

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): Nguyễn Bá Hạnh

Mã số định danh/số căn cước: 042061005887; Ngày cấp: 19/08/2022.

Địa chỉ thường trú: phường Dầu Giây, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0939721656

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: 136,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 136,9m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: 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 87/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 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-TTTLT 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									144.908.650	
1	Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 59									144.908.650	
-	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	m²	136,9	730.000	1,45			100		144.908.650	
II	Nhà, vật kiến trúc									46.172.776	
1	Mái hiên	m²	13,76	720.000					80	7.925.760	nhà chòi
2	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	96,32	163.000					80	12.560.128	
3	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
4	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m³	1,5	4.493.000					80	5.391.600	2 trụ
5	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	46,25	481.000					80	17.797.000	
6	Bồn hoa xây gạch	m³	4,48	432.000					80	1.548.288	4 bồn hoa
III	Cây trồng									7.279.806	
1	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	9	116.400					100	1.047.600	
2	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	2	84.200					100	168.400	
3	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	10	58.300					100	583.000	
4	Trúc: Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	10	11.000					100	110.000	
5	Cây khế Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	2	2.462.253					100	4.924.506	
6	Cau kiếng	Cây	2	187.000					100	374.000	
7	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	1	72.300					100	72.300	
CỘNG										198.361.232	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										210.361.232	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Bá Hạnh 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

