

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 Phồn (ĐG) - Hoàng Thị Anh (ĐG- chết) - chưa xác định người thừa kế hợp pháp

Mã số định danh/số căn cước: 044046000470; Ngày cấp: 29/04/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp An Viễn, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937236856

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: 3 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 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:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 11/2026/ĐT.679 ngày 02/5/2026 của UBND xã Bình An.

Ngày 08/02/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa uỷ quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 791494 cho ông Phạm Văn Phồn và Hoàng Thị Anh, thửa đất số 422 tờ bản đồ số 30 (nay là tờ bản đồ số 60), diện tích 577,4 m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (300,0 m²: ONT) + đất trồng cây lâu năm (277,4m²: CLN). Ngày 8/7/2022 bà Hoàng Thị Anh chết chưa lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản theo quy định.

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 23/12/2025 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 3,0 m², diện tích còn lại là 574,4 m².

Hiện chưa có Văn bản phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật nên chưa xác định được người sử dụng.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 36/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/02/2026 của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - 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 20/04/2026, tại thời điểm kiểm đếm; trên phần diện tích thu hồi hiện không có công trình và vật kiến trúc; không tranh chấp.

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 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									985.500	
1	Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 60									985.500	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đến Cầu An Viễn	m ²	3	730.000	0,45			100		985.500	
II	Cây trồng									2.259.982	
1	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 -5	Cây	1	2.259.982				100		2.259.982	
CỘNG										3.245.482	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										3.245.482	

Viết bằng chữ: Ba triệu, hai trăm bốn mươi lăm ngàn, bốn trăm tám mươi hai 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 Phồn (ĐG) - Hoàng Thị Anh (ĐG- chết) - chưa xác định người thừa kế hợp pháp 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 Yên)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

