

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: Ông (Bà): Trần Thị Lan

Mã số định danh/số căn cước: 075155000227; Ngày cấp: 04/03/2021.

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

Số điện thoại: 0907011952

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: 128,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 128,1m², 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 104/2026/DT.769 ngày 21/5/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 33/VPĐK.LT - TTLT ngày 25/02/2026 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:

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									135.593.850	
1	Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 57									135.593.850	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	128,1	730.000	1,45			100		135.593.850	
II	Nhà, vật kiến trúc									249.440.266	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	22	3.489.000				100		76.758.000	nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	22	3.489.000				100		76.758.000	nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	9,3	3.489.000				100		32.447.700	nhà 3, giải tòa
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	5,89	3.489.000				100		20.550.210	nhà 3, ảnh hưởng
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	48,4	163.000				100		7.889.200	
6	Nền lát gạch tàu	m²	49,91	156.000				80		6.228.768	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
7	Máng rào dây kẽm gai	mét/sợi	75,6	4.000				100		302.400	06 sợi
8	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	0,176	4.493.000				100		790.768	02 trụ
9	Di dời cổng sắt (rộng 2- 5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100		346.000	
10	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	4	58.000				100		232.000	04 trụ
11	Di dời hàng rào khung sắt	mét	8	26.000				100		208.000	
12	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000				100		950.000	
13	mái hiên	m²	26,4	720.000				100		19.008.000	
14	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	2	750.000				100		1.500.000	
15	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
16	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	10,6	20.100					100	213.060	
17	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	10	13.900					100	139.000	
18	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	11,65	163.000					80	1.519.160	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
III	Cây trồng									1.791.745	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	1	168.400					100	168.400	
2	Cây sori Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	3	541.115				100		1.623.345	
CỘNG										386.825.861	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										402.825.861	

Viết bằng chữ: Bốn trăm lẻ hai triệu, tám trăm hai mươi lăm ngàn, tám trăm sáu mươi mốt 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

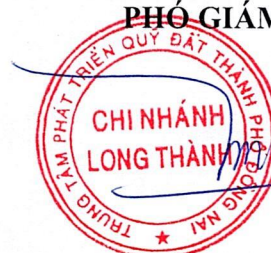
8. Việc bố trí tái định cư, thời gian và kinh phí tạm cư: Không

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Trần Thị Lan 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 Triều);
- Lưu VT (đ/c Trọng)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng