

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 Thành Nhượng

Mã số định danh/số căn cước: 051064003122; Ngày cấp: 18/09/2024.

Địa chỉ thường trú: tổ 17, ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937039344

- **Cùng vợ là bà : Phạm Thị Liên**

Mã số định danh/số căn cước: 038167008887 Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 17, 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: 376,3 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 376,3m², 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 108/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 của UBND xã Bình An (đính kèm giấy xác nhận).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ danh sách xác định vị trí số 34/VPĐK.LT-TTTLT ngày 26/2/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố 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									398.313.550	
1	Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 58									398.313.550	
-	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	376,3	730.000	1,45			100		398.313.550	
II	Nhà, vật kiến trúc									363.749.340	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	62,775	3.489.000				100		219.021.975	nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	2,97	3.489.000				100		10.362.330	giải tỏa nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	28,215	3.489.000				100		98.442.135	ảnh hưởng nhà 2
4	Mái che	m ²	3,3	259.000				100		854.700	
5	Mái hiên	m ²	14,82	720.000				100		10.670.400	
6	Giếng nước Ø0,8 - 1m, sâu <10 m	mét	4	283.000				100		1.132.000	
7	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Ø90 mm - Ø114 mm	mét	18	648.000				100		11.664.000	
8	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000				100		950.000	
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	48,6	163.000				100		7.921.800	
10	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100		346.000	
11	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	10	58.000				100		580.000	
12	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
13	Màng rào dây kẽm gai	mét/sợi	76	4.000				100		304.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
III	Cây trồng									10.669.330	
1	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	9	50.000				100		450.000	
2	Cau kiềng	Cây	3	187.000				100		561.000	
3	Nhàu	cây	3	120.000				100		360.000	
4	Hỗ trợ di dời chậu kiềng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	84.200					100	168.400	
5	Hỗ trợ di dời chậu kiềng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	33.500					100	67.000	
6	Hỗ trợ di dời chậu kiềng (có trồng cây) đan bằng tre. chậu nhựa dẻo. túi bầu	Chậu/ túi	5	3.000					100	15.000	
7	Hỗ trợ di dời chậu kiềng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	15	58.300					100	874.500	
8	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,001	145.000.000				100		145.000	
9	Long nhãn	Cây	10	187.000				100		1.870.000	
10	Cây chuối	m2	9	28.000				100		252.000	
11	Phượng	cây	1	79.000				100		79.000	
12	Lồng mức	đồng/cây	20	35.000				100		700.000	
13	Nguyệt quế	Cây	4	187.000				100		748.000	
14	Mai chiếu thủy	Cây	2	187.000				100		374.000	
15	Cây Bông trang	m2	1	193.000				100		193.000	
16	Bằng lăng (>27-30cm)	Cây	1	723.545				100		723.545	
17	Bằng lăng (>12-15cm)	Cây	2	519.244				100		1.038.488	
18	Bằng lăng (>9- 12cm)	Cây	3	486.039				100		1.458.117	
19	Bằng lăng (>18-21cm)	Cây	1	592.280				100		592.280	
CỘNG										772.732.220	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										792.732.220	

Viết bằng chữ: Bảy trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi hai ngàn, hai trăm hai 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 Nguyễn Thành Nhượng; bà Phạm Thị Liên 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 Thông)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng