

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: Lìu Say Phu

Mã số định danh/số căn cước: 056062000729; Ngày cấp: 29/04/2021.

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

Số điện thoại: 0779776119

- Cùng vợ là bà : Tsần Nhộc Lan

Mã số định danh/số căn cước: 079164030407 Ngày cấp: 31/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Phường Long Thành, 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: 165,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 165,9m², 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 154/2026/ĐT.769 ngày 02/6/2026 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 35/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									175.605.150	
1	Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 59									175.605.150	
-	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	m²	165,9	730.000	1,45			100		175.605.150	
II	Nhà, vật kiến trúc									124.557.280	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	7,83	3.925.000					100	30.732.750	GT. Nhà ở
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	6,38	3.925.000					100	25.041.500	AH. Nhà ở
3	Mái hiên	m²	8,8	720.000					80	5.068.800	TH. XD sau 1/7/2014
4	Mái hiên	m²	8,58	720.000					80	4.942.080	AH. XD sau 1/7/2014
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	148,27	163.000					80	19.334.408	TH.Sau 1/7/2014
6	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	14,92	163.000					60	1.459.176	AH. XD trên đất không đủ điều kiện bồi thường. XD sau 1/7/2014
7	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bểng bê tông cốt thép	m³	0,896	4.493.000					80	3.220.582	02 trụ. XD sau 1/7/2014
8	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bểng bê tông cốt thép	m³	0,8	4.493.000					80	2.875.520	02 trụ. XD sau 1/7/2014
9	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	21,19	382.000					80	6.475.664	Xây gạch dày 20 cm có tô trát. XD sau 1/7/2014
10	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
11	Hàng rào lưới B40	m²	48,2	101.000					100	4.868.200	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
12	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	28	864.000					80	19.353.600	phi 114. XD sau 1/7/2014
13	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	11	58.000					100	638.000	
14	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	10	20.100					100	201.000	
III	Cây trồng									1.250.400	
1	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	2	116.400					100	232.800	60cm
2	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	3	84.200					100	252.600	50cm
3	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	6	58.300					100	349.800	40cm
4	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	4	58.300					100	233.200	30cm
5	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	5	33.500					100	167.500	20cm
6	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0001	145.000.000				100		14.500	Rau các loại
CỘNG										301.412.830	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										317.412.830	

Viết bằng chữ: Ba trăm mười bảy triệu, bốn trăm mười hai ngàn, tám 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 Lìu Say Phu ; bà Tsần Nhộc Lan 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 Duyệt)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

