

PHƯƠNG ÁN

**Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện
thống nhất và Long Thành (đoạn qua xã Bình An)**

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Đinh Văn Qúa

Mã số định danh/số căn cước: 030068016915; Ngày cấp: 29/06/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0345552302

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: 106,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 106,8m², 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 115/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 của UBND xã Bình An (Đính kèm giấy xác nhận)

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 34/VPĐKLT-TTLT ngày 26/2/2026 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 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	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									113.047.800	
1	Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 58									113.047.800	
-	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	106,8	730.000	1,45			100		113.047.800	
II	Nhà, vật kiến trúc									244.254.200	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	35,62	3.925.000				100		139.808.500	TH. Nhà chính
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	4,94	3.925.000				100		19.389.500	AH. Nhà chính
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	7,5	163.000				100		1.222.500	
4	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	0,8	4.493.000				100		3.594.400	02 trụ
5	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	35,55	382.000				100		13.580.100	
6	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	6,15	382.000				100		2.349.300	
7	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	1,8	382.000				100		687.600	
8	Miếu thờ dọc đường, bản thiên	đồng/cái	1	950.000				100		950.000	
9	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	25	648.000				100		16.200.000	
10	Mái hiên	m²	54,16	720.000				100		38.995.200	GT
11	Mái hiên	m²	2,64	720.000				100		1.900.800	AH
12	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
13	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000	
14	Ống nhựa PVC, đường kính 60	m	11	43.300				100		476.300	
III	Cây trồng									1.939.839	
1	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	7	58.300				100		408.100	30cm

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
2	Chậu có đường kính từ 10 cm đến <20 cm	chậu	6	13.000					100	78.000	15cm
3	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	3	33.500					100	100.500	20cm
4	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0012	145.000.000				100		174.000	
5	Mai nhật (Bò cạp vàng)	Cây	2	187.000				100		374.000	
6	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	715.239				100		715.239	Thu hoạch được 2 năm
7	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1.5 m đến <2 m	Cây	3	30.000				100		90.000	
CỘNG										359.241.839	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										375.241.839	

Viết bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn, tám trăm ba mươi chín 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 (bà) Đinh Văn Qúa thuộc dự án Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện thống nhất và Long Thành (đoạn qua xã Bình An), 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 Hiếu);
- Lưu VT (đ/c Duy)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
CHỈ NHÁNH
LONG THÀNH

Mai Ngọc Thắng

