

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): Huỳnh Nhiên - Nguyễn Thị Kim Oanh

Mã số định danh/số căn cước: 075063005936; Ngày cấp: 31/08/2021.

Địa chỉ thường trú: khu phố Phước Hải, phường Long Thành, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0903882990

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: 684,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 684,6m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 146/2026/ĐT.769 ngày 28/5/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 37/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành.

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

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									724.649.100	
1	Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 61									724.649.100	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	684,6	730.000	1,45			100		724.649.100	
II	Nhà, vật kiến trúc									72.102.520	
1	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép	m³	1,8	4.493.000				80		6.469.920	6 chân
2	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	101,25	673.000				80		54.513.000	
3	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	6,8	221.000				80		1.202.240	2 vách
4	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép	m³	0,9	4.493.000				80		3.234.960	5 bờ kè
5	Hàng rào lưới B40	m²	56,4	101.000				100		5.696.400	
6	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	17	58.000				100		986.000	
III	Cây trồng									9.040.515	
1	Hoa giấy. Tì gôn (trồng theo cụm. bụi)	m2	10	12.000				100		120.000	
2	Anh đào	Cây	3	53.000				100		159.000	
3	Cây Điệp	Cây	3	53.000				100		159.000	
4	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	1	1.263.560				100		1.263.560	
5	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm	(đồng/cây)	3	723.545				100		2.170.635	Bảng Lãng

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	theo) đường kính > 27 - 30cm										
6	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	(đồng/cây)	5	1.033.664				100		5.168.320	Bằng Lăng
CỘNG										805.792.135	
THƯƠNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										825.792.135	

Viết bằng chữ: Tám trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn, một trăm ba mươi lăm đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Huỳnh Nhiên - Nguyễn Thị Kim Oanh 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 Chương);
- Lưu VT (đ/c Yên)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

