm 2007. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Trần Văn Lợi không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 1.933.197.750 | |
| 1.1 | Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 46 | | | | | | 1.933.197.750 | |

| | | | | | | | |
|--|---|----------------------------|---------|-----------|------|--------------------|---------------------------------------|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn đoạn từ Giáp ranh khu tái định cư xã Xuân Quế đến Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu | m ² | 4.522,1 | 427.500 | 100% | 1.933.197.750 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | 191.995.776 | |
| 2.1 | Mái hiên 1 | m ² | 10,5 | 720.000 | 80% | 6.048.000 | |
| 2.2 | Mái hiên 2 | m ² | 42,4 | 720.000 | 80% | 24.422.400 | |
| 2.3 | Mái che | m ² | 18 | 259.000 | 100% | 4.662.000 | |
| 2.4 | Nhà vệ sinh | Đồng/m ² sàn | 3,8 | 1.854.000 | 80% | 5.636.160 | Nhà bán kiên cố |
| 2.5 | Nhà C4H3 | Đồng/m ² sàn | 54,18 | 3.489.000 | 80% | 151.227.216 | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3: |
| <p>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 16/2025 ngày 18/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2017</p> <p>Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:</p> <p>"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất."</p> | | | | | | | |
| 3 | Cây trồng | | | | | 681.311.391 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 68 | 8.218.712 | 100% | 558.872.416 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 4 | 3.017.141 | 100% | 12.068.564 | |

| | | | | | | | | |
|------|---|-----|----|-----------|--|------|------------|--|
| 3.3 | Cây xoài Năm thu hoạch 6 - 10 | Cây | 1 | 2.984.982 | | 100% | 2.984.982 | |
| 3.4 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 1 | 2.531.851 | | 100% | 2.531.851 | |
| 3.5 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 13 | 1.525.173 | | 100% | 19.827.249 | |
| 3.6 | Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 2.213.269 | | 100% | 2.213.269 | |
| 3.7 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 2 | 1.952.045 | | 100% | 3.904.090 | |
| 3.8 | Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 4 | 1.354.576 | | 100% | 5.418.304 | |
| 3.9 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 2 | 1.150.540 | | 100% | 2.301.080 | |
| 3.10 | Cây chôm chôm Năm thứ 3 | Cây | 2 | 969.591 | | 100% | 1.939.182 | |
| 3.11 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 20 | 1.146.042 | | 100% | 22.920.840 | |
| 3.12 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 1 | 890.863 | | 100% | 890.863 | |
| 3.13 | Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 1 | 890.756 | | 100% | 890.756 | |
| 3.14 | Cây măng cụt Năm thứ 2 | Cây | 2 | 852.114 | | 100% | 1.704.228 | |
| 3.15 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 40 | 795.641 | | 100% | 31.825.640 | |
| 3.16 | Cây Quýt Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 1 | 621.333 | | 100% | 621.333 | |
| 3.17 | Cây chôm chôm Năm thứ 2 | Cây | 1 | 630.312 | | 100% | 630.312 | |
| 3.18 | Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 4 | 579.988 | | 100% | 2.319.952 | |
| 3.19 | Cây măng cụt Năm thứ 1 | Cây | 2 | 547.912 | | 100% | 1.095.824 | |
| 3.20 | Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 2 | 397.310 | | 100% | 794.620 | |
| 3.21 | Cây măng cầu na Năm thứ 2 | Cây | 2 | 139.451 | | 100% | 278.902 | |
| 3.22 | Sứ kiếng | cây | 4 | 187.000 | | 100% | 748.000 | |

| | | | | | | | | |
|------|---------------------------------------|----------|-----|-----------|--|------|-----------|------------------------------|
| 3.23 | Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2 | Cây | 2 | 91.967 | | 100% | 183.934 | |
| 3.24 | Cây mai ừ năm thứ 5 đến năm thứ 10 | Cây | 4 | 72.300 | | 100% | 289.200 | |
| 3.25 | Tre mới trồng dưới 1 năm tuổi | đồng/cây | 312 | 13.000 | | 100% | 4.056.000 | |
| 3.26 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 10 | 8.218.712 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 838.308.624đ

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|---------|---------|------------|--|------|----------------------|--|
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 685.155.000 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 4.522,1 | 150.000 | | 1lần | 678.315.000 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 3.511.659.917 | |

Viết bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm mười một triệu, sáu trăm năm mươi chín ngàn, chín trăm mười bảy đồng

PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)**

Mã số hồ sơ: 014

Họ và tên: **ông Nguyễn Khánh và Bà Nguyễn Thị Kim Phụng**

Số định danh/số căn cước: 045067000255(ông Khánh)/026172003476(bà Phụng) -
13/04/2021

Địa chỉ thường trú: Tổ 2, Ấp 2, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Tổ 2, Ấp 2, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai(nay là ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 8, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích là 3758.4m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn nay là tờ 96, xã Xuân Quế. Đất do ông Nguyễn Khánh và bà Nguyễn Thị Kim Phụng sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CD 606589, cấp ngày 31/10/2016.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1734/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1527.4m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2015. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Nguyễn Khánh và bà Nguyễn Thị Kim Phụng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không có tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|-------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 687.284.178 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|----------------|---------|-----------|------|--|--------------------|-----------------|
| 1.1 | Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 96 | | | | | | 687.284.178 | |
| | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 1.527,4 | 449.970 | 100% | | 687.284.178 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 696.000 | |
| 2.1 | Hàng rào lưới B40 | m ² | 0 | 0 | 0% | | 0 | |
| 2.2 | Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 15 | 58.000 | 80% | | 696.000 | |
| <p>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 09/2025 ngày 18/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2015.</p> <p>Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:</p> <p>"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất."</p> | | | | | | | | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 206.222.288 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 23 | 8.218.712 | 100% | | 189.030.376 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 3 | 1.677.012 | 100% | | 5.031.036 | |
| 3.3 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 2 | 1.150.540 | 100% | | 2.301.080 | |
| 3.4 | Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 17 | 579.988 | 100% | | 9.859.796 | |

| | | | | | | | | |
|---|--|---------|---------|------------|--|------|----------------------|------------------------------|
| 3.5 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 10 | 8.218.712 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 283.545.564đ</p> | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 365.139.900 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 3 | 285.000 | | 100% | 855.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 1.527,4 | 238.500 | | 1lần | 364.284.900 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 1.279.342.366 | |
| <p><i>Viết bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, ba trăm sáu mươi sáu đồng</i></p> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 016

Họ và tên: **ông Lưu Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Diễm Hồng**

Số định danh/số căn cước: 079073046908(ông Tú)/068174004731(bà Hồng) - 28/09/2021

Địa chỉ thường trú: Tổ 4, Ấp 2, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Tổ 4, Ấp 2, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 21, tờ bản đồ địa chính số 34 xã Sông Nhạn (cũ) nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 92 xã Xuân Quế, diện tích là 6874,9m², loại đất ONT+CLN được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ có số phát hành BU 612282 cấp ngày 23/11/2015 cho ông Lưu Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Diễm Hồng sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1701/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1396,6m².

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Thời điểm tạo lập công trình và vật kiến trúc năm 2000 Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Lưu Thanh Tú và bà Nguyễn Thị Diễm Hồng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 684.157.602 | |
| 1.1 | Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 92 | | | | | | 684.157.602 | |

| | | | | | | | |
|--|--|----------------|---------|-----------|------|--------------------|--|
| - | Đất ở tại nông thôn; Vị trí 2, phạm vi 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 150 | 821.500 | 100% | 123.225.000 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 1.246,6 | 449.970 | 100% | 560.932.602 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | 179.945.120 | |
| 2.1 | Chuồng heo phần ảnh hưởng | m ² | 95,94 | 961.000 | 100% | 92.198.340 | |
| 2.2 | Chuồng heo phần thu hồi | m ² | 74,88 | 961.000 | 100% | 71.959.680 | |
| 2.3 | Nền ciment dày 5 cm | m ² | 10 | 80.000 | 100% | 800.000 | |
| 2.4 | Hàng rào lưới B40 | m ² | 117,6 | 101.000 | 100% | 11.877.600 | |
| 2.5 | Hồ chứa nước | m ³ | 2,25 | 259.000 | 100% | 582.750 | |
| 2.6 | Khối betong tượng đài đức mẹ | m ³ | 1,125 | 2.246.000 | 100% | 2.526.750 | |
| <p>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 01/2025 ngày 15/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2000.</p> <p>Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:</p> <p>"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;"</p> | | | | | | | |
| 3 | Cây trồng | | | | | 13.962.279 | |

| | | | | | | | | |
|------|---------------------------------------|------------|----|-----------|--|------|-----------|-----------------|
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 8.218.712 | | 100% | 8.218.712 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 -5 | Cây | 1 | 2.259.982 | | 100% | 2.259.982 | |
| 3.3 | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 -5 | Cây | 1 | 2.259.982 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.4 | Cây ổi Năm thứ 2 | Cây | 1 | 126.573 | | 100% | 126.573 | |
| 3.5 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 1.677.012 | | 100% | 1.677.012 | |
| 3.6 | Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 5 | 2.213.269 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.7 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 3 | 1.677.012 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.8 | Giáng hương đường kính > 42 cm | (đồng/cây) | 1 | 1.292.081 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.9 | Gỗ đường kính > 39 - 42 cm | (đồng/cây) | 1 | 1.199.222 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.10 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 7 | 890.863 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.11 | Sao đường kính > 30 - 33 | (đồng/cây) | 10 | 871.666 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.12 | Cây măng cụt Năm thứ 2 | Cây | 3 | 852.114 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.13 | Sao đường kính > 18 - 21 | (đồng/cây) | 1 | 666.315 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.14 | Sao đường kính > 24 - 27 | (đồng/cây) | 10 | 760.901 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.15 | Sao đường kính > 12 - 15 | (đồng/cây) | 7 | 584.150 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.16 | Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 2 | 405.399 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.17 | Cây cam Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 3 | 301.801 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |

| | | | | | | | | |
|--|--|----------------|---------|------------|--|------|----------------------|-----------------------|
| 3.18 | Rau ăn lá | m ² | 60 | 28.000 | | 100% | 1.680.000 | Cây không tính mật độ |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 12.328.068đ</p> | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 298.169.100 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 3 | 285.000 | | 100% | 855.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 1.246,6 | 238.500 | | 1lần | 297.314.100 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 1.196.234.101 | |
| <p><i>Viết bằng chữ: Một tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn, một trăm lẻ một đồng</i></p> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 017

Họ và tên: ông Nguyễn Tiết Hậu và bà Tôn Thị Yến

Số định danh/số căn cước: 074067007254 (ông Hậu) - 10/05/2021

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

Thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích là 3866,9m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn nay là tờ 96, xã Xuân Quế thửa đất do ông Nguyễn Tiết Hậu và bà Tôn Thị Yến sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số BY 480172, cấp ngày 31/03/2015.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1736/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 611,4m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Các công trình, vật kiến trúc trên đất như nội dung Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được các thành phần tham gia ký xác nhận ngày 21/6/2025.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 275.111.658 | |
| 1.1 | Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 96 | | | | | | 275.111.658 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|----------------|-------|------------|------|--------------------|--------------------|------------------|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 611,4 | 449.970 | 100% | 275.111.658 | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 0 | |
| 2.1 | Màng rào dây kẽm gai | mét/sợi | 80 | 0 | | 0% | 0 | |
| 2.2 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào | trụ | 6 | 58.000 | | 0% | 0 | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 21.177.527 | |
| 3.1 | Cây chuối | m ² | 600 | 28.000 | | 100% | 16.800.000 | |
| 3.2 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 1 | 890.863 | | 100% | 890.863 | Trên 8 năm |
| 3.3 | Sao đen đường kính > 30 - 33 | (đồng/cây) | 4 | 871.666 | | 100% | 3.486.664 | 32 cm |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 146.673.900 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 3 | 285.000 | | 100% | 855.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 611,4 | 238.500 | | 11lần | 145.818.900 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 16.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 16.000.000 | | 100% | 16.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | 458.963.085 | | |
| <p><i>Viết bằng chữ: Bốn trăm năm mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi ba ngàn, không trăm tám mươi lăm đồng</i></p> | | | | | | | | |



PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 018

Họ và tên: ông Nguyễn Trọng Trung

Số định danh/số căn cước: 092067010232 - 19/08/2022

Địa chỉ thường trú: Tổ 4, Ấp 2, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Tổ 4, Ấp 2, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Sông Nhạn thành lập năm 1996, do ông Nguyễn Trọng Trung khai phá. Bản đồ địa chính năm 2011 là Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 38, diện tích là 7228,8m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn cũ nay là tờ 96, xã Xuân Quế, thửa đất hiện chưa được cấp Giấy CNQSDĐ.

Theo trích trích lục bản đồ địa chính số 1608/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi năm trong dự án là 7228,8m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Thửa đất không có nhà ở, vật kiến trúc thu hồi được các thành phần tham gia kiểm đếm ký xác nhận ngày 17/6/2026.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 3.252.743.136 | |
| 1.1 | Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 96 | | | | | | 3.252.743.136 | |

| | | | | | | | | |
|---|--|----------------|---------|------------|------|----------------------|-----------------------|--|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhận - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 7.228,8 | 449.970 | 100% | 3.252.743.136 | | |
| 2 | Cây trồng | | | | | | 116.249.286 | |
| 2.1 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 122 | 890.863 | 100% | 108.685.286 | trên 8 năm | |
| 2.2 | Tre lấy măng | đồng/cây | 360 | 13.000 | 100% | 4.680.000 | | |
| 2.3 | Cây chuối | m ² | 103 | 28.000 | 100% | 2.884.000 | Cây không tính mật độ | |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai</p> <p>Không vượt mật độ Không vượt mật độ</p> | | | | | | | | |
| 3 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.727.488.800 | |
| 3.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 6 | 570.000 | 100% | 3.420.000 | | |
| 3.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 7.228,8 | 238.500 | 1lần | 1.724.068.800 | | |
| 4 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 4.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | 100% | 20.000.000 | | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | 5.116.481.222 | | |
| <i>Viết bằng chữ: Năm tỷ, một trăm mười sáu triệu, bốn trăm tám mươi một ngàn, hai trăm hai mươi hai đồng</i> | | | | | | | | |



PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)**

Mã số hồ sơ: 020

Họ và tên: bà **Trịnh Thị Mỹ**

Số định danh/số căn cước: 051159008234 - 28/12/2021

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai (nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Sông Nhạn thành lập năm 1996, do bà Trịnh Thị Mỹ khai phá năm 1981 được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành 067319, số vào sổ GCN 61/QSDĐ, ngày 07/4/1997 cho bà Trịnh Thị Mỹ.

Theo bản đồ địa chính năm 2011 là thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích là 5623,4m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn nay là tờ bản đồ số 96, xã Xuân Quế.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1733/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 3138,9m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Các công trình, vật kiến trúc trên đất như nội dung Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được các thành phần ký xác nhận ngày 17/6/2025.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 1.412.410.833 | |
| 1.1 | Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 96 | | | | | | 1.412.410.833 | |

| | | | | | | | | |
|----------|--|----------------|---------|-----------|------|---------------|-------------------|--|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 3.138,9 | 449.970 | 100% | 1.412.410.833 | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 0 | |
| 2.1 | Máng rào dây kẽm gai | mét/sợi | 164 | 0 | 0% | 0 | | |
| 2.2 | Di dời hàng rào khung sắt | mét | 4,8 | 0 | 0% | 0 | | |
| 2.3 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 2 | 0 | 0% | 0 | | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 34.411.438 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 27 | 795.641 | 100% | 21.482.307 | Cây trồng chính | |
| 3.2 | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 -5 | Cây | 1 | 2.259.982 | 100% | 2.259.982 | | |
| 3.3 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 3 | 953.714 | 100% | 2.861.142 | | |
| 3.4 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 774.197 | 100% | 774.197 | | |
| 3.5 | Sao đường kính > 18 - 21 | (đồng/cây) | 4 | 666.315 | 100% | 2.665.260 | | |
| 3.6 | Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 5 | 397.310 | 100% | 1.986.550 | | |
| 3.7 | Tre | đồng/cây | 14 | 13.000 | 100% | 182.000 | | |
| 3.8 | Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 297 | 397.310 | 0% | 0 | Vượt mật độ | |
| 3.9 | Tre | đồng/cây | 80 | 13.000 | 0% | 0 | Vượt mật độ | |
| 3.10 | Tâm vông | đồng/cây | 80 | 13.000 | 0% | 0 | Vượt mật độ | |

| | | | | | | | | |
|------|--------------|----------------|-----|--------|--|------|-----------|-----------------------|
| 3.11 | Nứa | đồng/cây | 40 | 13.000 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.12 | Rau ăn lá | m ² | 50 | 26.000 | | 100% | 1.300.000 | Cây không tính mật độ |
| 3.13 | Cây khoai mì | m ² | 100 | 9.000 | | 100% | 900.000 | Cây không tính mật độ |

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Không vượt mật độ

Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 32.223.460đ

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|---------|---------|------------|--|-------|----------------------|--|
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 752.047.650 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 6 | 570.000 | | 100% | 3.420.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 3.138,9 | 238.500 | | 11lần | 748.627.650 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 2.218.869.921 | |

Viết bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm mười tám triệu, tám trăm sáu mươi chín ngàn, chín trăm hai mươi một đồng

PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)**

Mã số hồ sơ: 021

Họ và tên: bà Nguyễn Ngọc Liên

Số định danh/số căn cước: - .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Khu phố Phước Long, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Thành, Đồng Nai)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Khu phố Phước Long, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Long Thành, Đồng Nai)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

- Thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích là 1000,0m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn (nay là tờ 96, xã Xuân Quế). Đất do bà Nguyễn Ngọc Liên sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB 789887, cấp ngày 14/04/2021.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1741/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1000,0m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê không có công trình, vật kiến trúc bị thu hồi.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---|----------------|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 449.970.000 | |
| 1.1 | Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 96 | | | | | | 449.970.000 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 2; Đất | m ² | 1.000 | 449.970 | 100% | | 449.970.000 | |

| | | | | | | | | |
|--|---|---------|----|------------|--|------|--------------------|--|
| | trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | | | | | | | |
| 2 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 6.840.000 | |
| 2.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 3 | Thưởng di dời | | | | | | 16.000.000 | |
| 3.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 16.000.000 | | 100% | 16.000.000 | Lưu ý: Hộ dân được nhận thưởng di dời với trường hợp bàn giao mặt bằng sau 10 ngày kể từ ngày nhận thông báo nhận tiền từ Trung tâm Phát Triển quỹ đất thành phố |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 472.810.000 | |
| <i>Viết bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm mười ngàn đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quê - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 022

Họ và tên: **ông Phan Xuân Linh**

Số định danh/số căn cước: - .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Thôn 1, xã Cẩm Huy, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh (xã Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh)

Địa chỉ nơi ở hiện nay:

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích là 1158,0m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn (nay là tờ 96, xã Xuân Quê). Đất do ông Phan Xuân Linh sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB 789889, cấp ngày 14/04/2021.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1739/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1158,0m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê không có nhà, tài sản, vật kiến trúc bị thu hồi.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---|----------------|----------|----------------|-------|----|--------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 521.065.260 | |
| 1.1 | Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 96 | | | | | | 521.065.260 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 2; Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng | m ² | 1.158 | 449.970 | 100% | | 521.065.260 | |

| | | | | | | | | | |
|--|---|---------|----|------------|--|------|--------------------|-------------------|--|
| | năm Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | | | | | | | | |
| 2 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | | 6.840.000 | |
| 2.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | | |
| 3 | Thưởng di dời | | | | | | | 20.000.000 | |
| 3.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 547.905.260 | | |
| <i>Viết bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm lẻ năm ngàn, hai trăm sáu mươi đồng</i> | | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 023

Họ và tên: **ông Thân Văn Bình và bà Nguyễn Thị Hương**

Số định danh/số căn cước: 024054010935(ông Bình)/045160004459(bà Hương) - 09/08/2022

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai(nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 1, Xuân Quế, Cẩm Mỹ, Đồng Nai(nay là ấp Trung Hậu, xã Xuân Quế)

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

- Thừa đất số 8, tờ bản đồ số 46, diện tích là 9290,0m², loại đất CLN, xã Xuân Quế.

Bản đồ địa chính năm 1996 thừa đất số 51, tờ bản đồ số 13, do ông Thân Văn Bình khai phá năm 1981. Ngày 07/4/1997 được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Thân Văn Bình có số phát hành G 709137 có số vào sổ 262 được sử dụng ổn định cho đến nay không có tranh chấp. Thừa đất chưa được cấp đổi.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1629/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thừa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 9290,0m².

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2010. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Thân Văn Bình không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 4.180.221.300 | |
| 1.1 | Thừa đất số 8, tờ bản đồ số 46 | | | | | | 4.180.221.300 | |

| | | | | | | | |
|---|---|----------------|-------|---------|------|-------------------|--|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 2; Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm Đường Sông Nhận - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 9.290 | 449.970 | 100% | 4.180.221.300 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | 30.233.500 | |
| 2.1 | Mái che | m ² | 12,3 | 720.000 | 100% | 8.856.000 | |
| 2.2 | Chuồng gà thô sơ | m ² | 4 | 259.000 | 100% | 1.036.000 | |
| 2.3 | Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá) | mét | 27 | 573.000 | 100% | 15.471.000 | Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên |
| 2.4 | Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá) | mét | 17 | 286.500 | 100% | 4.870.500 | Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên |
| <p>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 31/2025 ngày 21/12/2025 của UBND xã Xuân Quế: Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2010 .</p> <p>Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:</p> <p>"Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;"</p> | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----------|---------------------------------------|----------|----|-----------|--|------|-------------------|-----------------|
| 3 | Cây trồng | | | | | | 51.664.892 | |
| 3.1 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 37 | 890.863 | | 100% | 32.961.931 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 1.677.012 | | 100% | 1.677.012 | |
| 3.3 | Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 1.354.576 | | 100% | 2.709.152 | |
| 3.4 | Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 2.178.649 | | 100% | 2.178.649 | |
| 3.5 | Cây bơ Năm thứ 3 | Cây | 7 | 886.689 | | 100% | 6.206.823 | |
| 3.6 | Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 1 | 451.765 | | 100% | 451.765 | |
| 3.7 | Cây chôm chôm Năm thứ 2 | Cây | 5 | 630.312 | | 100% | 3.151.560 | |
| 3.8 | Tre làm vật liệu xây dựng | đồng/cây | 4 | 22.000 | | 100% | 88.000 | |
| 3.9 | Cây chôm chôm Năm thứ 2 | Cây | 3 | 630.312 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.10 | Cây vú sữa Năm thứ 2 | Cây | 2 | 588.560 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.11 | Cây bơ Năm thứ 2 | Cây | 4 | 597.872 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.12 | Cây xoài Năm 3 | Cây | 1 | 584.982 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.13 | Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 32 | 451.765 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.14 | Cây bơ Năm thứ 1 | Cây | 2 | 357.571 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.15 | Cây điều Năm thứ 1 | Cây | 38 | 255.500 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |

| | | | | | | | | |
|---|--|----------------|---------|------------|--|------|----------------------|--|
| 3.16 | Cây Quýt Năm thứ 2 | Cây | 1 | 147.222 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.17 | Cây cà phê Năm thứ 2 | Cây | 207 | 143.185 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.18 | Tre làm vật liệu xây dựng | đồng/cây | 1.510 | 22.000 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.19 | Cây chuối | m ² | 80 | 28.000 | | 100% | 2.240.000 | Cây không tính mật độ |
| <p>Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> | | | | | | | | |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 2.222.695.800 | |
| 4.1 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 9.290,8 | 238.500 | | 1lần | 2.215.855.800 | |
| 4.2 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | Lưu ý: Hộ dân được nhận thưởng di dời với trường hợp bàn giao mặt bằng sau 10 ngày kể từ ngày nhận thông báo nhận tiền từ Trung tâm Phát Triển quỹ đất thành phố |

| | | |
|--|----------------------|--|
| Tổng cộng số tiền làm tròn | 6.504.815.492 | |
| <i>Viết bằng chữ: Sáu tỷ, năm trăm lẻ bốn triệu, tám trăm mười năm ngàn, bốn trăm chín mươi hai đồng</i> | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 024

Họ và tên: ông Nguyễn Thành Trung

Số định danh/số căn cước: 045057006032 (ông Trung)/075160005053(ông Thúy) -
01/09/2021

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Xuân Quế, Trung Hậu, Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp 1, Xuân Quế, Trung Hậu, Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 49, tờ BĐDC số 13, diện tích 1916m²; loại đất: CLN do ông Nguyễn Thanh Trung sử dụng, được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp giấy CNQSDĐ số phát hành K067341, số vào sổ 338, ngày 07/04/1997. Nay theo BĐDC mới thành lập năm 2014 được là thửa đất số 10, tờ BĐDC số 46, diện tích 4664,7m², loại đất CLN. Biến động diện tích tăng 2748,7m² là do chênh lệch số liệu giữa 2 lần đo đạc, đất giáp lô cao su. Ông Nguyễn Thanh Trung sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1631/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 4664,7m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Thời điểm tạo lập Nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 1995. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Nguyễn Thanh Trung không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện ông Nguyễn Thanh Trung sử dụng tài sản, vật kiến trúc ổn định, không có tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|-------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 1.994.159.250 | |

| | | | | | | | | |
|------------|--|-------------------------|---------|-----------|------|------|----------------------|-----------------|
| 1.1 | Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 46 | | | | | | 1.994.159.250 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 2; Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn, đoạn từ Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu đến Đường Sông Nhạn - Dầu Giây | m ² | 4.664,7 | 427.500 | 100% | | 1.994.159.250 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 193.116.600 | |
| 2.1 | Mái hiên | m ² | 40,7 | 720.000 | | 100% | 29.304.000 | |
| 2.2 | Nhà vệ sinh | Đồng/m ² sàn | 5,28 | 1.854.000 | | 100% | 9.789.120 | Nhà bán kiên cố |
| 2.3 | Hàng rào lưới B40 | m ² | 283,2 | 101.000 | | 100% | 28.603.200 | |
| 2.4 | Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,6m | trụ | 18 | 58.000 | | 100% | 1.044.000 | |
| 2.5 | Tường xây cao dưới 1.6 m | trụ | 9,4 | 0 | | 0% | 0 | |
| 2.6 | Tường xây cao dưới 1.6 m | trụ | 11,5 | 0 | | 0% | 0 | |
| 2.7 | Hàng rào lưới B40 | m ² | 25,8 | 101.000 | | 100% | 2.605.800 | |
| 2.8 | Di dời bồn nước Bồn nhựa 1000 lít | cái | 3 | 346.000 | | 100% | 1.038.000 | |
| 2.9 | Nhà bán kiên cố | Đồng/m ² sàn | 65,12 | 1.854.000 | | 100% | 120.732.480 | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 654.686.589 | |

| | | | | | | | | |
|------|---|-----|----|-----------|--|------|-------------|--------------------|
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 72 | 8.218.712 | | 100% | 591.747.264 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 2 | 3.017.141 | | 100% | 6.034.282 | |
| 3.3 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 6 | 1.952.045 | | 100% | 11.712.270 | |
| 3.4 | Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 2.213.269 | | 100% | 4.426.538 | |
| 3.5 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 10 | 1.525.173 | | 100% | 15.251.730 | |
| 3.6 | Cây chôm chôm Năm thứ 3 | Cây | 6 | 969.591 | | 100% | 5.817.546 | |
| 3.7 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 3 | 1.146.042 | | 100% | 3.438.126 | |
| 3.8 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 6 | 795.641 | | 100% | 4.773.846 | |
| 3.9 | Cây bưởi Năm thứ 3 | Cây | 1 | 799.338 | | 100% | 799.338 | |
| 3.10 | Cây chanh. Cây chanh. Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 3 | 783.571 | | 100% | 2.350.713 | |
| 3.11 | Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 6 | 579.988 | | 100% | 3.479.928 | |
| 3.12 | Cây chôm chôm Năm thứ 2 | Cây | 1 | 630.312 | | 100% | 630.312 | |
| 3.13 | Cây sầu riêng Năm 1 | Cây | 3 | 502.090 | | 100% | 1.506.270 | |
| 3.14 | Cây xoài Năm 2 | Cây | 2 | 368.974 | | 100% | 737.948 | |
| 3.15 | Cây chanh, Năm thứ 2 | Cây | 7 | 203.571 | | 100% | 1.424.997 | |
| 3.16 | Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 3 | Cây | 5 | 60.467 | | 100% | 302.335 | |

| | | | | | | | | |
|--|--|---------|---------|------------|--|------|----------------------|--|
| 3.17 | Cây ôi Năm thứ 2 | Cây | 2 | 126.573 | | 100% | 253.146 | |
| 3.18 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 35 | 8.218.712 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.056.397.500 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | 111 | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | sửa lại |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 4.664,7 | 225.000 | | 1lần | 1.049.557.500 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | Lưu ý: Hộ dân được nhận thưởng di dời với trường hợp bàn giao mặt bằng sau 10 ngày kể từ ngày nhận thông báo nhận tiền từ Trung tâm Phát Triển quỹ đất thành phố |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 3.918.359.939 | |
| <i>Viết bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm mười tám triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn, chín trăm ba mươi chín đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 025

Họ và tên: ông Nguyễn Bá Nghĩa

Số định danh/số căn cước: 075089026606 - 04/03/2022

Địa chỉ thường trú: ấp Ông Quế, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp Ông Quế, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

- Thừa đất số 37 tờ bản đồ số 46 xã Xuân Quế, diện tích 5061,0m²(diện tích thu hồi đất 5061,0m²), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 871605 ngày 28/09/2020 cho ông Nguyễn Bá Nghĩa.

Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo Trích lục bản đồ địa chính số 1638/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 09/6/2025, thể hiện thửa đất số 137 tờ bản đồ số 46 xã Xuân Quế có diện tích nằm trong dự án là 5061,0m², loại đất: CLN.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Không

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|----------------|----------|----------------|-------|---------------|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 2.277.298.170 | |
| 1.1 | Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 46 | | | | | | 2.277.298.170 | |
| - | Đất trồng cây hàng năm; Vị trí | m ² | 5.061 | 449.970 | 100% | 2.277.298.170 | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|------|----|-----------|--|------|----------------------|------------------------------|
| | 2; Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | | | | | | | |
| 2 | Cây trồng | | | | | | 690.092.832 | |
| 2.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 78 | 8.218.712 | | 100% | 641.059.536 | Cây trồng chính |
| 2.2 | Cây sầu riêng Năm 4 | Cây | 5 | 1.525.173 | | 100% | 7.625.865 | |
| 2.3 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 22 | 795.641 | | 100% | 17.504.102 | |
| 2.4 | Cây mít Năm thứ 1 | Cây | 7 | 168.775 | | 100% | 1.181.425 | |
| 2.5 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 11 | 1.150.540 | | 100% | 12.655.940 | |
| 2.6 | Cây sầu riêng Năm 1 | Cây | 18 | 502.090 | | 100% | 9.037.620 | |
| 2.7 | Cây ổi Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 4 | 257.086 | | 100% | 1.028.344 | |
| 2.8 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 8 | 8.218.712 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| <p>Mật độ cây sầu riêng quy định 156/10.000m² , với diện tích 5.061m² tương đương 79 cây sầu riêng trong hạn mức quy định .Nên những loại cây trồng khác ngoài định mức mật độ không được bồi thường, hỗ trợ. Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 961.589.304đ</p> | | | | | | | | |
| 3 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.213.888.500 | |
| 3.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | 1111 | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |

| | | | | | | | | |
|--|---|---------|-------|------------|--|-------|----------------------|---|
| 3.2 | Hỗ trợ chuyên đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 5.061 | 238.500 | | 11lần | 1.207.048.500 | |
| 4 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 4.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | Lưu ý: Hộ dân được nhận thưởng di dời với trường hợp bàn giao mặt bằng sau 10 ngày kể từ ngày nhận thông báo nhận tiền từ Trung tâm Phát Triển quỹ đất thành phố |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 4.201.279.502 | |
| <i>Viết bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm lẻ một triệu, hai trăm bảy mươi chín ngàn, năm trăm lẻ hai đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kh^u công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 033

Họ và tên: **ông Mai Huyền Linh**

Số định danh/số căn cước: 079069012521 - 04/04/2021

Địa chỉ thường trú: 02 KDC, ấp 5, Phước Kiển, Nhà Bè, Hồ Chí Minh

Địa chỉ nơi ở hiện nay: 02 KDC, ấp 5, Phước Kiển, Nhà Bè, Hồ Chí Minh

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

Thửa đất số 133, tờ bản đồ địa chính số 25, diện tích là 8090,3m², loại đất LUK, xã Sông Nhạn cũ nay là tờ 83, xã Xuân Quế được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ cho ông Mai Huyền Linh sử dụng, có số phát hành DB 661727, cấp ngày 11/05/2021.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1641/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 4217,1m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Các công trình, vật kiến trúc trên đất được tạo lập năm 2023. Thời điểm tạo lập ông Mai Huyền Linh không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện ông Mai Huyền Linh sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|----------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 1.802.810.250 | |
| 1.1 | Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25 | | | | | | 1.802.810.250 | |

| | | | | | | | | |
|---|--|----------------|---------|-----------|------|------|----------------------|-------|
| - | Đất trồng lúa nước còn lại; Vị trí 2; Đường ấp 4 đi ấp 6, đoạn từ Đường Lộ 25 - Sông Nhạn đến Đường tỉnh 773 | m ² | 4.217,1 | 427.500 | 100% | | 1.802.810.250 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 5.941.200 | |
| 2.1 | Màng rào dây kẽm gai | mét/sợi | 252,8 | 4.000 | | 100% | 1.011.200 | 2 sợi |
| 2.2 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 85 | 58.000 | | 100% | 4.930.000 | |
| 3 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 3.420.000 | |
| 3.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | 11 | 6 | 570.000 | 100% | | 3.420.000 | |
| 4 | Thưởng di dời | | | | | | 2.000.000 | |
| 4.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 2.000.000 | | 100% | 2.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 1.814.171.450 | |
| <i>Viết bằng chữ: Một tỷ, tám trăm mười bốn triệu, một trăm bảy mươi một ngàn, bốn trăm năm mươi đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 034

Họ và tên: **ông Nguyễn Thanh Hải và bà Phạm Thị Ái Vi (đồng sử dụng) vắng chủ**

Số định danh/số căn cước: - .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Căn hộ A8.10 CC E.Home ĐSG 2 số 2 đường D7 khu dân cư Nam Long, Phước Long, Thủ Đức, HCM - xã Phú Hòa, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Căn hộ A8.10 CC E.Home ĐSG 2 số 2 đường D7 khu dân cư Nam Long, Phước Long, Thủ Đức, HCM - xã Phú Hòa, tỉnh Đắk Lắk

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

- Thửa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích là 1000,0m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn (nay là tờ 96, xã Xuân Quế). Đất do bà Phạm Thị Ái Vi đồng sử dụng ông Nguyễn Thanh Hải được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB 789885 và DB 789886, cấp ngày 14/04/2021.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1742/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1000,0m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Thời điểm kiểm kê nhà, tài sản vật kiến trúc không có bị thu hồi

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 449.970.000 | |
| 1.1 | Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 38 | | | | | | 449.970.000 | |

| | | | | | | | | |
|--|---|----------------|-------|------------|------|--------------------|-------------------|--|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 1.000 | 449.970 | 100% | 449.970.000 | | |
| 2 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 6.840.000 | |
| 2.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | 100% | 6.840.000 | | |
| 3 | Thưởng di dời | | | | | | 16.000.000 | |
| 3.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 16.000.000 | 100% | 16.000.000 | | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | 472.810.000 | | |
| <i>Viết bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm mười ngàn đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)**

Mã số hồ sơ: 036

Họ và tên: ông Trương Văn Hùng và bà Nguyễn Ngọc Mỹ (đứng tên GCN) - ông Trần Chí Hiếu

Số định danh/số căn cước: 075075010353 - 12/08/2021

Địa chỉ thường trú: phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, diện tích là 3508,9m², loại đất CLN, xã Xuân Quế. Đất do ông Trương Văn Hùng và bà Nguyễn Ngọc Mỹ sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CB 707516, cấp ngày 14/10/2015. Ngày 18/10/2023, ông Trương Văn Hùng và bà Nguyễn Ngọc Mỹ chuyển nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 42, diện tích là 3508,9m², loại đất CLN, xã Xuân Quế cho ông Trần Chí Hiếu.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1614/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 3508,9m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Các công trình, vật kiến trúc trên đất được tạo lập năm 2023. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ thì nhà, vật kiến trúc không bị xử phạt hành chính, Hiện ông Trần Chí Hiếu đang sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|-------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |

| | | | | | | | | |
|------------|---|-------------------------|---------|-----------|------|-----|----------------------|--|
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 1.500.054.750 | |
| 1.1 | Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 42 | | | | | | 1.500.054.750 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn đoạn từ Giáp ranh khu tái định cư xã Xuân Quế đến Đường Cầu Đỏ - Suối Sâu | m ² | 3.508,9 | 427.500 | 100% | | 1.500.054.750 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 174.299.064 | |
| 2.1 | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3: | Đồng/m ² sàn | 18,87 | 3.489.000 | | 80% | 52.669.944 | |
| 2.2 | Mái hiên 1 | m ² | 28,4 | 720.000 | | 80% | 16.358.400 | |
| 2.3 | Mái hiên 2 | m ² | 21,93 | 720.000 | | 80% | 12.631.680 | |
| 2.4 | Kho | Đồng/m ² sàn | 3 | 1.854.000 | | 80% | 4.449.600 | Nhà bán kiên cố |
| 2.5 | Tường rào | đồng/m ² | 11,6 | 673.000 | | 80% | 6.245.440 | |
| 2.6 | Hồ chứa (hố phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy | m ³ | 11,25 | 576.000 | | 80% | 5.184.000 | 259.000 |
| 2.7 | Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá) | mét | 20 | 382.000 | | 80% | 6.112.000 | Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên |
| 2.8 | Giếng đào thủ công (đất khó đào, có đá) | mét | 10 | 191.000 | | 80% | 1.528.000 | Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên |

| | | | | | | | | |
|----------|--|------------|-------|-------------|------|-------------|--------------------|--|
| | | | | | | | | (tính thêm 10m) |
| 2.9 | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa Φ140 mm | mét | 100 | 864.000 | 80% | 69.120.000 | | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 442.469.347 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 53 | 8.218.712 | 100% | 435.591.736 | | Cây trồng chính |
| 3.2 | Sao đen đk 25cm | (đồng/cây) | 1 | 760.901 | 100% | 760.901 | | |
| 3.3 | Cây mít Năm thứ 3 | Cây | 2 | 701.400 | 100% | 1.402.800 | | |
| 3.4 | Cây mít Năm thứ 2 | Cây | 2 | 406.700 | 100% | 813.400 | | |
| 3.5 | Cây bơ Năm thứ 1 | Cây | 2 | 357.571 | 100% | 715.142 | | |
| 3.6 | Cây ổi Năm thứ 2 | Cây | 2 | 126.573 | 100% | 253.146 | | |
| 3.7 | Cây Quýt Năm thứ 2 | Cây | 1 | 147.222 | 100% | 147.222 | | |
| 3.8 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 7 | 8.218.712 | 0% | 0 | | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.9 | Tre | đồng/cây | 85 | 13.000 | 100% | 1.105.000 | | |
| 3.10 | Cây sầu riêng Năm 1 | Cây | 25 | 502.090 | 0% | 0 | | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.11 | Cây chuối | ha | 0,006 | 280.000.000 | 100% | 1.680.000 | | không tính mật độ |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 796.342.500 | |

| | | | | | | | | |
|--|--|---------|---------|------------|--|--------|----------------------|--|
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 3.508,9 | 225.000 | | 11 lần | 789.502.500 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 2.933.165.661 | |
| <i>Viết bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, một trăm sáu mươi lăm ngàn, sáu trăm sáu mươi một đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)**

Mã số hồ sơ: 038

Họ và tên: ông **Đỗ Văn Đức** (vắng chủ)

Số định danh/số căn cước: - .../.../.....

Địa chỉ thường trú: 55/6A khu phố 7, phường Đông Hưng Thuận, quận 12, TP.HCM

Địa chỉ nơi ở hiện nay: 55/6A khu phố 7, phường Đông Hưng Thuận, quận 12, TP.HCM

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

- Thừa đất số 68, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích là 1000,0m², loại đất CLN, xã Sông Nhạn (nay là tờ 96, xã Xuân Quế). Đất do ông Đỗ Văn Đức sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB 789888, cấp ngày 14/04/2021.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1740/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1000,0m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê không có công trình, vật kiến trúc bị thu hồi

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|------------|---|----------------|----------|----------------|-------|-------------|--------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 449.970.000 | |
| 1.1 | Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 38 | | | | | | 449.970.000 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y | m ² | 1.000 | 449.970 | 100% | 449.970.000 | | |

| | | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---------|----|------------|--|------|--------------------|--|
| | đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | | | | | | | |
| 2 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 6.840.000 | |
| 2.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 3 | Thưởng di dòi | | | | | | 16.000.000 | |
| 3.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 16.000.000 | | 100% | 16.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 472.810.000 | |
| <i>Viết bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm mười ngàn đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 039

Họ và tên: **ông Thổ Điều**

Số định danh/số căn cước: 075069009854 - 28/06/2021

Địa chỉ thường trú: ấp Ông Quế, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp Ông Quế, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 42, diện tích 3.350,5m², loại đất CLN, xã Xuân Quế, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Thổ Điều và bà Thị Huệ ngày 12/5/2016, có số phát hành CD 154280, số vào sổ 01833.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1613/2025, ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ý đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 3.350,5m².

Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 2005. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Thổ Điều và bà Thị Huệ không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp được các thành phần kiểm đếm tham dự ký xác nhận ngày 16/6/2025.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|----------------|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 1.507.624.485 | |
| 1.1 | Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 42 | | | | | | 1.507.624.485 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường | m ² | 3.350,5 | 449.970 | 100% | | 1.507.624.485 | |

| | | | | | | | | |
|----------|---|-----|----|-----------|--|------|-------------------|------------------------------|
| | Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | | | | | | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 1.334.000 | |
| 2.1 | Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 23 | 58.000 | | 100% | 1.334.000 | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 89.369.448 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 52 | 1.146.042 | | 100% | 59.594.184 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 25 | 890.863 | | 100% | 22.271.575 | |
| 3.3 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 4 | 1.677.012 | | 100% | 6.708.048 | |
| 3.4 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 1 | 795.641 | | 100% | 795.641 | |
| 3.5 | Cây sầu riêng Năm 2 | Cây | 16 | 795.641 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.6 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 11 | 1.146.042 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.7 | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 7 | 890.863 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.8 | Cây sầu riêng Năm 1 | Cây | 2 | 502.090 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.9 | Cây điều Năm thứ 3 | Cây | 1 | 607.530 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.10 | Cây điều Năm thứ 2 | Cây | 1 | 425.492 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.11 | Cây điều Năm thứ 1 | Cây | 1 | 255.500 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 3.12 | Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 1 | 397.310 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |

| | | | | | | | | |
|--|--|----------|---------|------------|--|------|----------------------|----------------|
| 3.13 | Tre tàu | đồng/bụi | 157 | 42.000 | | 0% | 0 | Vượt mật độ |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 805.934.250 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 3.350,5 | 238.500 | | 1lần | 799.094.250 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 2.424.262.183 | |
| <i>Viết bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi hai ngàn, một trăm tám mươi ba đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 040

Họ và tên: **ông Nguyễn Bá Đảo và bà Hồ Thị Ngọc Sương**

Số định danh/số căn cước: 052054005334 - 052158003431 - 28/12/2021

Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp 4, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

- Thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số 42, diện tích là 2204,1m², loại đất BHK, xã Xuân Quế Đất do ông Nguyễn Bá Đảo và bà Hồ Thị Ngọc Sương sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CB 882471, cấp ngày 03/11/2015. Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1615/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 2204,1m².

- Thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 42, diện tích là 2940,9m², loại đất CLN, xã Xuân Quế. Đất do ông Nguyễn Bá Đảo và bà Hồ Thị Ngọc Sương sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số BU 612375, cấp ngày 23/11/2015. Thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1616/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 2940,9m².

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Tại thời điểm kiểm kê có công trình và vật kiến trúc được tạo lập năm 1994. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Nguyễn Bá Đảo và bà Hồ Thị Ngọc Sương không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|------------|--|----------------|----------|----------------|-------|------|----------------------|--|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 2.199.487.500 | |
| 1.1 | Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 42 | | | | | | 942.252.750 | |
| - | Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn đoạn từ Giáp ranh khu tái định cư xã Xuân Quế đến Đường Cầu Đò - Suối Sâu | m ² | 2.204,1 | 427.500 | 100% | | 942.252.750 | |
| 1.2 | Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 42 | | | | | | 1.257.234.750 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Nhân Nghĩa - Sông Nhạn đoạn từ Giáp ranh khu tái định cư xã Xuân Quế đến Đường Cầu Đò - Suối Sâu | m ² | 2.940,9 | 427.500 | 100% | | 1.257.234.750 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 8.383.000 | |
| 2.1 | Hàng rào lưới B40 | m ² | 83 | 101.000 | | 100% | 8.383.000 | Thửa 16 tờ 42 |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 409.277.403 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 46 | 8.218.712 | | 100% | 378.060.752 | Cây sầu riêng 6 năm tuổi thửa 16 |
| 3.2 | Cây sầu riêng Năm 3 | Cây | 7 | 1.146.042 | 100% | | 8.022.294 | Cây sầu riêng 3 năm tuổi thửa 16 |
| 3.3 | Cây dừa Năm 1 | cây | 143 | 6.883 | | 100% | 984.269 | Mật độ 4.76 cây/m ² x 30m ² =143 cây thửa 17 tờ 42 |

| | | | | | | | | |
|---|--|---------|-------|------------|--|------|----------------------|---|
| 3.4 | Cây sầu riêng Năm 1 | Cây | 24 | 502.090 | | 100% | 12.050.160 | Sầu riêng 1 năm tuổi trong định mức thửa 17 |
| 3.5 | Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 -5 | Cây | 4 | 2.259.982 | | 100% | 9.039.928 | Xoài 8 năm tuổi trong mật độ (240c/1ha) thửa 16 |
| 3.6 | Cây chuối | m2 | 40 | 28.000 | | 100% | 1.120.000 | Cây không tính mật độ |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.158.480.000 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 3 | 285.000 | | 100% | 855.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 5.145 | 225.000 | | 1lần | 1.157.625.000 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 3.795.627.903 | |
| <i>Viết bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm lẻ ba đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 044

Họ và tên: **ông Phan Linh Vũ và bà Lê Thị Hồng Gấm**

Số định danh/số căn cước: 045054005521 - 045157000201 - 28/06/2021

Địa chỉ thường trú: ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 34 xã Sông Nhạn cũ, nay là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 92 xã Xuân Quế, diện tích là 8812,2m², loại đất CLN được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số BK 057881, cấp ngày 04/02/2013 cho ông Phan Linh Vũ và bà Lê Thị Hồng Gấm sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1704/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 6760,4m².

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Thời điểm tạo lập nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 2014 Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của ông Phan Linh Vũ và bà Lê Thị Hồng Gấm không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|----------------|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 3.612.757.760 | |
| 1.1 | Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 34 | | | | | | 3.612.757.760 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các | m ² | 6.760,4 | 534.400 | 100% | | 3.612.757.760 | |

| | | | | | | | | |
|----------|---|----------------------------|------|-----------|--|------|--------------------|-----------------------|
| | tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Khu 3 ấp 6 xã Sông Nhạn cũ đoạn từ Đường Sông Nhạn - Dầu Giây đến Hết 3.000m | | | | | | | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 161.747.200 | |
| 2.1 | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3: | Đồng/m ² sàn | 28,8 | 3.489.000 | | 100% | 100.483.200 | Nhà ở giữ rẫy |
| 2.2 | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4: | Đồng/m ² sàn | 16 | 3.054.000 | | 100% | 48.864.000 | Gác để ở |
| 2.3 | Nền ciment dày 5 cm | m ² | 16 | 80.000 | | 100% | 1.280.000 | |
| 2.4 | Trụ điện bê tông cao | trụ | 5 | 1.296.000 | | 100% | 6.480.000 | 5 trụ |
| 2.5 | Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90 | trụ | 3 | 864.000 | | 100% | 2.592.000 | |
| 2.6 | Miếu thờ | đồng/cái | 1 | 950.000 | | 100% | 950.000 | |
| 2.7 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 6 | 58.000 | | 100% | 348.000 | |
| 2.8 | Đồng hồ điện phụ | đồng/cái | 1 | 750.000 | | 100% | 750.000 | |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 196.335.690 | |
| 3.1 | Cây sầu riêng Năm 5 | Cây | 80 | 1.952.045 | | 100% | 156.163.600 | Sầu riêng 5 năm tuổi |
| 3.2 | Cây ổi Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 3 | 257.086 | | 100% | 771.258 | ổi 3 năm tuổi |
| 3.3 | Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 1 | Cây | 96 | 69.467 | | 100% | 6.668.832 | đu đủ 2 năm tuổi |
| 3.4 | Cây chuối | m ² | 30 | 28.000 | | 100% | 840.000 | Cây không tính mật độ |

| | | | | | | | | |
|--|--|----|---------|---------|--|--------|----------------------|-----------------------|
| 3.5 | Cây rau dền | m2 | 1.139 | 28.000 | | 100% | 31.892.000 | Cây không tính mật độ |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.629.336.000 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 6.760,4 | 240.000 | | 11 lần | 1.622.496.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 5.600.176.650 | |
| <i>Viết bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm triệu, một trăm bảy mươi sáu ngàn, sáu trăm năm mươi đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)

Mã số hồ sơ: 045

Họ và tên: **ông Nguyễn Văn Sơn và bà Lê Thị Trang**

Số định danh/số căn cước: 083060005815 - 083170000559 - 28/06/2021

Địa chỉ thường trú: ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

Thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 34 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 92 xã Xuân Quế, diện tích là 10969,3m², loại đất ONT+CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CO 084198, cấp ngày 21/06/2018 cho ông Nguyễn Văn Sơn và bà Lê Thị Trang sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 3740/2025 ngày 22/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 10969,3m².

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Thời điểm tạo lập nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 1997 Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của ông Nguyễn Văn Sơn và bà Lê Thị Trang không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|-----|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 5.047.314.921 | |
| 1.1 | Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 34 | | | | | | 5.047.314.921 | |

| | | | | | | | |
|----------|--|---------------------|----------|-----------|------|-------------------|--|
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây, đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 10.669,3 | 449.970 | 100% | 4.800.864.921 | |
| - | Đất ở tại nông thôn; Vị trí 2, phạm vi 2; Đường Sông Nhạn - Dầu Giây đoạn từ Cầu Quân Y đến Đường vào Nhà Văn hóa ấp 4 | m ² | 300 | 821.500 | 100% | 246.450.000 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | 78.404.980 | |
| 2.1 | Nền ciment dày 5 cm | m ² | 6,354 | 80.000 | 100% | 508.320 | |
| 2.2 | Mái hiên 1 | m ² | 25,687 | 461.000 | 100% | 11.841.799 | Mái hiên 1, TTPTQĐ tính giá trung bình là (259.000 - 720.000) =641.000 đồng/m ² |
| 2.3 | Bê tông không có cốt thép | m ³ | 2,703 | 2.246.000 | 100% | 6.071.612 | |
| 2.4 | Nền ciment dày 5 cm | m ² | 21,702 | 80.000 | 100% | 1.736.160 | |
| 2.5 | Trụ bê tông cốt thép | m ³ | 0,75 | 4.493.000 | 100% | 3.369.750 | 5 trụ |
| 2.6 | Tường xây gạch(có tô, trát) | đồng/m ² | 6,13 | 382.000 | 100% | 2.341.736 | |
| 2.7 | Trụ bê tông cắm ranh hàng | trụ | 71 | 58.000 | 100% | 4.118.000 | |

| | | | | | | | | |
|----------|--|----------------|-------|-----------|------|------|--------------------|------------------------|
| | rào cao 1,2 đến 2,2 m | | | | | | | |
| 2.8 | Dây kẽm gai | mét/sợi | 1.056 | 4.000 | | 100% | 4.224.000 | 220 m * 4 sợi |
| 2.9 | Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90 | trụ | 11 | 864.000 | | 100% | 9.504.000 | 11 trụ |
| 2.10 | Trụ công bê tông không có cốt thép | m ³ | 0,432 | 2.246.000 | | 100% | 970.272 | |
| 2.11 | Bàn thiên | đồng/cái | 1 | 950.000 | | 100% | 950.000 | |
| 2.12 | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm | mét | 44 | 648.000 | | 100% | 28.512.000 | 1 giếng khoan sâu 44 m |
| 2.13 | Di dời cổng sắt (rộng 1.6 mét, cao 2.1 mét) | cánh | 2 | 173.000 | | 100% | 346.000 | di dời 2 cánh cổng |
| 2.14 | Di dời bồn nước Bồn inox Dưới 1.000 lít | cái | 2 | 259.000 | | 100% | 518.000 | |
| 2.15 | Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét | cái | 1 | 1.440.000 | | 100% | 1.440.000 | |
| 2.16 | Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) | m ³ | 3,391 | 576.000 | 100% | | 1.953.331 | 259.000 - 576.000 |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 439.638.555 | |
| 3.1 | Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 64 | 2.178.649 | | 100% | 139.433.536 | Chôm chôm 8 năm tuổi |
| 3.2 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 1 | 8.218.712 | | 100% | 8.218.712 | Sầu riêng 6 năm tuổi |
| 3.3 | Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 20 | 8.218.712 | 100% | | 164.374.240 | Sầu riêng 7 năm tuổi |

| | | | | | | | | |
|----------|---|----------|----------|-----------|------|------|----------------------|---|
| 3.4 | Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 1.354.576 | | 100% | 2.709.152 | Bưởi 8 năm tuổi |
| 3.5 | Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 6 - 10 | Cây | 32 | 1.784.100 | 100% | | 57.091.200 | bưởi trên 8 tuổi |
| 3.6 | Cây ổi Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 2 | 257.086 | | 100% | 514.172 | Ổi năm thứ 3 |
| 3.7 | Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 13 | 405.399 | | 100% | 5.270.187 | nọc tiêu trồng bằng cây năm thứ 5 |
| 3.8 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3 | Cây | 4 | 953.714 | 100% | | 3.814.856 | Mít năm thứ 5 |
| 3.9 | Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 2 | 1.677.012 | 100% | | 3.354.024 | Bơ năm thứ 5 |
| 3.10 | Cây chuối | m2 | 120 | 28.000 | | 100% | 3.360.000 | 120 m2 |
| 3.11 | Cây rau gia vị các loại | Ha | 800 | 14.500 | 100% | | 11.600.000 | 800 m2 rau lá lốt |
| 3.12 | Cây khế Năm thu hoạch 6 - 10 | Cây | 4 | 3.674.374 | 100% | | 14.697.496 | Khế 10 năm tuổi |
| 3.13 | Tre | đồng/cây | 1.460 | 13.000 | 100% | | 18.980.000 | |
| 3.14 | Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5 | Cây | 3 | 1.878.560 | 100% | | 5.635.680 | vú sữa 5 năm tuổi |
| 3.15 | Cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10 | Cây | 1 | 72.300 | 100% | | 72.300 | Mai 5 năm tuổi |
| 3.16 | Cây mai trên 15 năm tuổi | Cây | 2 | 256.500 | 100% | | 513.000 | Mai 20 năm tuổi |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 2.551.468.050 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp | | 10.669,3 | 238.500 | | 1lần | 2.544.628.050 | |

| | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|---------|---|------------|--|------|----------------------|--|
| | và tìm kiếm việc làm | | | | | | | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 8.136.826.506 | |
| <i>Viết bằng chữ: Tám tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng</i> | | | | | | | | |

PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)**

Mã số hồ sơ: 046

Họ và tên: bà Hoàng Thị Hồng Huê

Số định danh/số căn cước: 045179006036 - 27/12/2021

Địa chỉ thường trú: ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

- Thừa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 35 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 93 xã Xuân Quế, diện tích là 8034,3m², loại đất ONT+CLN được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CL 750079, cấp ngày 24/01/2018 cho bà Hoàng Thị Hồng Huê sử dụng ổn định cho đến nay không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính số 1726/2025 ngày 09/5/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 8034,3m².

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Thời điểm tạo lập nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm 1998. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì Nhà, vật kiến trúc của bà Hoàng Thị Hồng Huê không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không có tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ | | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|---------------------------------|----------------|----------|----------------|-------|----|-------------------|---------|
| | | | | | BT | HT | | |
| 1 | Bồi thường về đất | | | | | | 3.541.913.250 | |
| 1.1 | Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 35 | | | | | | 3.541.913.250 | |
| - | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí | m ² | 7.734,3 | 427.500 | 100% | | 3.306.413.250 | |

| | | | | | | | | |
|----------|---|-------------------------|--------|-----------|------|------|--------------------|--|
| | 2; Đường Khu 3 ấp 6 xã Sông Nhạn cũ, đoạn từ Đường Sông Nhạn - Dầu Giây đến Hết 3.000m | | | | | | | |
| - | Đất ở tại nông thôn; Vị trí 2, phạm vi 2; Đường Khu 3 ấp 6 xã Sông Nhạn cũ, đoạn từ Đường Sông Nhạn - Dầu Giây đến Hết 3.000m | m ² | 300 | 785.000 | 100% | | 235.500.000 | |
| 2 | Nhà, vật kiến trúc | | | | | | 194.044.680 | |
| 2.1 | Nhà bán kiên cố: Kết cấu: | Đồng/m ² sàn | 35,28 | 1.854.000 | | 100% | 65.409.120 | Nhà 1 giữ rẫy thửa 61 tờ 35 |
| 2.2 | Nhà bán kiên cố: Kết cấu: | Đồng/m ² sàn | 17,63 | 1.854.000 | | 100% | 32.686.020 | Nhà 2 |
| 2.3 | Nhà bán kiên cố: Kết cấu: | Đồng/m ² sàn | 32,55 | 1.854.000 | | 100% | 60.347.700 | Nhà bếp |
| 2.4 | Mái che, mái hiên | m ² | 7,56 | 461.000 | | 100% | 3.485.160 | TTPTQĐ tính toán bằng giá trung bình của giá (259.000 - 720.000) = 641.000 đồng/m ² |
| 2.5 | Chuồng heo | m ² | 14,28 | 961.000 | | 100% | 13.723.080 | |
| 2.6 | Nền ciment dày 5 cm | m ² | 104,94 | 80.000 | | 100% | 8.395.200 | |
| 2.7 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m | trụ | 5 | 58.000 | | 100% | 290.000 | |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|---------|------------|------|------|----------------------|------------------------------|
| 2.8 | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ø114 mm | mét | 8,3 | 648.000 | | 100% | 5.378.400 | |
| 2.9 | Giếng đào thủ công, sâu <10 m | mét | 10 | 283.000 | | 100% | 2.830.000 | Giếng sâu 10m |
| 2.10 | dây kẽm gai hàng rào | mét/sợi | 375 | 4.000 | | 100% | 1.500.000 | 125 m * 3 sợi |
| 3 | Cây trồng | | | | | | 37.320.463 | |
| 3.1 | Keo lá trà - 10 cm | (đồng/cây) | 1.563 | 22.043 | | 100% | 34.453.209 | Cây trồng chính |
| 3.2 | Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6 | Cây | 1 | 1.150.540 | | 100% | 1.150.540 | |
| 3.3 | Bằng lăng Nam Bộ - 27cm | (đồng/cây) | 2 | 676.357 | | 100% | 1.352.714 | |
| 3.4 | Keo lá trà - 10 cm | (đồng/cây) | 1.231 | 22.043 | | 0% | 0 | Cây trồng chính, vượt mật độ |
| 3.5 | Cây chuối | m ² | 13 | 28.000 | 100% | | 364.000 | Cây không tính mật độ |
| 4 | Các chính sách hỗ trợ | | | | | | 1.747.057.500 | |
| 4.1 | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất | | 12 | 570.000 | | 100% | 6.840.000 | |
| 4.2 | Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm | | 7.734,3 | 225.000 | | 1lần | 1.740.217.500 | |
| 5 | Thưởng di dời | | | | | | 20.000.000 | |
| 5.1 | Khen thưởng do chấp hành tốt | đồng/hộ | 1 | 20.000.000 | | 100% | 20.000.000 | |
| Tổng cộng số tiền làm tròn | | | | | | | 5.540.335.893 | |

Viết bằng chữ: Năm tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn, tám trăm chín mươi ba đồng