

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: : Nguyễn Chí Công (chết) và Huỳnh Thị Cúc (tài sản xây dựng trên thửa đất số 4 tờ bản đồ số 58) - chưa xác định người thừa kế

Mã số định danh/số căn cước: ; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0345801254

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi, tài sản:

Vị trí đất: xã Bình An.

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 278/2026/ĐT769 ngày 25/8/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

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 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố 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 66/2025/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			
I	Nhà, vật kiến trúc								120.751.560	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	23,11	3.925.000				80	72.565.400	Giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	5,02	3.925.000				80	15.762.800	Ảnh hưởng
3	Mái hiên	m ²	43,22	720.000				60	18.671.040	Giải tỏa
4	Mái hiên	m ²	2,22	720.000				60	959.040	Ảnh hưởng
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	25,81	163.000				80	3.365.624	
6	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,54	4.493.000				80	1.940.976	03 trụ
7	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000				100	173.000	
8	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	6,9	581.000				80	3.207.120	
9	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000				100	950.000	
10	Hàng rào lưới B40	m ²	10,56	101.000				100	1.066.560	
11	Di dời hàng rào khung sắt	mét	12	26.000				100	312.000	
12	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	20	13.900				100	278.000	
13	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100	1.500.000	
II	Cây trồng								3.331.767	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	16	116.400				100	1.862.400	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	8	58.300				100	466.400	
3	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	4	33.500				100	134.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	DVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
4	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây) đan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu	Chậu/ túi	42	3.000				100	126.000	
5	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai Từ năm thứ 11 đến năm thứ 15	Cây	2	128.500				100	257.000	
6	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2	Cây	1	91.967				100	91.967	
7	Sì cảnh, Xanh cảnh, sung cảnh, Lộc vùng, Đa cảnh 20cm < Đk thân ≤ 30cm, đường kính tán > 1.5m, chiều cao > 2.0m	Cây	1	394.000				100	394.000	Lộc vùng
CỘNG									124.083.327	
Thương bản giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									124.083.327	
<i>Viết bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn triệu, không trăm tám mươi ba ngàn, ba trăm hai mươi bảy đồng.</i>										

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 Nguyễn Chí Công (chết) và Huỳnh Thị Cúc (tài sản xây dựng trên thửa đất số 4 tờ bản đồ số 58) - chưa xác định người thừa kế 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 Anh)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng