

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 Thành Long - Hà Thị Búp

Mã số định danh/số căn cước: 072078014007; Ngày cấp: 09/01/2022.

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

Số điện thoại: 0346563996 - 0798629484

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: 97,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 97,9m², 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 30/2026/ĐT.769 Ngày 02/5/2026; số 56/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 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/VPĐK.LT-TTTLT 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 (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									32.160.150	
1	Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 61									32.160.150	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	97,9	730.000	0,45				100	32.160.150	
II	Nhà, vật kiến trúc									120.245.408	
1	Nền lát gạch con sêu, gạch Terrazzo	m²	3,99	288.000					80	919.296	
2	Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét	cái	1	1.440.000					100	1.440.000	
3	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	1,65	221.000					80	291.720	
4	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	4,95	673.000					80	2.665.080	
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	7	163.000					80	912.800	
6	Mái hiên	m²	57,16	720.000					80	32.924.160	
7	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
8	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	1	864.000					100	864.000	
9	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	1	750.000					100	750.000	
10	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép	m³	0,6	4.493.000					80	2.156.640	2 trụ
11	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng gạch xây tô, xây đá	m³	2,02	1.798.000					80	2.905.568	
12	Hàng rào lưới B40	m²	7,56	101.000					100	763.560	
13	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào	đồng/m2	2,1	221.000					80	371.280	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	khung lưới B40, trụ các loại có khung										
14	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	22,2	3.489.000					80	61.964.640	nhà 1
15	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	2,52	3.054.000					80	6.156.864	nhà 2, nhà vệ sinh
16	Ống nhựa PVC, đường kính 60	m	5	43.300					100	216.500	
17	Di dờn cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000					100	692.000	
18	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	17	13.900					100	236.300	
19	Di dờn hàng rào khung sắt	mét	6	26.000					100	156.000	
20	Di dờn bồn nước Bồn inox Dưới 1.000 lít	cái	1	259.000					100	259.000	
III	Cây trồng									984.244	
1	sung cảnh - 10cm < Đk thân ≤ 20cm, đường kính tán > 1.5m, chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000					100	377.000	
2	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	519.244					100	519.244	Bằng Lăng
3	Trúc: Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	8	11.000					100	88.000	
CỘNG										153.389.802	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										161.389.802	

Viết bằng chữ: Một trăm sáu mươi một triệu, ba trăm tám mươi chín ngàn, tám trăm lẻ hai 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 Thành Long - Hà Thị Búp 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