SAO Y; TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI;
08/05/2026; 17:12:03; +07:00

UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Số: 62 / TTPTQĐ-BT
V/v niêm yết công khai dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp giai đoạn 1 (đợt 6).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân xã Phước Thái.

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND thành phố Đồng Nai về việc Ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai hoàn thành việc áp giá, lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp giai đoạn 1 (đợt 6).

Để thực hiện việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai đề nghị UBND xã Phước Thái phối hợp thực hiện niêm yết dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 6) nêu trên tại UBND xã theo quy định (*đính dự thảo phương án bồi thường đợt 6, phương án chi tiết của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo danh sách*).

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai đã có Thông báo các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo danh sách trong phương án bồi thường (đợt 6) về việc nhận dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện*). Trong thời gian niêm yết 10 ngày kể từ ngày 08/5/2026, đề nghị UBND xã Phước Thái thực hiện tiếp nhận ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo danh sách nêu trên về phương án bồi thường, hỗ trợ (nếu có) tổng hợp gửi về Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Địa chỉ: số 2231, Nguyễn Ái Quốc, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai
Điện thoại: 0251.3684284 Email: ttptquydattpdongnai@gmail.com

Đây là dự án trọng điểm của thành phố, đề nghị UBND xã Phước Thái cùng phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND thành phố (b/c);
- Ban Giám đốc (b/c);
- Lưu: VT, BT(02b) Duyên

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Chu Tiến Dũng

UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Số : /PA-TTPTQĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN
Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (GĐ 1), thành phố Đồng Nai

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ
1. Pháp lý chung:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết số 27/2025/NQ-HĐND quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất thành phố Đồng Nai năm 2026 và Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026, ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 25/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính

phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố đồng nai;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường chi phí di chuyển tài sản;

Căn cứ Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai và Quyết định 66/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai về ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Nai Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND thành phố 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 Văn bản số 3690/UBND-KTNS ngày 12/3/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Quyết định số 1005/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1), thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 2440/UBND-KTN ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Quyết định số 1005/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1);

Căn cứ Văn bản thẩm định số 3917/HĐ-TĐGĐ ngày 29/4/2026 của Uỷ ban nhân dân xã Phước Thái về thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1);

Căn cứ Văn bản số 30/VPĐK.LT-TTLT; 31/VPĐK.LT-TTLT; 32/VPĐK.LT-TTLT; 33/VPĐK.LT-TTLT ngày 23 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai Chi nhánh Long Thành về việc cung cấp danh sách xác định vị trí đất tờ bản đồ 4; 12; 8; 9; 22 xã Tân Hiệp cũ nay là tờ bản đồ số 12;129; 125; 126; 139 xã Phước Thái; thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1).

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Sau khi hoàn thành các thủ tục theo khoản 2 và điểm a, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai 2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1) tại xã Phước Thái như sau:

1. Tổng diện tích thu hồi: 3.059,5 m².

Trong đó: Đất trồng cây lâu năm: **1.133,1 m².**

Đất trồng cây hằng năm: **1.926,4 m².**

2. Tổng số người có đất thu hồi:

Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có người có đất thu hồi, trong đó:

- Tổ chức: 0 trường hợp.
- Hộ gia đình: 02 trường hợp.
- Cá nhân: 0 trường hợp.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

4. Phương án bố trí tái định cư: Không có.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có

7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Phương án: **1.723.770.294 đồng** ***(số tiền bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, hai trăm chín mươi bốn đồng)***, cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường về đất: 1.670.487.000 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc: 1.228.800 đồng

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 10.011.316 đồng
- Hỗ trợ khác: 0 đồng
- Thưởng: 0 đồng
- Chi phí cho công tác bồi thường (2.5%): 42.043.178 đồng

Trong đó:

+ Kinh phí cho TTPTQĐ thành phố (85%): 35.736.701 đồng
+ Kinh phí cho UBND xã Phước Thái (15%): 6.306.477 đồng

(Đính kèm bảng tổng hợp bồi thường và bộ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ)

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1) phê duyệt được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai 2024.

Triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

9. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

Kèm theo biểu tổng hợp và Phương án chi tiết của 02 hộ dân.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đối với khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trừ vào tiền bồi thường đất (nếu có) được xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Chi cục thuế khu vực 05 xác định theo trình tự, thủ tục của pháp luật và quy định của UBND thành phố Đồng Nai.

Nơi nhận:
- UBND xã Phước Thái;
- Phòng Kinh tế xã Phước Thái (p/h);
- Ban Giám đốc TTPTQĐ (b/c);
- Lưu: VT, BT. (06 bản) Duyên

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Chu Tiến Dũng

Phụ lục

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP BÀU CẠN - TÂN HIỆP XÃ PHƯỚC THÁI

(Kèm theo Phương án số ……..PA-TTPTQĐ ngày …… tháng …… năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai)

Số TT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Số tờ	Số thửa	Diện tích đất (m²)				Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Hỗ trợ các loại	Thưởng di dời	Tổng cộng
					Tổng số	DT đất Nông nghiệp								
						Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng cây hàng năm						
1	Nguyễn Thị Kim Hằng (vắng chủ)	17/06 khu phố 8, phường Tân Chánh	4	79	3033,7	**3033,7**	1133,1	1900,6	1.656.400.200	-	10.011.316	-	-	**1.666.411.516**
			4	81										
2	ông Nguyễn Thanh Nhã và bà Đồng Như Hảo	Tổ 6, ấp 1, Bàu Cạn, Long Thành, Đồng Nai.	8	118	25,8	**25,8**	-	25,8	14.086.800	1.228.800	-	-	-	**15.315.600**
Tổng					**3059,5**	**3059,5**	**1133,1**	**1926,4**	**1.670.487.000**	**1.228.800**	**10.011.316**	-	-	**1.681.727.116**
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:														**1.681.727.116**
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 2,5%														**42.043.178**
Kinh phí cho TTPTQĐ 2,125%														**35.736.701**
Kinh phí cho xã Phước Thái 0,375%														**6.306.477**
Tổng cộng (1+2):														**1.723.770.294**
Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, hai trăm chín mươi bốn đồng														

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày tháng năm

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp tại xã Phước Thái

Mã số hồ sơ: 015

Họ và tên: **bà Nguyễn Thị Kim Hằng (vắng chủ)**

Số định danh/số căn cước: 075181000231 - .../.../.....

Địa chỉ thường trú: 17/06 khu phố 8, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, TP.HCM

Địa chỉ nơi ở hiện nay: 17/06 khu phố 8, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, TP.HCM

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

- Thửa đất số 79 tờ bản đồ số 4 xã Tân Hiệp cũ (nay là xã Phước Thái), diện tích 1930,8m2(diện tích thu hồi đất 1900,6m2), mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 227816 ngày 9/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Kim Hằng.

Theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 29/4/2025, thể hiện thửa đất số 79 tờ bản đồ số 4 xã Tân Hiệp cũ (nay là xã Phước Thái) có diện tích nằm trong dự án là 1900,6m2, loại đất: HNK, diện tích nằm ngoài ranh dự án là 30.2m2, loại đất: HNK.

- Thửa đất số 81 tờ bản đồ số 4 xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, diện tích 1310,9m2(diện tích thu hồi đất 1133,1m2), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 227817 ngày 09/11/2020 cho bà Nguyễn Thị Kim Hằng.

Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 29/4/2025, thể hiện thửa đất số 79 tờ bản đồ số 4 xã Tân Hiệp cũ (nay là xã Phước Thái) có diện tích nằm trong dự án là 1133,1m2, loại đất: CLN, diện tích nằm ngoài ranh dự án là 177.8m2, loại đất: CLN.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

Không

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
1	**Bồi thường về đất**						**1.656.400.200**	
1.1	**Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 4**						**1.037.727.600**	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 2; Đường vào UBND xã Bàu Cạn cũ đoạn từ Cầu Bản Cù đến giáp ranh thành phố Hồ Chí Minh	m²	1.900,6	546.000	100%		1.037.727.600	
1.2	**Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 4**						**618.672.600**	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường vào UBND xã Bàu Cạn cũ đoạn từ Cầu Bản Cù đến giáp ranh thành phố Hồ Chí Minh	m²	1.133,1	546.000	100%		618.672.600	
2	**Cây trồng**						**10.011.316**	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
2.1	Keo lá tràm ≤ 5 cm	(đồng/cây)	606	15.384	100%		9.322.704	Cây trồng chính
2.2	Keo lá tràm > 25 cm	(đồng/cây)	4	172.153	100%		688.612	
2.3	Keo lá tràm ≤ 5 cm	(đồng/cây)	594	15.384	0%		0	Cây trồng chính, vượt mật độ
Tổng cộng số tiền làm tròn							**1.666.411.516**	

Viết bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm mười một ngàn, năm trăm mười sáu đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày tháng năm

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp tại xã Phước Thái

Mã số hồ sơ: 036

Họ và tên: **ông Nguyễn Thanh Nhã và bà Đồng Như Hảo**

Số định danh/số căn cước: 075097013494 - 075199017640 - 06/07/2021

Địa chỉ thường trú: Tổ 6, ấp 1, Bàu Cạn, Long Thành, Đồng Nai.

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Tổ 6, ấp 1, Bàu Cạn, Long Thành, Đồng Nai.

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

*** Nguồn gốc đất:**

Thửa đất số 118 tờ bản đồ số 8 xã Tân Hiệp cũ (nay là xã Phước Thái), diện tích 927,5m2 mục đích sử dụng đất: BHK, được đã Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 01033930 ngày 25/3/2025 cho ông (bà) Nguyễn Thanh Nhã - Đồng Như Hảo. Hiện nay sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 29/4/2025, thể hiện diện tích nằm trong dự án là 25,8m2 loại đất: HNK, Diện tích nằm ngoài ranh dự án là 901,7m2, loại đất: HNK.

*** Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:**

- Hàng rào thép gai xây dựng trên đất nông nghiệp. Xây dựng sau ngày 01/07/2014, không phép, không bị lập biên bản vi phạm hành chính, không bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
1	**Bồi thường về đất**						**14.086.800**	
1.1	**Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 8**						**14.086.800**	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 2; - Đường vào UBND xã Tân Hiệp cũ đoạn từ Cầu Suối 1 đến hết ranh giới xã Tân Hiệp	m^2	25,8	546.000	100%		14.086.800	
2	**Nhà, vật kiến trúc**						**1.228.800**	
2.1	Mảng rào dây kẽm gai	mét/sợi	152	4.000		80%	486.400	
2.2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào	trụ	16	58.000		80%	742.400	
Tổng cộng số tiền làm tròn							**15.315.600**	

Viết bằng chữ: Mười năm triệu, ba trăm mười năm ngàn, sáu trăm đồng