

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Ông (Bà): Trần Văn Kết

Mã số định danh/số căn cước: 075060000400; Ngày cấp: 08/04/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 08, ấp An Bình, xã Bình An, Tp. Đồng Nai.

Số điện thoại:

- Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Lộc

Mã số định danh/số căn cước: 049164000816 Ngày cấp: 06/01/2025.

Địa chỉ thường trú: Tổ 17, ấp An Bình, Bình An, Long Thành, 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: 136,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 136,9m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (BHK).

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

138/2026/ĐT.769

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 138/2026/DT.769 ngày 22/5/2026 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.

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									144.908.650	
1	Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 58									144.908.650	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hảo	m²	136,9	730.000	1,45			100		144.908.650	
II	Nhà, vật kiến trúc									227.797.984	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	21,25	4.363.000				80		74.171.000	Giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	18,75	4.363.000				80		65.445.000	Ảnh hưởng
3	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
4	Mái hiên	m²	59,5	720.000				80		34.272.000	
5	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	6	173.000				100		1.038.000	06 cánh
6	Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT), giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	40,22	532.000				80		17.117.632	
7	Hàng rào lưới B40	m²	22,96	101.000				100		2.318.960	
8	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	1,6	4.493.000				80		5.751.040	02 trụ
9	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	28	648.000				80		14.515.200	
10	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	9,36	481.000				80		3.601.728	
11	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	9,36	673.000				80		5.039.424	
12	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	2	58.000				100		116.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
13	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	20	13.900					100	278.000	
14	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	30	87.800					100	2.634.000	
III	Cây trồng									1.164.000	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm.	chậu	10	116.400					100	1.164.000	
CỘNG										373.870.634	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										389.870.634	

Viết bằng chữ: Ba trăm tám mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi ngàn, sáu trăm ba 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) Trần Văn Kết ; bà Nguyễn Thị Lộc thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai, 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 Trọng);

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

