

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: Bà: Vàng Thị Trúm

Mã số định danh/số căn cước: 010142003727; Ngày cấp: 14/05/2023.

Địa chỉ thường trú: tổ 18, ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại:

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: 332,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 332,9m², 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 158/2026/ĐT.769 ngày 2/6/2026 của UBND xã Bình An (đính kèm giấy xác nhận).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ danh sách xác định vị trí số 35/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/2/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố 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									352.374.650	
1	Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 59									352.374.650	
-	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	m²	332,9	730.000	1,45			100		352.374.650	
II	Nhà, vật kiến trúc									640.751.446	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	16,25	3.489.000					100	56.696.250	giải tỏa nhà 2
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	26	3.489.000					100	90.714.000	ảnh hưởng nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	58,8	3.489.000					100	205.153.200	nhà 1
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	13,2	3.489.000					100	46.054.800	nhà 3
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	16	3.054.000					100	48.864.000	nhà 4
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	31,05	3.054.000					100	94.826.700	giải tỏa nhà 5
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	12,8	3.054.000					100	39.091.200	ảnh hưởng nhà 5
8	Mái hiên	m²	26,28	720.000					80	15.137.280	
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	72,99	163.000					80	9.517.896	
10	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	14,4	382.000					80	4.400.640	
11	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	8,4	163.000					80	1.095.360	
12	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
13	Ống cống bê tông: Φ1,0m	mét	1	432.000					100	432.000	
14	Mái hiên	m²	7,02	720.000					80	4.043.520	
15	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	30	864.000					80	20.736.000	
16	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
17	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	1	864.000					100	864.000	trụ điện

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
18	Di dời hàng rào khung sắt	mét	7,5	26.000					100	195.000	
19	Hàng rào lưới B40	m ²	3,6	101.000					100	363.600	
20	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	2	58.000					100	116.000	
III	Cây trồng									596.500	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiềng (có trồng cây) đan bằng tre. chậu nhựa dẻo. túi bầu	Chậu/ túi	50	3.000					100	150.000	
2	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0005	145.000.000					100	72.500	
3	Mai chiếu thủy	Cây	2	187.000					100	374.000	
CỘNG										993.722.596	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.013.722.596	

Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm mười ba triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn, năm trăm chín 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 Vàng Thị Trúm 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 Hiếu);
- Lưu VT (đ/c Thông);

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng