

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): Tân Hương Huê

Mã số định danh/số căn cước: 075180001963; Ngày cấp: 16/04/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 8, ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0909968878

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: 67,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 67,1 m², 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 77/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 193 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 308,8 m², mục đích sử dụng đất: ONT (159,0 m²) + CLN được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 734740 ngày 12/12/2022 cho bà Tân Hương Huê.

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 67,1 m², diện tích còn lại là 241,7 m²

Hiện bà Tân Hương Huê 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-TTTL 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 29/4/2026, 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 2013; 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									71.025.350	
1	Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 58									71.025.350	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viêng đến Cầu Cái Hào	m ²	67,1	730.000	1,45			100		71.025.350	
II	Nhà, vật kiến trúc									38.752.872	
1	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,704	4.493.000				100		3.163.072	2 trụ
2	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	14	221.000				100		3.094.000	2 tường
3	Hàng rào lưới B40	m ²	1,8	101.000				100		181.800	
4	Mái hiên	m ²	34,08	720.000				100		24.537.600	giải tỏa
5	Mái hiên	m ²	9,12	720.000				100		6.566.400	ảnh hưởng

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
6	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	1	864.000					100	864.000	
7	Dì dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
III	Cây trồng									828.000	
1	Lộc vùng - 30cm < Đk thân ≤ 40cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	728.000				100		728.000	
2	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	2	50.000				100		100.000	
CỘNG										110.606.222	
THUỞNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										122.606.222	

Viết bằng chữ: Một trăm hai mươi hai triệu, sáu trăm lẻ sáu ngàn, hai trăm hai 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) Tân Hương Huê 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