

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 Thành Hưng

Mã số định danh/số căn cước: 075090010113; Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 17, ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937606468

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: 115,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 115,4m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 83/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 209 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 530,6 m², mục đích sử dụng đất: ONT (160,0 m²) + CLN được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01828377 ngày 16/05/2025 cho ông Nguyễn Thành Hưng.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh khu vực Nhơn Trạch thực hiện ngày 22/12/2025 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 115,4 m², diện tích còn lại là 415.2 m²

Hiện Ông Nguyễn Thành Hưng sử dụng ổn định, không tranh chấp

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách được xác định vị trí số 34/VPĐK.LT-TTTLT ngày 26/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Long Thành

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành lập ngày 29/4/2026, tại thời điểm kiểm đếm: trên phần diện tích đất thu hồi có công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác; Không có nhà ở.

Các công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác được tạo lập, xây dựng năm 2020; Không tranh chấp.

Đến thời điểm hiện nay không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính.

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									122.150.900	
1	Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 58									122.150.900	
-	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	m²	115,4	730.000	1,45			100		122.150.900	
II	Nhà, vật kiến trúc									99.543.160	
1	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	7,5	382.000				80		2.292.000	
2	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m³	0,48	4.493.000				80		1.725.312	
3	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m³	2,64	4.493.000				80		9.489.216	2 trụ
4	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	40,6	581.000				80		18.870.880	giải tỏa

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
5	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	2,8	581.000					80	1.301.440	ảnh hưởng
6	Bồn hoa xây gạch	m³	2,175	432.000					80	751.680	
7	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	0,405	4.493.000					80	1.455.732	mái cổng
8	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	30,52	481.000					80	11.744.096	giải tỏa
9	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	1,68	481.000					80	646.464	ảnh hưởng
10	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
11	Bồn hoa xây gạch	m³	0,15	432.000					80	51.840	ảnh hưởng
12	Mái hiên	m²	36	720.000					80	20.736.000	giải tỏa
13	Mái hiên	m²	12,8	720.000					80	7.372.800	ảnh hưởng
14	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	2,6	221.000					80	459.680	
15	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	5,4	163.000					80	704.160	
16	Mái che	m²	6	259.000					80	1.243.200	
17	Nền lát gạch ceramic	m²	68	202.000					80	10.988.800	
18	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	36,2	163.000					60	3.540.360	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
19	Di dời công sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
20	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	21	13.900					100	291.900	
21	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	22	87.800					100	1.931.600	
III Cây trồng										5.547.400	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính > 80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	19	168.400					100	3.199.600	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	19	84.200					100	1.599.800	
3	Cau kiểng	Cây	2	187.000					100	374.000	
4	Mai nhật (Bò cạp vàng)	Cây	2	187.000					100	374.000	
CỘNG										227.241.460	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										243.241.460	

Viết bằng chữ: Hai trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn, bốn trăm sáu 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) Nguyễn Thành Hưng 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 Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng