

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 Xuân Tiến - Võ Thị Diễm Thúy

Mã số định danh/số căn cước: 046065011974; Ngày cấp: 28/07/2025.

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

Số điện thoại: 0798261930

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: 124,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 124,4m², 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 36/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 53/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An (Đính kèm giấy xác nhận).

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									40.865.400	
1	Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 57									40.865.400	
-	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	124,4	730.000	0,45			100		40.865.400	
II	Nhà, vật kiến trúc									369.090.445	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	73,45	3.925.000					100	288.291.250	giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	9,84	3.925.000					100	38.622.000	ảnh hưởng
3	Mái hiên	m²	21	720.000					100	15.120.000	
4	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	5,7	673.000					100	3.836.100	
5	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	5	673.000					100	3.365.000	
6	Tường rào có móng đá chè (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT), giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	7,5	532.000					100	3.990.000	
7	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông cốt thép	m³	0,42	4.493.000					100	1.887.060	4 trụ
8	Hàng rào lưới B40	m²	12,84	101.000					100	1.296.840	
9	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
10	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
11	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	29,952	163.000					100	4.882.176	
12	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	9,448	163.000					80	1.232.019	Tài sản xây dựng trên đất

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
											không đủ điều kiện bồi thường
13	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000					100	173.000	
14	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900					100	417.000	
15	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	10	87.800					100	878.000	
III	Cây trồng									583.000	
1	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	10	58.300					100	583.000	
CỘNG										410.538.845	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										422.538.845	

Viết bằng chữ: Bốn trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ba mươi tám ngàn, tám trăm bốn mươi lăm 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 Xuân Tiến - Võ Thị Diễm Thúy 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

