

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: Bà: Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Mã số định danh/số căn cước: 075187014949; Ngày cấp: 21/09/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 4, khu phố Đồng, Phường Phước Tân, 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: 326,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 326,9m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại đô thị (ONT), Đất trồng cây lâu năm (CLN).

2.1. Về nguồn gốc đất, nhà, công trình, vật kiến trúc:

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 tỉnh 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 66/2026/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			
I	Bồi thường về đất								1.408.021.050	
1	Đất ở tại đô thị; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	174,8	5.800.000	1,23			100	1.247.023.200	từ 58 thửa 110
2	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	152,1	730.000	1,45			100	160.997.850	từ 58 thửa 164
II	Nhà, vật kiến trúc								439.303.060	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	56,625	3.925.000				100	222.253.125	giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	9,375	3.925.000				100	36.796.875	ảnh hưởng
3	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	55,55	1.854.000				100	102.989.700	Nhà quán
4	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	189,21	163.000				100	30.841.230	
5	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	84,85	481.000				100	40.812.850	
6	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m³	0,96	4.493.000				100	4.313.280	02 trụ
7	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000				100	950.000	
8	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100	346.000	02 cánh
III	Cây trồng								1.829.000	
1	Mai nhật	Cây	3	187.000				100	561.000	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính > 80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	168.400				100	336.800	
3	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	8	116.400				100	931.200	
CỘNG									1.849.153.110	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.869.153.110	
Viết bằng chữ: Một tỷ, tám trăm sáu mươi chín triệu, một trăm năm mươi ba ngàn, một trăm mười 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 Nguyễn Thị Hồng Hạnh 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

