

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Tân Chuông Kíu

Mã số định danh/số căn cước: 075172011875; Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: phường Dầu Giây, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0775021046

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: 66,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 66,6m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

2.1. Về nguồn gốc đất, 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 145/2026/DT.769 ngày 28/5/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 34/VPĐK.LT - TTLT ngày 26/02/2026 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:

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									70.496.100	
1	Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 58									70.496.100	
-	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	66,6	730.000	1,45				100	70.496.100	
II	Nhà, vật kiến trúc									292.898.700	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	52,5	3.489.000					100	183.172.500	Giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	28	3.489.000					100	97.692.000	Ảnh hưởng
3	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	5,1	581.000					100	2.963.100	
4	Hàng rào lưới B40	m²	11,2	101.000					100	1.131.200	
5	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	3	58.000					100	174.000	03 trụ
6	Di dời hàng rào khung sắt	mét	7,3	26.000					100	189.800	
7	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	1	864.000					100	864.000	
8	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
9	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	9	87.800					100	790.200	
10	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
11	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	14,1	163.000					100	2.298.300	
12	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	9	163.000					80	1.173.600	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
III	Cây trồng									4.206.886	
1	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	13	84.200					100	1.094.600	
2	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42cm	(đồng/cây)	1	839.455					100	839.455	Lộc vùng
3	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	3	256.500					100	769.500	
4	Cây Lekima Năm thu hoạch thứ 1 -5	Cây	1	1.316.331					100	1.316.331	
5	Cau kiểng	Cây	1	187.000					100	187.000	
CỘNG										367.601.686	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										383.601.686	

Viết bằng chữ: Ba trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm lẻ một ngàn, sáu trăm tám mươi sáu 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 Tân Chương Kíu thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai, 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 Hưng);
- Lưu VT (đ/c Trọng)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

