

DỰ THẢO

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	m ²	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	m ²	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 trà ≤ 5 cm	(đồng/cây)	606	15.384	100%		9.322.704	Cây trồng chính
2.2	Keo lá trà > 25 cm	(đồng/cây)	4	172.153	100%		688.612	
2.3	Keo lá trà ≤ 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

DỰ THẢO

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	Màng 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