

Xuân Lộc, ngày 02 tháng 05 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT DỰ KIẾN

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

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Huỳnh Ngọc Đông và bà Nguyễn Thị Phụng

Số định danh cá nhân/  
Căn cước công dân: 052058004595 - 056166005438

Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, Tp. Đồng Nai

Số điện thoại: 0797536011 - 0945844152 (vợ)

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 ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m

Diện tích thu hồi: 247,40 m<sup>2</sup>

Loại đất thu hồi: đất ở tại nông thôn (ONT)

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa 106 tờ 193 (tờ 82 xã Xuân Tâm cũ) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho Ông Huỳnh Ngọc Đông và bà Nguyễn Thị Phụng số 837605 cấp ngày 27/10/2021, mục đích sử dụng ONT. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2002.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT DAI: Đơn giá theo Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ...../2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 04 ngày 16/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.16; PLIII-1490 -2379 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.16										
STT	Số thửa	Số tờ	ĐVT (m2)	Loại đất	Vị trí	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường (275)
1	106	193	m²	ONT	1	1.600.000	10,000	100%	16.000.000	
	106	193	m²	CLN	1	380.000	237,400	100%	90.212.000	
Tổng đất đai:							247,40		106.212.000	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ: (Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất Kinh Doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm làm việc số 63/UBND-KT ngày 28/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà)										Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
2	Hỗ trợ ổn định đời sống: (tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp thu hồi)					theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1 điều 10 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025				
	Thu hồi từ 30% - 70% đất NN	Có di chuyển chỗ ở	không di chuyển chỗ ở	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá 1kg gạo là 20.000 đồng x 30 kg	Số nhân khẩu	Hỗ trợ so với đơn giá	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	46,80%		x	6	600.000	2	0,5	3.600.000		
Tổng chính sách hỗ trợ:								3.600.000		
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2002										
STT	Danh mục tài sản			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 kết cấu loại 3	Phản thu hồi	đồng/m2 sàn	3.489.000	51,850	100%	180.904.650	-
2	Nhà 01 tầng kết cấu loại 3	nhà ở 2	đồng/m2 sàn	3.489.000	19,800	100%	69.082.200	-
3	Mái che; mái tôn, khung cột sắt		m2	720.000	35,990	100%	25.912.800	-
4	Nền xi măng dày 5cm		m2	80.000	16,060	100%	1.284.800	-
5	Chuồng heo bán kiên cố, nền bê tông, xây gạch cao 1m, không mái		m2	598.000	8,70	100%	5.202.600	áp Xây cao 1m, bán kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro cement
6	Đồng hồ điện chính		cái	1.500.000	1	100%	1.500.000	-
7	Đồng hồ nước chính		cái	3.600.000	1	100%	3.600.000	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:							287.487.050	

IV. CÂY TRỒNG

STT	Tên cây trồng	DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường
1	Hỗ trợ di chuyển chậu kiểng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 60cm đến <80cm	chậu	116.400	1	100%	116.400	
2	Hỗ trợ di chuyển chậu kiểng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 45cm đến <60cm	chậu	84.200	2	100%	168.400	
3	Hỗ trợ di chuyển chậu kiểng (có trồng cây) bằng sành, xi măng, sắt, nhựa trường hợp dưới 100 chậu/ hộ chậu có đường kính từ 20cm đến <30cm	chậu	33.500	2	100%	67.000	
Tổng cây trồng, hoa màu:						351.800	
V. THUỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						16.000.000	Khoản 4, điều 5 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						413.650.850	

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 HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (NẾU CÓ): Không có

KHOẢN TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRỪ VÀO TIỀN BÔI 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 BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT PHẢI NỘP VÀO SỔ TIỀN ĐƯỢC BÔI THƯỜNG VỀ ĐẤT (NẾU CÓ): 413.650.850 đồng