

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): Hồ Minh Quốc Nam**

Mã số định danh/số căn cước: 077093005075; Ngày cấp: 15/05/2022.

Địa chỉ thường trú: KP Thọ Lâm, P. Tân Phú.

Số điện thoại:

- **Cùng sử dụng đất với bà : Phạm Thị Cẩm Hồng**

Mã số định danh/số căn cước: 075197010896 Ngày cấp: 29/06/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã Phước Thái, TP. Đồng Nai

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: 137 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 137m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

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 97/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 của UBND xã Bình An (đính kèm giấy xác nhận).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 34/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh 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;

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									145.014.500	
1	Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 58									145.014.500	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m ²	137	730.000	1,45			100		145.014.500	
II	Nhà, vật kiến trúc									120.494.272	
1	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	22,5	673.000				80		12.114.000	
2	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	4	864.000				100		3.456.000	
3	Bể nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp đáy, xây nổi	m ³	0,86	553.000				80		380.464	
4	Bồn hoa xây gạch	m ³	1,68	432.000				80		580.608	
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	128	163.000				80		16.691.200	
6	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	22	163.000				60		2.151.600	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
7	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	9	1.854.000				80		13.348.800	giải tỏa
8	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	48	1.854.000				80		71.193.600	ảnh hưởng
9	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	10	13.900				100		139.000	
10	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	5	87.800				100		439.000	
CỘNG										265.508.772	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										281.508.772	

Viết bằng chữ: Hai trăm tám mươi một triệu, năm trăm lẻ tám ngàn, bảy trăm bảy mươi hai 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 (bà) Hồ Minh Quốc Nam; bà Phạm Thị Cẩm Hồng 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

