

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 Thị Ngoan

Mã số định danh/số căn cước: 075158000967; Ngày cấp: 29/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 17, Ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0908964248

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: 407,3 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 407,3m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

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

Căn cứ giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 125/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 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 34/VPĐKLT-TTTLT ngày 26/2/2026 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									431.127.050	
1	Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 58									431.127.050	
-	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	m ²	407,3	730.000	1,45			100		431.127.050	
II	Nhà, vật kiến trúc									727.966.390	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	71,5	3.489.000				100		249.463.500	TH. Nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	19,5	3.489.000				100		68.035.500	AH. Nhà 1
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	50,6	3.925.000				100		198.605.000	TH. Nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	15,95	3.925.000				100		62.603.750	AH. Nhà 2
5	Mái hiên	m ²	22,75	720.000				100		16.380.000	TH. Mái hiên nhà 1
6	Mái hiên	m ²	10,15	720.000				100		7.308.000	AH. Mái hiên nhà 1
7	Mái hiên	m ²	26,5	720.000				100		19.080.000	Mái hiên nhà 2
8	Hàng rào lưới B40	m ²	21,96	101.000				100		2.217.960	
9	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	12,2	382.000				100		4.660.400	
10	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể bê tông cốt thép	m ³	0,24	4.493.000				100		1.078.320	03 trụ
11	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể bê tông cốt thép	m ³	1,92	4.493.000				100		8.626.560	04 trụ
12	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể bê tông cốt thép	m ³	0,45	4.493.000				100		2.021.850	02 trụ
13	Mái hiên	m ²	37,5	720.000				100		27.000.000	Mái hiên 3
14	Mái hiên	m ²	18,6	720.000				100		13.392.000	Mái hiên 4
15	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	2	1.500.000				100		3.000.000	
16	Mái che	m ²	31,35	259.000				100		8.119.650	
17	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	113,6	163.000				100		18.516.800	
18	Miếng thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000				100		950.000	
19	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	24	648.000				100		15.552.000	
20	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	12	87.800				100		1.053.600	
21	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	15	20.100				100		301.500	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
III	Cây trồng									7.574.100	
1	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	10	58.300					100	583.000	40cm
2	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	3	168.400					100	505.200	90cm
3	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	1	168.400					100	168.400	1,2m
4	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	33	84.200					100	2.778.600	50cm
5	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	16	116.400					100	1.862.400	60cm
6	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây) đan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu	Chậu/ túi	30	3.000					100	90.000	
7	Cau kiểng	Cây	2	187.000				100		374.000	
8	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	15	72.300				100		1.084.500	
9	Cây Trầu không	cây	16	8.000				100		128.000	
CỘNG										1.166.667.540	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.186.667.540	

Viết bằng chữ: Một tỷ, một trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi bảy ngàn, năm trăm bốn 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 Thị Ngoan 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 Hiếu);
- Lưu VT (đ/c Duy)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

