

Xuân Lộc, ngày 02 tháng 5 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT DỰ KIẾN

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Nâng cấp, mở rộng tuyến đường DT.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 Phạm Hải Hồ
Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 051088003665
Địa chỉ: Thôn Xuân An, xã Tịnh Hoà, tỉnh Quảng Ngãi
Số điện thoại: 0833478478

Vị trí đất thu hồi: Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Quốc lộ 1 đoạn từ Giáp Trường Mầm non ấp 6 đến Hết chùa Quảng Long có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng:
- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông >1.000m.
- Có bề rộng <3m, cách đường giao thông >200m

Diện tích thu hồi: 2.503,20 m2
Loại đất thu hồi: đất trồng cây hàng năm khác (HNK);

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 205 (tờ bản đồ 94 xã Xuân Tâm cũ), mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm khác (HNK) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 734773 ngày 31/12/2024 cho ông Phạm Hải Hồ. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.
Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 205 (tờ bản đồ 94 xã Xuân Tâm cũ), mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm khác (HNK) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 734680 ngày 31/12/2024 cho ông Phạm Hải Hồ. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2024.

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. ĐẤT ĐAI: Đơn giá theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai; (Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi Số 45 ngày 26/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.21										
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 (338; 339)
1	196	205	m ²	HNK	1	220.000	1.396,600	100%	307.252.000	
2	197	205	m ²	HNK	1	220.000	1.106,600	100%	243.452.000	
Tổng đất đai:							2.503,200		550.704.000	
II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ										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 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	

	trên 30%		x	6	600.000	1	0,5	1.800.000	
Tổng chính sách hỗ trợ:								1.800.000	
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2024									
STT	Danh mục tài sản		DVT	Đơn giá	Số lượng	Tỷ lệ BT, hỗ trợ	Thành tiền	Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường	
	Thửa 196 tờ 205								
1	Giếng khoan Φ 140, ống chống nhựa		mét	864.000	13,0	80%	8.985.600		
	Thửa 197 tờ 205								
1	Giếng khoan Φ 140, ống chống nhựa		mét	864.000	120,0	80%	82.944.000		
2	Trụ sắt trắng kèm D90 cao 6m		trụ	864.000	6	80%	4.147.200	áp bằng trụ điện bằng ống sắt trắng kèm D90	
Tổng nhà, vật kiến trúc:							96.076.800		
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	
	Thửa 196 tờ 205								
1	Keo lá tràm >5-10 cm		cây	22.043	229	0%	-	Diện tích 1396,6m2. Tàng hương <=3cm là cây trồng chính, tương ứng với 116 cây/1396,6 (mật độ là 833cây/ha). Số cây còn lại vượt mật độ tự nhiên Tại khoản 4 điều 2 của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai -->tối đa <=116 cây Tàng hương <=3cm x 130.283đ x 1,5 = 22.669.242 đ	
2	Tàng hương <=3cm		cây	130.283	116	100%	15.112.828		
	Tàng hương <=3cm		cây	130.283	58	100%	7.556.414		
	Tàng hương <=3cm		cây	130.283	242	0%	-		
	Thửa 197 tờ 205								
1	Keo lá tràm ≤5 cm		cây	15.384	221	100%	3.399.864		
	Keo lá tràm ≤5 cm		cây	15.384	332	0%	-	Vượt mật độ	
Tổng cây trồng, hoa màu:							26.069.106		
V. THƯỞNG 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):							694.649.906		

VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, TIỀN SỬ DUNG 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
(NẾU CÓ):

694.649.906 đồng

