

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 Đức Thịnh - Đỗ Thanh Gấn

Mã số định danh/số căn cước: 045063000926; Ngày cấp: 07/11/2024.

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

Số điện thoại: 0937061763

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: 198,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 198,4m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại nông thôn (ONT), 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 40/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 49/2026/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 37/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 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									70.325.850	
1	Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 61									7.155.300	
-	Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	6,1	5.100.000	0,23			100		7.155.300	
2	Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 61									63.170.550	
-	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	192,3	730.000	0,45			100		63.170.550	
II	Nhà, vật kiến trúc									472.688.094	
1	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
2	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	1	750.000					100	750.000	
3	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
4	Mái hiên	m²	29,21	720.000					80	16.824.960	
5	Nền lát gạch ceramic	m²	7	202.000					80	1.131.200	
6	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	13,7	163.000					80	1.786.480	
7	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	20,67	673.000					80	11.128.728	
8	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	6,84	163.000					80	891.936	
9	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép	m³	2,16	4.493.000					80	7.763.904	11 trụ
10	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
11	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	75,48	3.925.000					100	296.259.000	giải tỏa, nhà 2
12	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	12,95	3.925.000					100	50.828.750	ảnh hưởng, nhà 2

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
13	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	13,32	3.489.000					80	37.178.784	nhà 1
14	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	19,13	1.854.000					80	28.373.616	nhà 3, giải tỏa
15	Di dờl hàng rào khung sắt	mét	28,4	26.000					100	738.400	
16	Di dờl cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	6	173.000					100	1.038.000	
17	Ống nhựa PVC, đường kính 60	m	10	43.300					100	433.000	
18	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900					100	417.000	
19	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	7,48	1.854.000					80	11.094.336	nhà 3, ảnh hưởng
III	Cây trồng									12.238.817	
1	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	5	33.500					100	167.500	
2	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	7	58.300					100	408.100	
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	23	84.200					100	1.936.600	
4	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	8	116.400					100	931.200	
5	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	1	50.000				100		50.000	
6	Trúc: Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	30	11.000				100		330.000	
7	Môn kiểng các loại	m2	7	72.300				100		506.100	
8	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	1	1.263.560				100		1.263.560	
9	Cây sori Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	1	541.115				100		541.115	
10	Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	953.714				100		953.714	
11	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	1	1.048.952				100		1.048.952	
12	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.354.576				100		1.354.576	
13	Hoa giấy, đinh lăng, họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	38	72.300				100		2.747.400	
CỘNG										555.252.761	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										563.252.761	

Viết bằng chữ: Năm trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm năm mươi hai ngàn, bảy trăm sáu mươi một 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) Nguyễn Đức Thịnh - Đỗ Thanh Gấn 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 Yên)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng