

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thông Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Phạm Tấn Đời

Mã số định danh/số căn cước: 075088013798; Ngày cấp: 23/08/2022.

Địa chỉ thường trú: Phường Dầu Giây, TP Đồng Nai.

Số điện thoại: 0896413568

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: 76,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 76,9m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại đô thị (ODT), 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 175/2026/DT.769 ngày 03/7/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 34/VPDK.LT - TTLT ngày 26/02/2026 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 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.

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								89.296.800	
1	Thửa đất số 167, tờ bản đồ số 58								89.296.800	
-	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	m ²	1,3	5.800.000	1,23			100	9.274.200	
-	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	m ²	75,6	730.000	1,45			100	80.022.600	
II	Nhà, vật kiến trúc								72.493.114	
1	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	9,245	1.854.000				80	13.712.184	Giải tỏa
2	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	5,149	1.854.000				100	9.546.246	Ảnh hưởng xây dựng trên đất ở
3	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	1,3	1.854.000				100	2.410.200	
4	mái hiên	m ²	5,285	720.000				80	3.044.160	Giải tỏa
5	mái hiên	m ²	1,736	720.000				100	1.249.920	Ảnh hưởng xây dựng trên đất ở
6	mái hiên	m ²	1,59	720.000				80	915.840	xây dựng trên thửa đất 166
7	mái hiên	m ²	0,475	720.000				80	273.600	xây dựng trên thửa đất 166
8	mái hiên	m ²	57,2	720.000				80	32.947.200	
9	mái hiên	m ²	5,2	720.000				80	2.995.200	xây dựng trên thửa đất thửa 166
10	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	5	173.000				100	865.000	05 cánh
11	Hàng rào lưới B40	m ²	9,18	101.000				80	741.744	
12	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	13,8	13.900				100	191.820	
13	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100	3.600.000	
CỘNG									161.789.914	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									12.000.000	
TỔNG CỘNG									173.789.914	
Viết bằng chữ: Một trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi chín ngàn, chín trăm mười 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 Phạm Tấn Đời thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường DT.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

