

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Nâng cấp mở rộng Tuyến đường DT.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: Ông: **Trần Văn Tâm**

Mã số định danh/số căn cước: 075092021521; Ngày cấp: 09/09/2022.

Địa chỉ thường trú: Tổ 9, ấp An Viễn, xã Bình An, Thành phố 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: 121,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 121,9m², 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 172/2026/DT.769 ngày 03/75/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 38/VPDK.LT - TTLT ngày 28/02/2026 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.

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								129.031.150	
1	Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 63								129.031.150	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Ranh xã Long Thành - Bình An đến Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre	m²	121,9	730.000	1,45			100	129.031.150	
II	Nhà, vật kiến trúc								62.354.154	
1	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	21,06	1.854.000				80	31.236.192	Giải tỏa
2	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	13,26	1.854.000				80	19.667.232	Ảnh hưởng
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	24,32	163.000				100	3.964.160	
4	Nền ciment dày 5 cm	m²	8,545	80.000				80	546.880	xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
5	Nền ciment dày 5 cm	m²	76,52	80.000				100	6.121.600	
6	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bểng gạch xây tô, xây đá	m³	0,455	1.798.000				100	818.090	
III	Cây trồng								3.269.800	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	7	116.400				100	814.800	07 chậu
2	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	14	84.200				100	1.178.800	14 chậu
3	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	6	84.200				100	505.200	06 chậu
4	Lộc vừng - 20cm < Đk thân ≤ 30cm, đường kính	Cây	1	394.000				100	394.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	DVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m									
5	Lộc vùng - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000				100	377.000	
CỘNG									194.655.104	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									12.000.000	
TỔNG CỘNG									206.655.104	
Viết bằng chữ: Hai trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn, một trăm lẻ 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 Trần Văn Tâm 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 (d/c Nhật, d/c Sơn);
- Nhóm nghiệp vụ (d/c Triều);
- Lưu VT (d/c Trọng)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Minh Ngọc Thắng

