

PHƯƠNG AN

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 Thị Hoài Phương

Mã số định danh/số căn cước: 075184010946; Ngày cấp: 05/07/2024.

Địa chỉ thường trú: tổ 8, ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại:

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: 134,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 134,2m², 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 88/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 34 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 470,4 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 761966 ngày 09/01/2024 cho bà Nguyễn Thị Hoài Phương.

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 134,2 m², diện tích còn lại là 336,2 m²

Hiện bà Nguyễn Thị Hoài Phương 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-TTLT 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 05/5/2026, 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 2018; 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;

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									142.050.700	
1	Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 58									142.050.700	
-	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	134,2	730.000	1,45				100	142.050.700	
II	Nhà, vật kiến trúc									106.581.456	
1	Mái hiên	m²	124,2	720.000					80	71.539.200	giải tỏa
2	Mái hiên	m²	36	720.000					80	20.736.000	ảnh hưởng
3	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	17,1	581.000					80	7.948.080	
4	Bồn hoa xây gạch	m³	0,27	432.000					80	93.312	
5	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	9	58.000					100	522.000	
6	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	8,28	221.000					80	1.463.904	
7	Màng rào dây kẽm gai	mét/sợi	69	4.000					100	276.000	5 sợi
8	Hàng rào lưới B40	m²	19,32	101.000					100	1.951.320	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
9	Di dời hàng rào khung sắt	mét	14	26.000					100	364.000	
10	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	13,8	87.800					100	1.211.640	
11	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	14	13.900					100	194.600	
12	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	14	20.100					100	281.400	
CỘNG										248.632.156	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										264.632.156	

Viết bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi hai ngàn, một trăm năm mươi sáu 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

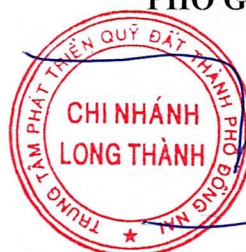
Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Thị Hoài Phương thuộc dự án Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện thống nhất và Long Thành (đoạn qua xã Bình An), thành phố Đồng Nai./.

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