

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 Công Thành - Lê Thị Nhi

Mã số định danh/số căn cước: 044069002715; Ngày cấp: 29/04/2021.

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

Số điện thoại: 0975224465 - 0903991637

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: 410,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 410,6m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 08/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026 của UBND xã Bình An

Ngày 08/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CỎ 793844 cho ông Nguyễn Công Thành và bà Lê Thị Nhi, thửa đất số 44 tờ bản đồ số 63, diện tích 994.4 m², mục đích sử dụng đất: ONT (400,0 m²) + CLN (594.4 m²).

Theo trích lục bản đồ địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh khu vực Nhơn Trạch thực hiện ngày 23/12/2025 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 410.6 m², diện tích còn lại là 583.8 m².

Hiện ông Nguyễn Công Thành và bà Lê Thị Nhi sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 38/VPĐK.LT-TTTLT ngày 28/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Long Thành

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành lập ngày 20/04/2026, tại thời điểm kiểm đếm; trên phần diện tích thu hồi hiện có công trình và vật kiến trúc thời điểm tạo lập năm 2024; không tranh chấp.

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									134.882.100	
1	Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 63									134.882.100	
-	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	m²	410,6	730.000	0,45			100		134.882.100	
II	Nhà, vật kiến trúc									116.013.274	
1	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	33,6	382.000				80		10.268.160	
2	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	4,25	382.000				80		1.298.800	
3	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép	m³	0,96	4.493.000				80		3.450.624	2 trụ
4	Hàng rào lưới B40	m²	16,95	101.000				100		1.711.950	
5	Tường rào có móng đá chê, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	30	481.000				80		11.544.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
6	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	233,025	163.000					80	30.386.460	
7	Nền lát gạch con sêu, gạch Terrazzo	m ²	70,98	288.000					80	16.353.792	
8	Mái hiên	m ²	25,5	720.000					80	14.688.000	giải tỏa
9	Mái hiên	m ²	25,5	720.000					80	14.688.000	ảnh hưởng
10	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	0,87	221.000					80	153.816	
11	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	3	58.000					100	174.000	
12	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	24,14	581.000					80	11.220.272	
13	Di dời hàng rào khung sắt	mét	2,9	26.000					100	75.400	
III Cây trồng										14.123.653	
1	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1 m đến <1.5 m	Cây	2	20.000				100		40.000	
2	Cau kiếng	Cây	18	187.000				100		3.366.000	
3	xanh cảnh - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000				100		377.000	
4	sung cảnh - 20cm < Đk thân ≤ 30cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	394.000				100		394.000	
5	sung cảnh - 50cm < Đk thân ≤ 60cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	1.405.000				100		1.405.000	
6	Nguyệt quế	Cây	22	187.000				100		4.114.000	
7	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	2	256.500				100		513.000	
8	Cây khế Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	2.462.253				100		2.462.253	
9	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	4	58.300					100	233.200	
10	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	2	33.500					100	67.000	
11	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	4	84.200					100	336.800	
12	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	6	116.400					100	698.400	



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
13	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây) đan bằng tre. chậu nhựa dẻo. túi bầu	Chậu/ túi	20	3.000					100	60.000	
14	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0002	145.000.000				100		29.000	
15	Cây chuối	m2	1	28.000				100		28.000	
CỘNG										265.019.027	
THƯỜNG DI DỜI										4.000.000	
TỔNG CỘNG										269.019.027	

Viết bằng chữ: Hai trăm sáu mươi chín triệu, không trăm mười chín ngàn, không trăm hai 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) Nguyễn Công Thành - Lê Thị Nhi 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 Yến)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng