

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): Lý Ngọc An

Mã số định danh/số căn cước: 075071005691; Ngày cấp: 10/08/2021.

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

Số điện thoại: 0918740533

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: 243,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 243,4m², 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 134/2026/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 thửa đất được xác định vị trí số 37/VPĐKLT-TTLT ngày 28/2/2026 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									257.638.900	
1	Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 61									257.638.900	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đến Cầu An Viễn	m²	243,4	730.000	1,45				100	257.638.900	
II	Nhà, vật kiến trúc									493.541.000	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	39,04	3.925.000					100	153.232.000	TH. Nhà chính
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	17,08	3.925.000					100	67.039.000	AH. Nhà chính
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	57,67	3.489.000					80	160.968.504	Nhà 1. XD sau 1/7/2014
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	8,4	3.925.000					20	6.594.000	GT. Gác để đồ
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	16,8	3.925.000					20	13.188.000	AH. Gác để đồ. Phần diện tích nằm trên thửa 138 tờ 61
6	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
7	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	4	3.600.000					100	14.400.000	
8	Mái hiên	m²	78,15	720.000					80	45.014.400	XD sau 1/7/2014
9	Mái hiên	m²	35,28	720.000					80	20.321.280	GT.XD sau 1/7/2014
10	Mái hiên	m²	10,8	720.000					80	6.220.800	AH phần diện tích nằm thửa 138 tờ 61. XD sau 1/7/2014
11	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	10	87.800					100	878.000	
12	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	58	13.900					100	806.200	
13	Ống nhựa PVC, đường kính 60	m	2	43.300					100	86.600	
14	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết	m³	0,23	1.798.000					80	330.832	XD sau 1/7/2014

STT	TÊN TÀI SẢN	DVT	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										
15	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	22,71	163.000					80	2.961.384	XD sau 1/7/2014
III	Cây trồng									614.867	
1	sung cảnh - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000				100		377.000	14cm
2	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	2	84.200					100	168.400	45 cm
3	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 1	Cây	1	69.467				100		69.467	
CỘNG										751.794.767	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG .										771.794.767	

Viết bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi mốt triệu, bảy trăm chín mươi bốn ngàn, bảy trăm sáu mươi bảy 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) Lý Ngọc An 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