

Xuân Lộc, ngày 01 tháng 05 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc), huyện Xuân Lộc, Cẩm Mỹ, Long Thành đoạn qua xã Xuân Hòa

Họ và tên người sử dụng đất:	Hộ ông Hồ Tấn Hòa
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	049060009407
Địa chỉ:	ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:	0909077030
Vị trí đất thu hồi:	Quốc lộ 1 đoạn từ Giáp Trường Mầm non ấp 6 đến Hết chùa Quảng Long
Diện tích thu hồi:	590,2 m2
Loại đất thu hồi:	Đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm
Nguồn gốc đất thu hồi:	Thửa đất số 10 (thửa đất số 573 bản đồ cũ xã Xuân Tâm) tờ bản đồ số 193 (tờ bản đồ 14 A (32) cũ xã Xuân Tâm) đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp GCNQSDĐ số vào số 0331 QSDĐ/600/QĐ-UBH ngày 27/9/1997 cho hộ ông Hồ Tấn Hòa, mục đích sử dụng đất ONT+CLN. Đất hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình và vật kiến trúc xây dựng năm 2002; 2018; 2019

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI:										
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường (253)
1	10	193	m²	ONT	1	3.500.000	300,00	100%	1.050.000.000	
				CLN	1	530.000	290,20	100%	153.806.000	
Tổng đất đai:							590,2		1.203.806.000	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ										Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Hỗ trợ ổn định đời sống: (tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp thu hồi)						theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1 điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Thu hồi dưới 30% đất NN	Có di chuyển chỗ ở	không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg	Số nhân khẩu	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	trên 30%	x		12	600.000	1	0,5	3.600.000		
Tổng chính sách hỗ trợ:								3.600.000		
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC										
STT	Danh mục tài sản		Cấp hạng nhà	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
1	Nhà		01 tầng/KCL I	m2	4.363.000	162,340	100%	708.289.420	năm 2002	
2	Nhà 1 trệt + 1 tầng hầm		01 tầng đến 2 tầng/KCL I	m2	7.107.000	71,90	100%	510.993.300	năm 2019	

3	Hòn non bộ		m3	1.440.000	11,760	80%	13.547.520	
4	Nền xi măng dày 15cm		m2	240.000	94,330	80%	18.111.360	tính tam suất nền xi măng dày 5 cm: =80.000*15/5=240.000 đ
5	Mái che		m2	720.000	100,820	100%	72.590.400	
6	Bồn inox 1000 lít		cái	4.000.000	2,0	100%	8.000.000	tham khảo giá thị trường
7	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét		Cái	2.160.000	2,0	100%	4.320.000	
8	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)		đồng/m2	382.000	45,260	80%	13.831.456	
9	Chuồng gà		m2	259.000	9,460	80%	1.960.112	
10	Nhà	01 tầng/KCL 4	m2	3.054.000	33,50	100%	102.309.000	năm 2002
11	Nhà bán kiên cố		m2	1.854.000	23,2140	100%	43.038.756	
12	Nhà tạm		m2	576.000	14,40	100%	8.294.400	
14	Chuồng chó		m2	508.000	2,310	80%	938.784	áp bằng giá khung cây, mái tôn, nền đất
15	Chuồng heo		m2	508.000	2,4	80%	995.355	áp bằng giá khung cây, mái tôn, nền đất
16	Hàng rào lưới B40		m2	101.000	12,0	80%	969.600	
17	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m		trụ	58.000	4,0	80%	185.600	
18	Nền ciment dày 5cm		m2	80.000	21,9	100%	1.754.400	
19	Nền bê tông dày 15cm		m2	244.500	27,9	100%	6.821.550	tính tam suất nền xi măng đá dăm dày 10 cm: =163.000*15/10=244.500 đ
20	Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy		m3	576.000	1,4	100%	807.134	
21	Giếng đào thủ công, đất khó đào	m		382.000	10,0	100%	3.820.000	
				573.000	2,5	100%	1.432.500	
23	Ống 1m Φ1m		cái	432.000	13,0	100%	5.616.000	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							1.528.626.647	

IV. CÂY TRỒNG

STT	Tên cây trồng	ĐVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý: căn cứ quy định bồi thường
1	Cây chuối	ha	280.000.000	0,00050	100%	140.000	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây) đan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu	chậu/túi	3.000	37	100%	111.000	
3	Cây khế Năm thu hoạch thứ 4	cây	2.547.101	1	100%	2.547.101	
4	Cây mận Năm thu hoạch thứ 1	cây	332.647	1	100%	332.647	
5	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1	cây	1.878.560	1	100%	1.878.560	
6	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2	cây	91.967	2	100%	183.934	
7	Cây me Năm thứ 2	cây	1.377.621	1	100%	1.377.621	
8	Cây mít Năm thứ 3	cây	701.400	1	100%	701.400	
9	Cây măng cầu na Năm thứ 3	cây	188.686	3	100%	566.058	

10	Cây chùm ruột Năm thứ 3	cây	623.767	1	100%	623.767	
11	Họ cây mai từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	cây	36.700	1	100%	36.700	
12	Hàng rào cây xanh	m	17.000	19	100%	323.000	
13	Sân núi đình - Viêt >9-12 cm	cây	546.794	2	100%	1.093.588	
Tổng cây trồng, hoa màu:						9.915.376	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						2.765.948.023	

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ, GIÁ BÁN NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ CHO NGƯỜI ĐƯỢC BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ HOẶC GIAO ĐẤT KHÁC CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (NẾU CÓ): Không có

KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRỪ VÀO TIỀN BỒI THƯỜNG ĐẤT (NẾU CÓ): Xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Thuế cơ sở 1 Tỉnh Đồng Nai xác định.

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐẢ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT 2.765.948.023 đồng (NẾU CÓ):

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

