

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 Văn Dũng

Mã số định danh/số căn cước: 075069005710; Ngày cấp: 29/06/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 1, ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0903933155

- Cùng vợ là bà : Trần Thị Thanh Thủy

Mã số định danh/số căn cước: 024170018181 Ngày cấp: 09/08/2022.

Địa chỉ thường trú: phường Tam Hiệp, 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: 406,5 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 406,5m², 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 82/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 15 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 1.877,5 m², mục đích sử dụng đất: ONT (400,0 m²) + CLN được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 211215 ngày 10/7/2018 cho ông Phạm Văn Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy.

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 406,5 m², diện tích còn lại là 1.471,0 m².

Hiện ông Phạm Văn Dũng và bà Trần Thị Thanh Thủy 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 04/5/2026, tại thời điểm kiểm đếm: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, 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 2019; 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									430.280.250	
1	Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 58									430.280.250	
-	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	406,5	730.000	1,45			100		430.280.250	
II	Nhà, vật kiến trúc									132.304.944	
1	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	3,3	673.000					80	1.776.720	tường xây tô dày 30cm - ảnh hưởng
2	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường	đồng/m2	39,9	673.000					80	21.482.160	tường xây tô dày

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	xây gạch dày 20cm có tô trát										30cm - giải tỏa
3	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	3	673.000					80	1.615.200	tường xây tô dày 30cm - ảnh hưởng
4	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	39,75	673.000					80	21.401.400	tường xây tô dày 30cm - giải tỏa
5	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	49,2	673.000					80	26.489.280	tường xây tô dày 30cm
6	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	9,6	673.000					80	5.168.640	tường xây tô dày 30cm
7	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m³	3,36	4.493.000					80	12.077.184	6 trụ
8	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	6	864.000					80	4.147.200	trụ đèn
9	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m³	2,58	4.493.000					80	9.273.552	
10	Nền lát gạch con sấu, gạch Terrazzo	m²	104,98	288.000					80	24.187.392	nền đá granite
11	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	7,74	673.000					80	4.167.216	tường xây tô dày 25cm
12	Di dời công sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	3	173.000					100	519.000	3 cánh công gang
III	Cây trồng									9.165.914	
1	Hàng rào cây xanh	m	42	17.000					100	714.000	
2	Cau	Cây	2	187.000					100	374.000	
3	Hoa lái	cây	8	79.000					100	632.000	
4	Mai chiếu thủy	Cây	17	187.000					100	3.179.000	
5	họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	1	72.300					100	72.300	
6	họ cây mai Từ năm thứ 11 đến năm thứ 15	Cây	1	128.500					100	128.500	
7	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	1	256.500					100	256.500	
8	Cây dâu da Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	1.004.398					100	1.004.398	
9	Cây nho thân gỗ Năm thu hoạch 11 - 15	Cây	2	760.017					100	1.520.034	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
10	Cây chanh. Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	2	642.591				100		1.285.182	
CỘNG										571.751.108	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										591.751.108	

Viết bằng chữ: Năm trăm chín mươi một triệu, bảy trăm năm mươi một ngàn, một trăm lẻ tám 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 Văn Dũng ; bà Trần Thị Thanh Thủy 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 Bình);
- Lưu VT (đ/c Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng