

Xuân Lộc, ngày 01 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:	Bà Phạm Thị Thuý Diễm
Số định danh cá nhân/ Căn cước công dân:	075185024612
Địa chỉ:	Ấp Bảo Định, xã Xuân Định, Tp. Đồng Nai
Số điện thoại:	0918723286 (Mạnh chồng)
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 từ >500m đến ≤1.000m Quốc lộ 1 đoạn từ Giáp Trường Mầm non ấp 6 đến Hết chùa Quảng Long
Diện tích thu hồi:	10.612,20 m2
Loại đất thu hồi:	đất trồng cây lâu năm và hàng năm khác
Nguồn gốc đất thu hồi:	Thửa 68 tờ 180 (tờ bản đồ 69 xã Xuân Tâm cũ) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho Bà Phạm Thị Thuý Diễm số DP 240776 cấp ngày 24/7/2024, mục đích sử dụng CLN. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Thửa 471 tờ 206 MĐSDĐ là HNK, thuộc thửa 751 tờ 15 xã Xuân Tâm cũ, có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Chương Khai phá năm 1980 sử dụng đến năm 2001 tặng lại cho con ruột là bà Nguyễn Thị Thu Cúc, đến năm 2012 bà Cúc chuyển nhượng lại cho Bà Phạm Thị Thuý Diễm sử dụng đến nay, MĐSD là HNK. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp Thửa 47 tờ 206 (tờ bản đồ 95 xã Xuân Tâm cũ) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho Bà Phạm Thị Thuý Diễm số DO 205405 cấp ngày 12/06/2024, mục đích sử dụng HNK. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp Trong phạm vi thu hồi đất có công trình vật kiến trúc xây dựng 2010.

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 41 ngày 26/4/2026 của UBND xã Xuân Hoà); PLI-847 (30.12) - 25. Xuân Hoà - TT.20										
STT	Số thửa	Số tờ	DVT (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 (312; 363; 298)
1	68	180	m ²	CLN	1	310.000	7.952,500	100%	2.465.275.000	Đơn giá đất theo Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai
1	471	206	m ²	HNK	2	159.000	323,900	100%	51.500.100	
1	47	206	m ²	HNK	2	159.000	2.335,800	100%	371.392.200	
Tổng đất đai:							10.612,20		2.888.167.300	
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 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	
	dưới 30%		x	3	600.000	1	0,5	900.000		

Tổng chính sách hỗ trợ:						900.000		
III. NHÀ, VẬT KIẾN TRÚC: xây dựng năm 2010								
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 68 tờ 180							
1	Nhà 01 tầng kết cấu loại 2	Phản thu hồi	đồng/m2 sàn	3.925.000	127,570	100%	500.712.250	-
2	Nền bê tông không cốt thép dày 0,1m		m3	2.246.000	8,09200	100%	18.174.632	-
3	Bàn thiên		đồng/cái	950.000	1	100%	950.000	-
4	Giếng khoan Φ 140, ống chống nhựa		mét	864.000	61,00	100%	52.704.000	-
5	Giếng khoan Φ 140, ống chống nhựa		mét	864.000	60,00	100%	51.840.000	-
6	Hàng rào lưới B40		m2	101.000	99,00	100%	9.999.000	-
7	Nhà	Bán kiên cố	đồng/m2 sàn	1.854.000	70,00	100%	129.780.000	-
8	Nhà 01 tầng kết cấu loại 4 (nhà vệ sinh)		đồng/m2 sàn	3.054.000	4,3400	100%	13.254.360	-
9	Hầm tự hoại xây gạch lát đáy, có nắp dáy		m3	576.000	6,2800	100%	3.617.280	áp bằng Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy
10	Ao nuôi cá có lát đáy, xây tô							
	Công đào (ao nuôi trồng thủy sản hoặc làm hầm chứa nước, ao do cải tạo từ lòng suối, từ đầm phá, từ hồ bom để thành ao nuôi trồng thủy sản hoặc làm hầm chứa nước tưới)		đồng/m3	42.000	126,0000	100%	5.292.000	-
	Nền xi măng dày 5cm		m2	80.000	42,0000	100%	3.360.000	
11	Ao nuôi cá có lát đáy, xây tô							
	Công đào (ao nuôi trồng thủy sản hoặc làm hầm chứa nước, ao do cải tạo từ lòng suối, từ đầm phá, từ hồ bom để thành ao nuôi trồng thủy sản hoặc làm hầm chứa nước tưới)		đồng/m3	42.000	918,7500	100%	38.587.500	-
	Nền xi măng dày 5cm		m2	80.000	183,7500	100%	14.700.000	
12	Bí đựng nước bằng bê tông Φ1,0m		mét	432.000	1	100%	432.000	-
	Thửa 47 tờ 206							
1	Giếng khoan Φ 140, ống chống nhựa		mét	864.000	48,00	100%	41.472.000	-
Tổng nhà, vật kiến trúc:							884.875.022	
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 47 tờ 206							

1	Cây cao su Năm 7	cây	536.366	129	100%	69.191.214	
	Cây cao su Năm 7	cây	536.366	12	0%	-	vượt mật độ
	Thửa 471 tờ 206						
1	Keo lá tràm >10-15 cm	cây	100.410	18	100%	1.807.380	
	Thửa 68 tờ 108						
1	Đinh lăng từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300	120	100%	8.676.000	
2	Họ cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300	10	100%	723.000	
	Họ cây mai từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	72.300	15	100%	1.084.500	
3	Cây Trứng cá	cây	79.000	3	100%	237.000	
4	Nguyệt quế	cây	187.000	22	100%	4.114.000	
5	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 2	cây	1.387.626	2	100%	2.775.252	hàng ranh
6	Cây me Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	cây	2.531.467	1	100%	2.531.467	
7	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 3	cây	2.259.982	12	100%	27.119.784	
8	Cây mít Năm thu hoạch thứ 3	cây	953.714	5	100%	4.768.570	
9	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 3	cây	1.329.496	202	100%	268.558.192	
10	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 3	cây	257.086	1	100%	257.086	
Tổng cây trồng, hoa màu:						391.843.445	
V. THUỞNG ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI BÀN GIAO MẶT BẰNG TRƯỚC THỜI HẠN						20.000.000	Khoản 4, điều 5 QĐ số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025
TỔNG CỘNG (I+II+III+IV+V):						4.185.785.767	

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): 4.185.785.767 đồng

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

