

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 (Bà): Đặng Ngọc Như Pháp

Mã số định danh/số căn cước: 075085023228; Ngày cấp: 24/08/2025.

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

Số điện thoại:

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: 80,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 80,4m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại nông thôn (ONT), Đất trồng cây hàng năm (BHK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 150/2026/ĐT.769 ngày 02/6/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 35/VPĐK.LT-TTTL ngày 26/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành.

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

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.

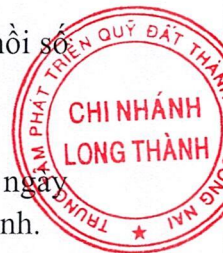
Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

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									138.567.800	
1	Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 59									138.567.800	
-	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	8,8	5.800.000	1,23			100		62.779.200	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m ²	71,6	730.000	1,45			100		75.788.600	
II	Nhà, vật kiến trúc									56.453.364	
1	Mái hiên	m ²	8,8	720.000				100		6.336.000	giải tỏa
2	Mái hiên	m ²	6,2	720.000				80		3.571.200	giải tỏa
3	Mái hiên	m ²	3,5	720.000				100		2.520.000	ảnh hưởng
4	Bồn hoa xây gạch	m ³	2,08	432.000				80		718.848	
5	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	35	864.000				80		24.192.000	
6	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	6	58.000				100		348.000	
7	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	11,28	581.000				80		5.242.944	
8	Hàng rào lưới B40	m ²	19,74	101.000				80		1.594.992	
9	Di dời hàng rào khung sắt	mét	4,6	26.000				100		119.600	
10	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	55,9	163.000				80		7.289.360	
11	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	4,6	673.000				80		2.476.640	
12	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bểng bê tông cốt thép	m ³	0,45	4.493.000				80		1.617.480	2 trụ
13	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	3	142.100				100		426.300	
III	Cây trồng									7.617.760	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	5	168.400				100		842.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
2	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	84	58.300					100	4.897.200	
3	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.878.560				100		1.878.560	
CỘNG										202.638.924	
THƯỞNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										218.638.924	

Viết bằng chữ: Hai trăm mười tám triệu, sáu trăm ba mươi tám ngàn, chín trăm hai mươi bốn đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Đặng Ngọc Như Pháp 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 Chương);
- Lưu VT (đ/c Yến)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng