

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 Mậu Hưng - Trần Ngọc Thịnh

Mã số định danh/số căn cước: 04905600894; Ngày cấp: 12/08/2021.

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

Số điện thoại: 0902597150

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: 249,3 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 249,3m², 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, 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 31/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 46/2026/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									84.006.300	
1	Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 57									2.932.500	
-	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	2,5	5.100.000	0,23			100		2.932.500	
2	Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 57									81.073.800	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	246,8	730.000	0,45			100		81.073.800	
II	Nhà, vật kiến trúc									508.064.314	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	32,16	3.489.000				80		89.764.992	nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	34,96	4.363.000				100		152.530.480	giải tỏa, nhà 3
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	31,16	4.363.000				100		135.951.080	ảnh hưởng, nhà 3
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	8,84	3.489.000				100		30.842.760	giải tỏa, nhà 2
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	6,12	3.489.000				100		21.352.680	ảnh hưởng, nhà 2
6	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
7	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000	
8	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	49,95	163.000				100		8.141.850	
9	Nền lát gạch con sấu, gạch Terrazzo	m²	56,78	288.000				100		16.352.640	
10	Hòn non bộ	m³	9,6	1.440.000				100		13.824.000	
11	Mái hiên	m²	23,52	720.000				80		13.547.520	
12	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT;	đồng/m2	4,5	673.000				100		3.028.500	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	tường xây gạch dày 20cm có tô trát										
13	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,18	4.493.000					100	808.740	3 trụ
14	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,64	4.493.000					100	2.875.520	2 trụ
15	Di dời hàng rào khung sắt	mét	16,6	26.000					100	431.600	
16	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000					100	692.000	
17	Nền lát gạch con sêu, gạch Terrazzo	m ²	10,25	288.000					100	2.952.000	
18	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	11,76	3.489.000					16	6.564.902	gác để đồ, nhà 1
19	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m ²	4,05	581.000					100	2.353.050	
20	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
III	Cây trồng									2.818.215	
1	Cây sori Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	1	541.115				100		541.115	
2	Lộc vùng - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000				100		377.000	
3	Lộc vùng - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				100		233.000	
4	Mai nhật (Bò cạp vàng, Osaka)	Cây	1	187.000				100		187.000	
5	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	1	256.500				100		256.500	
6	Hoa giấy. Tì gôn (trồng theo cụm, bụi)	m ²	6	12.000				100		72.000	
7	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	7	116.400					100	814.800	
8	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	2	168.400					100	336.800	
CỘNG										594.888.829	
THƯƠNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										602.888.829	

Viết bằng chữ: Sáu trăm lẻ hai triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm hai mươi chín 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 Mậu Hưng - Trần Ngọc Thịnh 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