

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 Tiến Dzũng - Trần Thị Ngọc Yên

Mã số định danh/số căn cước: 046059009558; Ngày cấp: 06/09/2021.

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

Số điện thoại: 0937948935

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: 61,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 61,1m²,
người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại nông thôn (ONT), 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 24/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 55/2026/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-TTLT 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;

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									52.677.900	
1	Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 61									52.677.900	
-	Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đến Cầu An Viễn	m ²	29,1	6.300.000	0,23			100		42.165.900	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đến Cầu An Viễn	m ²	32	730.000	0,45			100		10.512.000	
II	Nhà, vật kiến trúc									529.900.074	
1	Mái hiên	m ²	5,82	720.000				80		3.352.320	
2	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	2	3.600.000				100		7.200.000	
3	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	21,97	6.396.000				100		140.520.120	giải tỏa, tầng 2
4	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	10,44	6.396.000				100		66.774.240	ảnh hưởng, tầng 2
5	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	21,97	6.396.000				100		140.520.120	giải tỏa, tầng 1
6	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	10,44	6.396.000				100		66.774.240	ảnh hưởng, tầng 1
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	7,13	3.489.000				100		24.876.570	giải tỏa, nhà 1
8	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	28,47	3.489.000				80		79.465.464	giải tỏa, nhà 1
9	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900				100		417.000	
CỘNG										582.577.974	
THƯỜNG DI DỜI										4.000.000	
TỔNG CỘNG										586.577.974	

Viết bằng chữ: Năm trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi bảy ngàn, chín trăm bảy mươi bốn 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 Tiên Dzũng - Trần Thị Ngọc Yến 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



11-11-11

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

11-11-11

