

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): Phạm Phúc Thanh

Mã số định danh/số căn cước: 075096022514; Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 5, ấp Chợ, phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0901647827

- Cùng sử dụng đất với bà : Phạm Mỹ Ngọc Anh

Mã số định danh/số căn cước: 075199011276 Ngày cấp: 25/12/2024.

Địa chỉ thường trú: tổ 5, ấp Chợ, phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai

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: 221,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 221,4m², 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 84/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 98 tờ bản đồ số 59, diện tích 839,9 m², mục đích sử dụng đất: ONT 80,0 m² + CLN được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 05522525, AA 05522526 ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho ông Phạm Phúc Thanh và bà Phạm Mỹ Ngọc Anh (cùng sử dụng đất).

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 221,4 m², diện tích còn lại là 618,5 m².

Hiện ông Phạm Phúc Thanh và bà Phạm Mỹ Ngọc Anh (đồng sử dụng) sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách được xác định vị trí số 35/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 07/5/2026, 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 2022; 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									234.351.900	
1	Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 59									234.351.900	
-	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	221,4	730.000	1,45			100		234.351.900	
II	Nhà, vật kiến trúc									117.282.510	
1	Mái hiên	m²	96,6	720.000				80		55.641.600	giải tỏa
2	Mái hiên	m²	47,6	720.000				80		27.417.600	ảnh hưởng
3	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	17,1	382.000				80		5.225.760	
4	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép	m³	0,54	4.493.000				80		1.940.976	2 trụ
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	124,8	163.000				80		16.273.920	
6	Bồn hoa xây gạch	m³	0,975	432.000				80		336.960	
7	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới	đồng/m2	6,8	382.000				80		2.078.080	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	B40 (có tô, trát)										
8	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,81	4.493.000					80	2.911.464	3 trụ
9	Hàng rào lưới B40	m ²	13,05	101.000					100	1.318.050	
10	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	25	163.000					60	2.445.000	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
11	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	3	173.000					100	519.000	
12	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	7	142.100					100	994.700	
13	Di dời hàng rào khung sắt	mét	6,9	26.000					100	179.400	
CỘNG										351.634.410	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										367.634.410	

Viết bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi bốn ngàn, bốn trăm mười 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) Phạm Phúc Thanh; bà Phạm Mỹ Ngọc Anh 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