

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 Văn Phong

Mã số định danh/số căn cước: 075080001927; Ngày cấp: 29/04/2021.

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

Số điện thoại:

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: 116,5 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 116,5m²,
người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi
số 90/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 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.

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

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									123.315.250	
1	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	116,5	730.000	1,45			100		123.315.250	
II	Nhà, vật kiến trúc									62.217.030	
1	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000	
2	Nền lát gạch ceramic	m²	90	202.000				100		18.180.000	
3	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	1,75	4.493.000				100		7.862.750	2 trụ
4	Tường rào có móng đá chèn, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	12,04	481.000				100		5.791.240	
5	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	26,68	382.000				100		10.191.760	giải tỏa
6	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	5,29	382.000				100		2.020.780	ảnh hưởng
7	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	16,5	673.000				100		11.104.500	
8	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100		346.000	
9	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	20	13.900				100		278.000	
10	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	20	142.100				100		2.842.000	
III	Cây trồng									13.978.564	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	18	168.400				100		3.031.200	
2	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	16	116.400				100		1.862.400	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	5	84.200					100	421.000	
4	Cau kiếng	Cây	9	187.000				100		1.683.000	
5	Mai chiếu thủy	Cây	5	187.000				100		935.000	
6	Hoàng nam	Cây	3	187.000				100		561.000	
7	Cây Bông trang	m2	5	193.000				100		965.000	
8	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 -5	Cây	2	2.259.982				100		4.519.964	
CỘNG										199.510.844	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										211.510.844	

Viết bằng chữ: Hai trăm mười một triệu, năm trăm mười ngàn, tám trăm bốn 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 Văn Phong 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 Chương);
- Lưu VT (đ/c Yên)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng