

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: Nguyễn Thanh Lưu

Mã số định danh/số căn cước: 045056000590; Ngày cấp: .../.../.....

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

Số điện thoại: 0919573648

- Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Anh Đào

Mã số định danh/số căn cước: 046162001287 Ngày cấp: 16/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp An Bình, xã Bình An, TP. 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: 106,7 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 106,7m², 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 128/2026/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 34/VPĐKLT-TTLT ngày 26/2/2026 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									112.941.950	
1	Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 58									112.941.950	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viêng đến Cầu Cái Hào	m ²	106,7	730.000	1,45			100		112.941.950	
II	Nhà, vật kiến trúc									418.906.312	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	42,12	4.363.000				100		183.769.560	GT. Nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	21,06	4.363.000				100		91.884.780	AH. Nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	7,65	4.363.000				100		33.376.950	GT. Nhà L
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	17,55	4.363.000				100		76.570.650	AH. Nhà L
5	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
6	Mái hiên	m ²	28,35	720.000				100		20.412.000	
7	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	26,6	163.000				100		4.335.800	
8	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông cốt thép	m ³	0,704	4.493.000				100		3.163.072	02 trụ
9	Di dời cổng sắt (rộng 2- 5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100		346.000	
10	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	5	58.000				100		290.000	
11	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	4,94	581.000				100		2.870.140	
12	Màng rào dây kẽm gai	mét/sợi	12	4.000				100		48.000	05 Sợi
13	Hàng rào lưới B40	m ²	3,36	101.000				100		339.360	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
III	Cây trồng									3.245.000	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	4	168.400					100	673.600	80cm
2	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	1	168.400					100	168.400	1,2m
3	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	8	116.400					100	931.200	60cm
4	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	6	58.300					100	349.800	40cm
5	Cau kiềng	Cây	6	187.000				100		1.122.000	
CỘNG										535.093.262	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										555.093.262	

Viết bằng chữ: Năm trăm năm mươi lăm triệu, không trăm chín mươi ba ngàn, hai trăm sáu mươi 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 Nguyễn Thanh Lưu; bà Nguyễn Thị Anh Đào 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

