

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: Bà: Phạm Vũ Tịnh Kha

Mã số định danh/số căn cước: 052181008033; Ngày cấp: 02/03/2022.

Địa chỉ thường trú: Khu phố Phước Tấn, Phường Tân Hải, TP. HCM.

Số điện thoại: 0909074746

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: 269,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 269,6m², 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 16/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026 của UBND xã Bình An.

Ngày 13/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 045914 cho ông Phạm Vũ Chinh Nam, thửa đất số 94 tờ bản đồ số 33 (nay là tờ bản đồ số 63), diện tích 651.4 m², mục đích sử dụng đất ONT(158.4m²)+CLN. Đến ngày 15/11/2022, ông Phạm Vũ Chinh Nam tặng cho bà Phạm Vũ Tịnh Kha, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận quyền 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 23/12/2025 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 269.6 m², diện tích còn lại là 381.8 m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ danh sách thửa đất được xác định vị trí số 38/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành.

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

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 58/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An.

Theo biên bản do UBND xã Bình An phối hợp với ban ngành lập ngày 05/5/2026 ghi nhận ý kiến về nguồn gốc, thời điểm xây dựng nhà ở và tài sản gắn liền trên phần diện tích đất thu hồi. Công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác được tạo lập, xây dựng năm 2009, 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									88.563.600	
1	Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 63									88.563.600	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Ranh xã Long Thành - Bình An đến Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre	m ²	269,6	730.000	0,45			100		88.563.600	
II	Nhà, vật kiến trúc									45.834.020	
1	Mái hiên	m ²	3,625	720.000				100		2.610.000	Giải tỏa
2	Mái hiên	m ²	20,975	720.000				100		15.102.000	Ảnh hưởng
3	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể bê tông cốt thép	m ³	0,64	4.493.000				100		2.875.520	2 trụ
4	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	46	163.000				100		7.498.000	
5	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	16,5	581.000				100		9.586.500	
6	Hàng rào lưới B40	m ²	36	101.000				100		3.636.000	
7	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000	
8	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	10	58.000				100		580.000	
9	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100		346.000	
III	Cây trồng									7.072.749	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
1	Cau kiềng	Cây	3	187.000					100	561.000	
2	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	1	486.039					100	486.039	Bảng Lãng
3	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	(đồng/cây)	1	1.033.664					100	1.033.664	Bảng Lãng
4	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 10 trở đi	Cây	1	248.086				100		248.086	
5	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	6	256.500				100		1.539.000	
6	Cây bơ Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	1.467.334				100		1.467.334	
7	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	1.737.626				100		1.737.626	
CỘNG										141.470.369	
THƯỜNG DI DỜI										4.000.000	
TỔNG CỘNG										145.470.369	

Viết bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn, ba trăm sáu mươi chín 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 bà Phạm Vũ Tịnh Kha 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 Yến)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng