

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: Ông Huỳnh Ngọc Linh

Số định danh cá nhân/ 052660023899

Địa chỉ: ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai

Số điện thoại: 0333155616

Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Quốc lộ 1 đoạn từ Giáp Trường Mầm non ấp 6 đến Hết chùa Quảng Long có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 500\text{m}$

Diện tích thu hồi: 230,6 m²

Loại đất thu hồi: Đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 105 tờ bản đồ số 193 (82 cũ) bản đồ địa chính xã Xuân Hòa (xã Xuân Tâm cũ) đã được Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CL 633861 ngày 15/01/2018 cho ông Huỳnh Ngọc Linh, mục đích sử dụng đất ONT+CLN. Đất hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có nhà ở, công trình và vật kiến trúc xây dựng năm 2010

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 (274)
1	105	193	m²	ONT	1	1.600.000	58,20	100%	93.120.000	
				CLN	1	380.000	172,4	100%	65.512.000	
Tổng đất đai:							230,6		158.632.000	

II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ

**Tình trạng pháp lý;
căn cứ quy định bồi thường**

1	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm						theo khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1, điều 13 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025			
	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	105	193	m²	CLN	1	380.000	172,4	1,5	98.268.000	Đơn giá đất theo Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025
Tổng							172,4		98.268.000	

2	Hỗ trợ ổn định đời sống: (tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp thu hồi)	theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1 điều 10 OĐ số 42/2025/OĐ-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:								101.868.000	

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 4	m2	3.054.000	34,9110	100%	106.618.194	
2	Nhà	01 tầng/KCL 4	m2	3.054.000	21,3350	100%	65.157.090	
3	Đồng hồ điện chính		cái	1.500.000	1,0	100%	1.500.000	
4	Đồng hồ nước chính		cái	3.600.000	1,0	100%	3.600.000	
5	Nền xi măng dày 5cm		m2	80.000	7,6	100%	608.000	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							177.483.284	

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	Đình lăng từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	cây	36.700	4	100%	146.800	
2	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	cây	1.048.952	1	100%	1.048.952	
3	Họ cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300	3	100%	216.900	
4	Cây măng cầu na Năm thứ 2	cây	139.451	1	100%	139.451	
5	Cây cóc Năm thu hoạch thứ 8	cây	961.886	1	100%	961.886	
6	Cây xoài Năm thứ 3	cây	584.982	1	100%	584.982	
7	Dòi thuốc	cây	72.300	1	100%	72.300	Hoa giấy từ năm thứ 5 đến năm thứ 10
8	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây) đan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu	chậu/túi	3.000	3	100%	9.000	
9	Hàng rào cây xanh	m	17.000	4	100%	68.000	
10	Thiên lý		378.000	1	100%	378.000	Thiên tuế, Cọ, Kè Wasington, Chà là, thốt nốt
Tổng cây trồng, hoa màu:						3.626.271	
V. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						16.000.000	Khoản 4, điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						457.609.555	

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

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

TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỐ TIỀN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT 457.609.555 đồng (NẾU CÓ):

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