

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): Trần Quang Duy - Lê Thị Cầu

Mã số định danh/số căn cước: 036052015981; Ngày cấp: 18/05/2022.

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

Số điện thoại: 0982086452

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: 101,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 101,9m², 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 20/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 64/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ danh sách thửa đất được xác định vị trí số 38/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 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 tang tính.

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									33.474.150	
1	Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 63									33.474.150	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường 769 đoạn từ Ranh xã Long Thành - Bình An đến Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre	m²	101,9	730.000	0,45				100	33.474.150	
II	Nhà, vật kiến trúc									167.169.924	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	6,06	3.925.000					80	19.028.400	giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	16,21	3.925.000					80	50.899.400	ảnh hưởng
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	5,64	3.925.000					80	17.709.600	ovăng
4	Mái hiên	m²	4,26	720.000					80	2.453.760	giải tỏa, mái hiên 1
5	Mái hiên	m²	6,44	720.000					80	3.709.440	ảnh hưởng, mái hiên 1
6	Mái hiên	m²	33,58	720.000					80	19.342.080	mái hiên 2
7	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	47,74	163.000					80	6.225.296	
8	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông cốt thép	m³	0,8	4.493.000					80	2.875.520	2 trụ
9	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông cốt thép	m³	0,18	4.493.000					80	646.992	
10	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
11	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
12	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	24,54	673.000					80	13.212.336	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
13	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	2	3.600.000					100	7.200.000	
14	Di dời hàng rào khung sắt	mét	3,1	26.000					100	80.600	
15	Hàng rào lưới B40	m ²	14,5	101.000					100	1.464.500	
16	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	5	58.000					100	290.000	
17	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	30	864.000					80	20.736.000	
III	Cây trồng									3.959.300	
1	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	16	58.300					100	932.800	
2	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	14	84.200					100	1.178.800	
3	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	1	116.400					100	116.400	
4	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	7	168.400					100	1.178.800	
5	Cau kiếng	Cây	2	187.000					100	374.000	
6	họ cây mai Từ năm thứ 11 đến năm thứ 15	Cây	1	128.500					100	128.500	
7	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	1	50.000					100	50.000	
CỘNG										204.603.374	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										212.603.374	

Viết bằng chữ: Hai trăm mười hai triệu, sáu trăm lẻ ba ngàn, ba trăm bảy mươi bốn 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) Trần Quang Duy - Lê Thị Cầu thuộc dự án Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến



- 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)



CHI NHÁNH
LONG THÀNH

about:blank