

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): Lương Vày Hỷ

Mã số định danh/số căn cước: 075076010988; Ngày cấp: 10/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Khu phố 6, phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0906690063

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: 359,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 359,2m², 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 định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 99/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 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									380.213.200	
1	Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 59									380.213.200	
-	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	m ²	359,2	730.000	1,45			100		380.213.200	
II	Nhà, vật kiến trúc									299.429.040	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	39,04	3.925.000				100		153.232.000	TH. Nhà ở
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	9,76	3.925.000				100		38.308.000	AH. Nhà ở
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	191,75	163.000				100		31.255.250	
4	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông gạch xây tô, xây đá	m ³	0,85	1.798.000				100		1.528.300	Bậc tam cấp
5	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông không có cốt thép	m ³	0,81	2.246.000				100		1.819.260	Bờ kè
6	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	29,4	382.000				100		11.230.800	
7	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông gạch xây tô, xây đá	m ³	0,22	1.798.000				100		395.560	03 trụ
8	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông gạch xây tô, xây đá	m ³	0,19	1.798.000				100		341.620	04 trụ
9	Hàng rào lưới B40	m ²	45,09	101.000				100		4.554.090	
10	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết	m ³	0,47	1.798.000				100		845.060	02 trụ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	cầu: Bề mặt gạch xây tô, xây đá										
11	Di dời công sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
12	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	6	58.000					100	348.000	06 trụ
13	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
14	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
15	Mái hiên	m ²	42,88	720.000					100	30.873.600	
16	Giếng khoan công nghiệp (cổ giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	25	864.000					100	21.600.000	
17	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	15	20.100					100	301.500	
III Cây trồng										2.584.476	
1	dinh lăng	Cây	7	128.500					100	899.500	14 năm
2	Cây chè Năm thu hoạch thứ 11 - 15	Cây	3	23.312					100	69.936	chè xanh 15 năm
3	Cây Bông trang	m2	2	193.000					100	386.000	
4	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	10	58.300					100	583.000	
5	Nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	(đồng/cây)	1	646.040					100	646.040	Sung 50 cm
CỘNG										682.226.716	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										702.226.716	

Viết bằng chữ: Bảy trăm lẻ hai triệu, hai trăm hai mươi sáu ngàn, bảy 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 (bà) Lương Vầy Hỷ 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 Duy)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng