

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện thống nhất và Long Thành (đoạn qua xã Bình An)

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Đặng Ngọc Hữu Phước

Mã số định danh/số căn cước: ; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: tổ 18, ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0907078364

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi, tài sản:

Vị trí đất: xã Bình An.

Diện tích đất thu hồi: 136,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 136,2m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

2.1. Về nguồn gốc đất, nhà, công trình, vật kiến trúc:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 152/2026/ĐT.769 ngày 02/6/2026 của UBND xã Bình An (đính kèm giấy xác nhận).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ danh sách xác định vị trí số 35/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/2/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh phố Đồng Nai - chi nhánh Long Thành

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất (nếu có):

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

3.2. Giá nhà ở, công trình vật kiến trúc, cây trồng và các chính sách hỗ trợ khác (nếu có):

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;



Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2026/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai

3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									971.650.800	
1	Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 59									971.650.800	
-	Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m ²	136,2	5.800.000	1,23				100	971.650.800	
II	Nhà, vật kiến trúc									80.946.455	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	6,72	3.925.000					100	26.376.000	giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	4,48	3.925.000					100	17.584.000	ảnh hưởng
3	Mái hiên	m ²	4,25	720.000					100	3.060.000	giải tỏa
4	Mái hiên	m ²	7,75	720.000					100	5.580.000	ảnh hưởng
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	108,55	163.000					100	17.693.650	
6	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bểng bê tông cốt thép	m ³	0,8	4.493.000					100	3.594.400	2 trụ
7	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
8	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
9	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	3,6	673.000					100	2.422.800	
10	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bểng bê tông cốt thép	m ³	0,225	4.493.000					100	1.010.925	
11	Di dời hàng rào khung sắt	mét	3,3	26.000					100	85.800	
12	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	17,2	163.000					80	2.242.880	ngoài lộ giới
III	Cây trồng									3.684.823	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính > 80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	8	168.400					100	1.347.200	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến	chậu	16	58.300					100	932.800	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	<45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ										
3	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	84.200					100	168.400	
4	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	3	33.500					100	100.500	
5	Họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	2	256.500				100		513.000	
6	Ngọc lan (>39-42cm)	Cây	1	599.611				100		599.611	
7	Cây chè	Cây	1	23.312				100		23.312	cây vôi
CỘNG										1.056.282.078	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG .										1.076.282.078	

Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi hai ngàn, không trăm bảy mươi tám đồng.

4. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân: Không

5. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân: Không

6. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:

Xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Chi cục thuế cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai xác định.

7. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư: Không

8. Việc bố trí tái định cư, thời gian và kinh phí tạm cư: Không

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Ngọc Hữu Phước thuộc dự án Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện thống nhất và Long Thành (đoạn qua xã Bình An), thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- UBND xã Bình An;
- BGĐ TTPTQĐ CNLT;
- Tổ Bồi thường (đ/c Nhật, đ/c Sơn);
- Nhóm nghiệp vụ (đ/c Hiếu);
- Lưu VT (đ/c Thông)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng