

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): Mai Xuân Tiến - Vũ Thị Kim Chi

Mã số định danh/số căn cước: 044060002460; Ngày cấp: 10/05/2021.

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

Số điện thoại: 0918886794

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: 165 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 165m², 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 15/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 47/2026/ĐT.769 ngày 09/5/2026 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 33/VPĐK.LT-TTLT ngày 25/02/2026 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;

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									54.202.500	
1	Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 57									54.202.500	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	165	730.000	0,45			100		54.202.500	
II	Nhà, vật kiến trúc									364.705.520	
1	Mái hiên	m²	20,74	720.000					100	14.932.800	
2	Nền ciment dày 5 cm	m²	34,23	80.000					100	2.738.400	
3	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	8,7	581.000					100	5.054.700	
4	Mái hiên	m²	18,5	720.000					100	13.320.000	
5	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
6	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	1	750.000					100	750.000	
7	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
8	Đồng hồ nước phụ	đồng/cái	1	1.150.000					100	1.150.000	
9	Mái hiên	m²	31,19	720.000					80	17.965.440	
10	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	5,04	581.000					100	2.928.240	
11	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	7,56	221.000					100	1.670.760	
12	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	12,78	3.925.000					100	50.161.500	giải tỏa, nhà 1
13	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	5,84	3.925.000					100	22.922.000	ảnh hưởng, nhà 1
14	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	14,2	3.054.000					100	43.366.800	nhà 2
15	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	0,29	6.396.000					100	1.854.840	giải tỏa, nhà 3

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
16	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	13,68	3.925.000					100	53.694.000	ảnh hưởng, nhà 3
17	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	24,62	4.975.000					100	122.484.500	giải tỏa, nhà 4
18	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	1,51	3.054.000					100	4.611.540	ảnh hưởng, nhà 4
III	Cây trồng									4.948.450	
1	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	2	33.500				100		67.000	
2	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	17	58.300				100		991.100	
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	9	84.200				100		757.800	
4	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	4	116.400				100		465.600	
5	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	2	50.000				100		100.000	
6	Sứ kiểng	Cây	1	187.000				100		187.000	
7	Hoa giấy. Tỉ gon (trồng theo cụm. bụi)	m2	1	12.000				100		12.000	
8	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	1	486.039				100		486.039	Bằng Lăng
9	Nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42cm	(đồng/cây)	1	599.611				100		599.611	Bồ Đề
10	họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	2	72.300				100		144.600	
11	họ cây mai Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	1	36.700				100		36.700	
12	đỉnh lăng	Cây	30	36.700				100		1.101.000	
CỘNG										423.856.470	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										431.856.470	

Viết bằng chữ: Bốn trăm ba mươi một triệu, tám trăm năm mươi sáu ngàn, bốn trăm bảy mươi 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) Mai Xuân Tiến - Vũ Thị Kim Chi 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 Triều);
- Lưu VT (đ/c Yến)

KT. GIÁM ĐỐC**PHÓ GIÁM ĐỐC****Mai Ngọc Thắng**