

## 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): Nguyễn Bá Quang**

Mã số định danh/số căn cước: 045068001091; Ngày cấp: 29/04/2021.

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

Số điện thoại: 0937606242 - 0978043561

### 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: 110 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 110m<sup>2</sup>, người dân đề nghị thu hồi: 0 m<sup>2</sup>).

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 19/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 50/2026/ĐT.769 ngày 09/5/2026 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 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<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) |    | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----|----------------------|-------------------|
|     |                                                                                                                                |                         |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT           | HT |                      |                   |
| I   | Bồi thường về đất                                                                                                              |                         |          |                   |       |     |     |              |    | 36.135.000           |                   |
| 1   | Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 63                                                                                               |                         |          |                   |       |     |     |              |    | 36.135.000           |                   |
| -   | Đất trồng cây lâu 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 <sup>2</sup>          | 110      | 730.000           | 0,45  |     |     | 100          |    | 36.135.000           |                   |
| II  | Nhà, vật kiến trúc                                                                                                             |                         |          |                   |       |     |     |              |    | 538.584.620          |                   |
| 1   | Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép                                                     | m <sup>3</sup>          | 0,8      | 4.493.000         |       |     |     | 80           |    | 2.875.520            | 2 trụ             |
| 2   | Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt                                                                         | đồng/m2                 | 8,4      | 481.000           |       |     |     | 80           |    | 3.232.320            |                   |
| 3   | Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát                                                       | đồng/m2                 | 18,25    | 581.000           |       |     |     | 80           |    | 8.482.600            |                   |
| 4   | Mái hiên                                                                                                                       | m <sup>2</sup>          | 14,38    | 720.000           |       |     |     | 80           |    | 8.282.880            |                   |
| 5   | Nền lát gạch con sâu, gạch Terrazzo                                                                                            | m <sup>2</sup>          | 49,77    | 288.000           |       |     |     | 80           |    | 11.467.008           |                   |
| 6   | Đồng hồ nước chính                                                                                                             | đồng/cái                | 1        | 3.600.000         |       |     |     | 100          |    | 3.600.000            |                   |
| 7   | Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát                                                       | đồng/m2                 | 14,66    | 581.000           |       |     |     | 80           |    | 6.813.968            |                   |
| 8   | Hàng rào lưới B40                                                                                                              | m <sup>2</sup>          | 7,98     | 101.000           |       |     |     | 100          |    | 805.980              |                   |
| 9   | Miếu thờ dọc đường, bàn thiên                                                                                                  | đồng/cái                | 1        | 950.000           |       |     |     | 100          |    | 950.000              |                   |
| 10  | Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m                                                                                | trụ                     | 3        | 58.000            |       |     |     | 100          |    | 174.000              |                   |
| 11  | Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2                                                                                        | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 37,94    | 6.396.000         |       |     |     | 80           |    | 194.131.392          | giải tỏa, tầng 1  |
| 12  | Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2                                                                                        | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 5,13     | 6.396.000         |       |     |     | 80           |    | 26.249.184           | ảnh hưởng, tầng 1 |
| 13  | Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2                                                                                        | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 47,43    | 6.396.000         |       |     |     | 80           |    | 242.689.824          | giải tỏa, tầng 2  |
| 14  | Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2                                                                                        | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 5,58     | 6.396.000         |       |     |     | 80           |    | 28.551.744           | ảnh hưởng, tầng 2 |

| STT                  | TÊN TÀI SẢN                                                                | ĐVT  | Số lượng | Đơn giá<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) |     | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|-----|----------------------|---------|
|                      |                                                                            |      |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT           | HT  |                      |         |
| 15                   | Di dời hàng rào khung sắt                                                  | mét  | 10,7     | 26.000            |       |     |     |              | 100 | 278.200              |         |
| <b>III</b>           | <b>Cây trồng</b>                                                           |      |          |                   |       |     |     |              |     | <b>10.296.965</b>    |         |
| 1                    | Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm                                        | chậu | 10       | 58.300            |       |     |     | 100          |     | 583.000              |         |
| 2                    | Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm                                        | chậu | 17       | 84.200            |       |     |     | 100          |     | 1.431.400            |         |
| 3                    | Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10                                          | Cây  | 1        | 890.863           |       |     |     | 100          |     | 890.863              |         |
| 4                    | Cây bơ Năm thu hoạch thứ 6 - 10                                            | Cây  | 2        | 2.531.851         |       |     |     | 100          |     | 5.063.702            |         |
| 5                    | Mai nhật (Bò cạp vàng)                                                     | Cây  | 2        | 187.000           |       |     |     | 100          |     | 374.000              |         |
| 6                    | Sanh cảnh - 60cm < Đk thân ≤ 80cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m | Cây  | 1        | 1.954.000         |       |     |     | 100          |     | 1.954.000            |         |
| <b>CỘNG</b>          |                                                                            |      |          |                   |       |     |     |              |     | <b>585.016.585</b>   |         |
| <b>THƯỜNG DI DỜI</b> |                                                                            |      |          |                   |       |     |     |              |     | <b>12.000.000</b>    |         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>     |                                                                            |      |          |                   |       |     |     |              |     | <b>597.016.585</b>   |         |

**Viết bằng chữ:** Năm trăm chín mươi bảy triệu, không trăm mười sáu ngàn, năm trăm tám mươi lăm 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) Nguyễn Bá Quang 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 Triều);
- Lưu VT (đ/c Yên)

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Mai Ngọc Thắng**