

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: Dương Văn Danh**

Mã số định danh/số căn cước: 083055001255; Ngày cấp: 26/05/2022.

Địa chỉ thường trú: tổ 17, ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0938373491

- **Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Côi**

Mã số định danh/số căn cước: 074163002175 Ngày cấp: 26/05/2022.

Địa chỉ thường trú: tổ 17, 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: 373,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 373,8m², 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 151/2026/ĐT.769 ngày 2/6/2026 của UBND xã Bình An (đính kèm giấy xác nhận).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ danh sách xác định vị trí số 34/VPĐK.LT-TTTL ngày 26/2/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh phố 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									395.667.300	
1	Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 58									395.667.300	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viêng đến Cầu Cái Hào	m²	373,8	730.000	1,45			100		395.667.300	
II	Nhà, vật kiến trúc									1.051.661.516	
1	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	32,5	6.396.000					80	166.296.000	giải tỏa nhà 1
2	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	42,9	6.396.000					80	219.510.720	ảnh hưởng nhà 1
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	36,72	3.054.000					100	112.142.880	nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	57,2	3.925.000					100	224.510.000	nhà 3
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	24,3	3.489.000					100	84.782.700	nhà 4
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	6,08	3.489.000					80	16.970.496	giải tỏa nhà 5
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	7,6	3.489.000					80	21.213.120	ảnh hưởng nhà 5
8	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	2,66	3.489.000					100	9.280.740	nhà vệ sinh
9	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
10	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	27	221.000					100	5.967.000	
11	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông xây tô, xây đá	m³	0,32	1.798.000					100	575.360	5 trụ
12	Di dời cổng sắt (rộng 2- 5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
13	Di dời hàng rào khung sắt	mét	1,2	26.000					100	31.200	
14	Mái che	m ²	9,28	259.000					100	2.403.520	
15	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900					100	417.000	
16	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	30	20.100					100	603.000	
17	Mái hiên	m ²	13,6	720.000					100	9.792.000	
18	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	15,96	163.000					100	2.601.480	
19	Mái hiên	m ²	119,34	720.000					100	85.924.800	
20	Mái hiên	m ²	7,74	720.000					100	5.572.800	
21	Mái hiên	m ²	20,16	720.000					100	14.515.200	
22	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt gạch xây tô, xây đá	m ³	1	1.798.000					100	1.798.000	
23	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt gạch xây tô, xây đá	m ³	0,08	1.798.000					100	143.840	
24	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét	cái	1	2.160.000					100	2.160.000	
25	Di dời bồn nước Bồn inox Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	1	518.000					100	518.000	
26	Di dời bồn nước Bồn nhựa Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	1	346.000					100	346.000	
27	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	50	864.000					100	43.200.000	
28	Giếng nước Φ0,8 - 1m, sâu <10 m	mét	21	283.000					100	5.943.000	Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên
29	Giếng nước Φ0,8 - 1m, sâu <10 m	mét	11	283.000					50	1.556.500	Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên
30	Nền ciment dày 5 cm	m ²	27,2	80.000					100	2.176.000	
31	Bê nước xây gạch, tô ciment, không có tấm	m ³	3,84	553.000					100	2.123.520	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	đan nắp đây, xây nổi										
32	Hòn non bộ	m ³	1,5	1.440.000					100	2.160.000	
33	Nền ciment dày 5 cm	m ²	38,76	80.000					80	2.480.640	ngoài lộ giới
III	Cây trồng									4.875.100	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiêng (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	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiêng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	7	84.200					100	589.400	
3	Hỗ trợ di dời chậu kiêng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	25	58.300					100	1.457.500	
4	Hỗ trợ di dời chậu kiêng (có trồng cây), Chậu có đường kính > 80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	6	168.400					100	1.010.400	
5	Hỗ trợ di dời chậu kiêng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	10	33.500					100	335.000	
6	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	2	256.500				100		513.000	
7	Ngũ trảo	cây	1	120.000				100		120.000	
8	Lồng mức	đồng/cây	1	35.000				100		35.000	
CỘNG										1.452.203.916	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.472.203.916	

Viết bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, hai trăm lẻ ba ngàn, chín trăm mười sáu 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 Dương Văn Danh; bà Nguyễn Thị Côi 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 Thông);

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

