

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: Hoàng Minh Huế**

Mã số định danh/số căn cước: ; Ngày cấp: .../.../.....

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

Số điện thoại: 0937095341

- **Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Cúc**

Mã số định danh/số căn cước: Ngày cấp: .../.../.....

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: 274,5 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 274,5m², 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 121/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 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-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									290.558.250	
1	Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 58									290.558.250	
-	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	m ²	274,5	730.000	1,45			100		290.558.250	
II	Nhà, vật kiến trúc									588.498.480	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	23,4	4.363.000				100		102.094.200	giải tỏa nhà chính
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	7,8	4.363.000				100		34.031.400	ảnh hưởng nhà chính
3	Mái hiên	m ²	39,78	720.000				80		22.913.280	
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	5	4.363.000				80		17.452.000	giải tỏa nhà 1
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	6	4.363.000				80		20.942.400	ảnh hưởng nhà 1
6	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	31	1.854.000				80		45.979.200	nhà 2
7	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	43,5	163.000				80		5.672.400	
8	Di dờ hàng rào khung sắt	mét	15,7	26.000				100		408.200	
9	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	10,34	673.000				80		5.567.056	
10	Di dờ cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100		346.000	
11	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	17	4.363.000				80		59.336.800	giải tỏa nhà 3
12	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	20	4.363.000				80		69.808.000	ảnh hưởng nhà 3
13	Mái hiên	m ²	59	720.000				80		33.984.000	
14	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	31,45	3.925.000				80		98.753.000	giải tỏa nhà 4

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
15	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	15,3	3.925.000					80	48.042.000	ảnh hưởng nhà 4
16	Mái hiên	m ²	24,37	720.000					80	14.037.120	giải tỏa
17	Mái hiên	m ²	13,15	720.000					60	5.680.800	mái hiên xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
18	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,96	4.493.000					80	3.450.624	
III	Cây trồng									3.698.300	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	19	58.300					100	1.107.700	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	33.500					100	67.000	
3	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	4	84.200					100	336.800	
4	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	116.400					100	232.800	
5	sung cảnh - 60cm < Đk thân ≤ 80cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	1.954.000					100	1.954.000	
CỘNG										882.755.030	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										902.755.030	

Viết bằng chữ: Chín trăm lẻ hai triệu, bảy trăm năm mươi lăm ngàn, không trăm ba mươi 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 Hoàng Minh Huế; bà Nguyễn Thị Cúc 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 Triều);
- Lưu VT (đ/c Thông)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng