

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Đức Sỹ

Mã số định danh/số căn cước: 045057000650; Ngày cấp: 16/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 8, ấp An Bình, xã Bình An, Long Thành. Đồng Nai.

Số điện thoại:

- Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Quyên

Mã số định danh/số căn cước: 045155000518 Ngày cấp: 16/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 8, ấp An Bình, xã Bình An, Long Thành. 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: 618,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 618,1m², 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 129/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 34/VPĐK.LT - TTLT ngày 26/02/2026 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:

3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ搬迁 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									654.258.850	
1	Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 58									654.258.850	
-	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	618,1	730.000	1,45			100		654.258.850	
II	Nhà, vật kiến trúc									823.202.920	
1	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	19,32	1.854.000					100	35.819.280	nhà 1
2	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	10,29	1.854.000					100	19.077.660	nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	144,04	3.489.000					100	502.555.560	Nhà 3 , Giải tỏa
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	33,26	3.489.000					100	116.044.140	Nhà 3 , Ảnh hưởng
5	Mái hiên	m²	105,92	720.000					100	76.262.400	Giải tỏa
6	Mái hiên	m²	3,19	720.000					100	2.296.800	Ảnh hưởng
7	Nền lát gạch con sấu, gạch Terrazzo	m²	45,56	288.000					100	13.121.280	
8	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	1	750.000					100	750.000	
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	122,1	163.000					100	19.902.300	
10	Hàng rào lưới B40	m²	36,96	101.000					100	3.732.960	
11	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
12	Bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
13	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông cốt thép	m³	2,08	4.493.000					100	9.345.440	8 trụ
14	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	33,1	673.000					100	22.276.300	
15	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	52	13.900					100	722.800	
III	Cây trồng									7.049.760	
1	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo	(đồng/cây)	1	904.456					100	904.456	Lộc vùng

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm										
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây) đan bằng tre. chậu nhựa dẻo. túi bầu	Chậu/ túi	3	3.000					100	9.000	
3	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	1	116.400					100	116.400	
4	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	30	84.200					100	2.526.000	
5	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	3	58.300					100	174.900	
6	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	5	33.500					100	167.500	
7	Môn kiếng các loại	m2	8	72.300				100		578.400	
8	Cau kiếng	Cây	3	187.000				100		561.000	
9	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính >3 - 6cm	(đồng/cây)	2	137.304				100		274.608	bằng lăng
10	Mai nhật (Bò cạp vàng, Osaka)	Cây	1	187.000				100		187.000	hoàng yến
11	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	(đồng/cây)	2	775.248				100		1.550.496	cây bàng
CỘNG										1.484.511.530	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.504.511.530	

Viết bằng chữ: Một tỷ, năm trăm lẻ bốn triệu, năm trăm mười một ngàn, năm 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 (bà) Nguyễn Đức Sỹ ; bà Nguyễn Thị Quyên thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai, 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 An);
- Lưu VT (đ/c Trọng)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng