

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: Đỗ Tiến Dũng

Mã số định danh/số căn cước: 075071005649; Ngày cấp: 04/03/2022.

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

Số điện thoại: 0948636912

- Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Tồn

Mã số định danh/số căn cước: 054173002168 Ngày cấp: 29/04/2021.

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

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: 195,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 195,4m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

2.1. Về nguồn gốc đất, nhà, công trình, vật kiến trúc:

Căn cứ giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 149/2026/ĐT.769 ngày 28/5/2026 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-TTTLT 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									206.830.900	
1	Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 58									206.830.900	
-	Đất trồng cây hàng năm khác; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m ²	195,4	730.000	1,45			100		206.830.900	
II	Nhà, vật kiến trúc									474.608.300	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	42,3	3.925.000					100	166.027.500	TH. Nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	10,35	3.925.000					100	40.623.750	AH. Nhà 1
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	22,44	3.054.000					100	68.531.760	GT. Nhà để xe 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	8,91	3.054.000					100	27.211.140	AH. Nhà để xe 2
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	21,84	3.925.000					100	85.722.000	AH. Nhà bếp 3
6	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
7	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,96	4.493.000					100	4.313.280	02 trụ
8	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	1,51	4.493.000					100	6.784.430	06 trụ
9	Mái hiên	m ²	5,6	720.000					100	4.032.000	
10	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	46,2	481.000					100	22.222.200	
11	Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT),	đồng/m2	20,75	532.000					100	11.039.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	giăng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát										
12	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
13	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	56,98	163.000					100	9.287.740	
14	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông không có cốt thép	m ³	2,05	2.246.000					100	4.604.300	Tài sản khác
15	Hòn non bộ	m ³	2,03	1.440.000					100	2.923.200	
16	Trụ điện bê tông cao 5-7 mét	trụ	1	1.296.000					100	1.296.000	
17	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	28	648.000					100	18.144.000	
III Cây trồng										3.149.000	
1	Cau kiếng	Cây	4	187.000					100	748.000	
2	Cây Bông trang	m2	3	193.000					100	579.000	
3	Cây rau đay	Ha	0,0005	260.000.000					100	130.000	
4	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	16	84.200					100	1.347.200	50cm
5	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	1	116.400					100	116.400	
6	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	1	168.400					100	168.400	> 80cm
7	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây) dan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu	Chậu/ túi	20	3.000					100	60.000	nhựa dẻo
CỘNG										684.588.200	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										704.588.200	



Viết bằng chữ: Bảy trăm lẻ bốn triệu, năm trăm tám mươi tám ngàn, hai trăm 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 Đỗ Tiến Dũng; bà Nguyễn Thị Tồn 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



Mai Ngọc Thắng