

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 Thị Hải Hiền - Trần Duy Hưng - Trần Văn Dũng - Trần Thị Phương Thảo (đồng sử dụng)

Mã số định danh/số căn cước: 045171003356; Ngày cấp: 12/08/2021.

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

Số điện thoại: 0908518152

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: 2,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 2,2m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại nông thôn (ONT).

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 25/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ 61) xã Bình An, diện tích 400,0 m², mục đích sử dụng đất ONT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 014550 cho ông Trần Văn Dũng; số DI 014551 cho bà Trần Thị Phương Thảo; số DI 014548 cho bà Trần Thị Hải Hiền; số DI 014549 cho ông Trần Duy Hưng (Đồng sử dụng đất), ngày 21/3/2023.

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 2,2 m², Diện tích còn lại là 397,8 m².

Hiện Bà Trần Thị Hải Hiền; ông Trần Duy Hưng; ông Trần Văn Dũng; bà Trần Thị Phương Thảo sử dụng ổn định, không tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 37/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai 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 Long Thành lập ngày 25/4/2026, tại thời điểm kiểm đếm: trên phần diện tích đất thu hồi có công trình xây dựng, tài sản khác và vật kiến trúc; Không có nhà ở.

Theo Biên bản do UBND xã Bình An phối hợp với các ban, ngành lập ngày 05/5/2026 ghi nhận ý kiến về nguồn gốc thời điểm xây dựng nhà ở và tài sản gắn



liên trên phần diện tích đất bị thu hồi: 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;

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									2.580.600	
1	Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 61									2.580.600	
-	Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	2,2	5.100.000	0,23			100		2.580.600	
II	Nhà, vật kiến trúc									26.139.600	
1	Mái hiên	m²	2,2	720.000				100		1.584.000	Giải tỏa
2	Mái hiên	m²	34,105	720.000				100		24.555.600	Ảnh hưởng
CỘNG										28.720.200	
THƯỜNG DI DỜI										2.000.000	
TỔNG CỘNG										30.720.200	

Viết bằng chữ: Ba mươi triệu, bảy trăm hai mươi ngàn, hai trăm 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 Thị Hải Hiền - Trần Duy Hưng - Trần Văn Dũng - Trần Thị Phương Thảo (đồng sử dụng) 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

