

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 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 Phạm Văn Nam
Số định danh cá nhân/
Căn cước công dân: 075201007616
Địa chỉ: Ấp Xuân Tâm 6, xã Xuân Hoà, thành phố Đồng Nai
Số điện thoại:

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: 344,00 m2
Loại đất thu hồi: đất trồng cây lâu năm

Nguồn gốc đất thu hồi: Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 182 (tờ bản đồ 71 xã Xuân Tâm cũ), diện tích 344,0 m2, mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (ONT) và trồng cây lâu năm (CLN) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 536416 ngày 24/08/2015 cho ông Phạm Quang Nam. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 5/2024

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 42 ngày 26/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.15; PLIII-1490-2379(30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.15 | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------|-----------------------|----------------------|--|---|---|------------------|--|--|
| 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 (280) |
| 1 | 136 | 182 | m ² | ONT | 1 | 3.500.000 | 100,000 | 100% | 350.000.000 | |
| | 107 | 193 | m ² | CLN | 1 | 530.000 | 244,000 | 100% | 129.320.000 | |
| Tổng đất dai: | | | | | | | 344,0 | | 479.320.000 | |
| 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 trên 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 70% | x | | 24 | 600.000 | 1 | 0,5 | 7.200.000 | | |
| 2 | Hỗ trợ tiền thuê nhà ở | | | | | Khoản 1 điều 15 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 | | | | |
| | Số tháng hỗ trợ | | | Mức hỗ trợ (đồng/hộ) | | | Số nhân khẩu | Thành tiền | Tình trạng pháp lý; căn cứ quy định bồi thường | |
| | | | | Mức cơ bản (≤4 NK) | | Hỗ trợ thêm / NK | | | | |
| | 6 | | | 6.000.000 | | | 1 | 36.000.000 | | |

| | | | | | | | | |
|--|---|--------------|-------------|-----------|-----------|------------------|-------------|---|
| Tổng chính sách hỗ trợ: | | | | | | | 43.200.000 | |
| III. BỒI THƯỜNG CHI PHÍ DI CHUYỂN: | | | | | | | 10.000.000 | Khoản 1 điều 8 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 |
| IV. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2021 trên đất ở | | | | | | | | |
| 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 |
| 1 | Nhà 01 tầng kết cấu loại 3 | Phản thu hồi | đồng/m2 sàn | 3.489.000 | 53,040 | 100% | 185.056.560 | - |
| 2 | Mái che: mái tôn, khung cột sắt | | m2 | 720.000 | 11,5540 | 100% | 8.318.880 | - |
| 3 | Nền lát gạch ceramic | | m2 | 202.000 | 9,540 | 100% | 1.927.080 | - |
| 4 | Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m | | m3 | 2.246.000 | 18,351250 | 100% | 41.216.908 | - |
| 5 | Hàng rào xây gạch không tô | | đồng/m2 | 221.000 | 4,440 | 100% | 981.240 | áp Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung |
| 6 | Bờ kè xây đá chẻ | | m3 | 1.798.000 | 4,4400 | 100% | 7.983.120 | - |
| 7 | Hàng rào lưới B40 | | m2 | 101.000 | 22,6500 | 100% | 2.287.650 | - |
| 8 | Tường xây gạch dày 10cm không tô, có móng đá chẻ, có bờ kè đá chẻ, cột gạch | | đồng/m2 | 532.000 | 45,68000 | 100% | 24.301.760 | áp Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT), giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát |
| 9 | Hòn non bộ | | m3 | 1.440.000 | 1,0080 | 100% | 1.451.520 | - |
| 10 | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2m | | trụ | 58.000 | 3 | 100% | 174.000 | - |
| 11 | Hầm ga xây gạch, lát đáy, có nắp đậy | | m3 | 576.000 | 2,35500 | 100% | 1.356.480 | áp bằng Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy |
| Tổng nhà, vật kiến trúc: | | | | | | | 275.055.198 | |
| V. 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 | Nguyệt quế | | cây | 187.000 | 4 | 100% | 748.000 | |
| 2 | Họ cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10 | | cây | 72.300 | 2 | 100% | 144.600 | |
| 3 | Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1 | | cây | 642.591 | 1 | 100% | 642.591 | |
| 4 | Cây dừa Năm thu hoạch thứ 4 | | cây | 1.387.626 | 4 | 100% | 5.550.504 | |
| 5 | Cây me Năm thu hoạch thứ 16 trở đi | | cây | 2.531.467 | 1 | 100% | 2.531.467 | |

| | | |
|--|-------------|--|
| Tổng cây trồng, hoa màu: | 9.617.162 | |
| VI. THƯỜNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BẢN 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+VI): | 837.192.360 | |

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 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): 837.192.360 đồng

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

