

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): Võ Thị Xuân Hương

Mã số định danh/số căn cước: 046164005005; Ngày cấp: 27/03/2024.

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

Số điện thoại: 0932600959

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: 69,5 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 69,5m², 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 thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 12/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026 của UBND xã Bình An.

Ngày 26/10/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 387487 cho bà Võ Thị Xuân Hương, thửa đất số 14 tờ bản đồ số 27 (nay là tờ bản đồ số 57), diện tích 293,6 m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (100,0 m²: ONT) + đất trồng cây lâu năm (193,6m²: CLN).

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 69,5 m², diện tích còn lại là 224,1 m²

Hiện bà Võ Thị Xuân Hương sử dụng ổn định, không có tranh chấp

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 VPĐKĐĐ 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 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành lập ngày 25/4/2026, tại thời điểm kiểm đếm; trên phần diện tích thu hồi hiện có cây trồng, công trình và vật kiến trúc tạo lập năm 2003; mái hiên tạo lập năm 2023; không tranh chấp

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									22.830.750	
1	Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 57									22.830.750	
-	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	m ²	69,5	730.000	0,45			100		22.830.750	
II	Nhà, vật kiến trúc									52.152.224	
1	Mái hiên	m ²	8,33	720.000					80	4.798.080	Giải tỏa
2	Mái hiên	m ²	13,23	720.000					80	7.620.480	Ảnh hưởng
3	Nền lát gạch ceramic	m ²	4,32	202.000					80	698.112	
4	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	56,85	163.000					80	7.413.240	
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	9,39	163.000					60	918.342	Tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
6	Hàng rào lưới B40	m ²	73,65	101.000					100	7.438.650	
7	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép	m ³	1,25	4.493.000					80	4.493.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
8	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	1,05	673.000					80	565.320	
9	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	22	864.000					80	15.206.400	
10	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000					100	692.000	
11	Di dời hàng rào khung sắt	mét	22,1	26.000					100	574.600	
12	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900					100	417.000	
13	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	15	87.800					100	1.317.000	
III	Cây trồng									1.215.300	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây) đan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu	Chậu/ túi	50	3.000					100	150.000	
2	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	3	168.400					100	505.200	
3	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	2	58.300					100	116.600	
4	Nguyệt quế	Cây	1	187.000				100		187.000	
5	Hoa giấy	Cây	1	256.500				100		256.500	
CỘNG										76.198.274	
THƯỜNG DI DỜI										4.000.000	
TỔNG CỘNG										80.198.274	

Viết bằng chữ: Tám mươi triệu, một trăm chín mươi tám ngàn, hai 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) Võ Thị Xuân Hương 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