

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

- **Họ và tên: Ông (Bà): Lê Hoàng Sơn**

Mã số định danh/số căn cước: 045063000927; Ngày cấp: 03/05/2023.

Địa chỉ thường trú: tổ 6, ấp An Viễn, xã Bình An, Tp. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0938665499

- **Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Nga**

Mã số định danh/số căn cước: 049166001771 Ngày cấp: 26/12/2025.

Địa chỉ thường trú: tổ 9, ấp An Viễn, 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: 114,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 114,8m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

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 127/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026; số 167/2026/ĐT.769 ngày 25/6/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 38/VPĐK.LT - TTLT ngày 28/02/2026 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									121.515.800	
1	Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 63									121.515.800	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Ranh xã Long Thành - Bình An đến Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre	m ²	114,8	730.000	1,45			100		121.515.800	
II	Nhà, vật kiến trúc									276.318.022	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	53,043	3.489.000					80	148.053.622	Giải tỏa nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	3,2	3.489.000					80	8.931.840	Ảnh hưởng nhà 1
3	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	1,53	1.854.000					100	2.836.620	Giải tỏa nhà 2
4	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	8,215	1.854.000					100	15.230.610	Ảnh hưởng nhà 2
5	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	3,9	1.854.000					100	7.230.600	Giải Tỏa nhà 3
6	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	24,19	1.854.000					100	44.848.260	Ảnh hưởng nhà 3
7	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000					100	173.000	
8	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,48	4.493.000					100	2.156.640	
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	1,84	163.000					100	299.920	
10	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	7,5	481.000					100	3.607.500	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
11	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	9,18	382.000					100	3.506.760	
12	Di dời bồn nước Bồn nhựa Dưới 1.000 lít	cái	1	173.000					100	173.000	
13	Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét	cái	1	1.440.000					100	1.440.000	
14	Nền lát gạch ceramic	m ²	5,76	202.000					100	1.163.520	
15	Mái hiên	m ²	0,5	720.000					100	360.000	Giải tỏa
16	Mái hiên	m ²	18,175	720.000					100	13.086.000	Ảnh hưởng
17	Nền ciment dày 5 cm	m ²	10,92	80.000					80	698.880	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
18	Nền ciment dày 5 cm	m ²	11,28	80.000					100	902.400	
19	Mái hiên	m ²	11,9	720.000					100	8.568.000	
20	Nền ciment dày 5 cm	m ²	14	80.000					80	896.000	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
21	Nền ciment dày 5 cm	m ²	9,1	80.000					100	728.000	
22	Mái hiên	m ²	9,35	720.000					100	6.732.000	
23	Ống cống bê tông: Ø0,6m	mét	12,5	259.000					100	3.237.500	
24	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	10	20.100					100	201.000	
25	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	15	13.900					100	208.500	
26	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	2,5	142.100					100	355.250	
27	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	7	87.800					100	614.600	
28	Di dời hàng rào khung sắt	mét	3	26.000					100	78.000	3 tấm tôn
III	Cây trồng									1.083.750	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	2	58.300					100	116.600	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	2	84.200					100	168.400	
3	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,00035	145.000.000					100	50.750	
4	Cau kiếng	Cây	2	187.000					100	374.000	



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
5	Mai chiếu thủy	Cây	2	187.000				100		374.000	
CỘNG										398.917.572	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										414.917.572	

Viết bằng chữ: Bốn trăm mười bốn triệu, chín trăm mười bảy ngàn, năm trăm bảy mươi hai 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) Lê Hoàng Sơn ; bà Nguyễn Thị Nga thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai, 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 Anh);
- Lưu VT (đ/c Trọng);

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng