

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: Trương Thanh Dũng

Mã số định danh/số căn cước: 075068000577; Ngày cấp: 18/12/2022.

Địa chỉ thường trú: Tổ 7, ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937745733 - 0938713396

- Cùng vợ là bà : Võ Thanh Tuyền

Mã số định danh/số căn cước: 072170004903 Ngày cấp: 18/12/2022.

Địa chỉ thường trú: Tổ 7, 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: 426,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 426,4m², 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 định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 118/2026/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 thửa đất được xác định vị trí số 34/VPĐKLT-TTTLT 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									465.318.050	
1	Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 58									448.909.850	
-	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	424,1	730.000	1,45			100		448.909.850	
2	Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 58									16.408.200	
-	Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	2,3	5.800.000	1,23			100		16.408.200	
II	Nhà, vật kiến trúc									238.187.420	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	21,66	4.363.000				100		94.502.580	TH
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	5,7	4.363.000				100		24.869.100	AH
3	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	31,8	673.000				100		21.401.400	
4	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	55,8	163.000				100		9.095.400	
5	Nền lát gạch tàu	m²	53,36	156.000				100		8.324.160	
6	Nền lát gạch ceramic	m²	4,06	202.000				100		820.120	
7	Nền lát gạch con sêu, gạch Terrazzo	m²	2,6	288.000				100		748.800	
8	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100		346.000	
9	Nền lát gạch con sêu, gạch Terrazzo	m²	143,82	288.000				100		41.420.160	
10	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	14,1	673.000				100		9.489.300	
11	Hàng rào lưới B40	m²	11,76	101.000				100		1.187.760	
12	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	2	950.000				100		1.900.000	
13	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết	m³	0,64	4.493.000				100		2.875.520	02 trụ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	cầu: Bề mặt bê tông cốt thép										
14	Hàng rào lưới B40	m ²	19,92	101.000					100	2.011.920	
15	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,96	4.493.000					100	4.313.280	02 trụ
16	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	14,94	673.000					100	10.054.620	
17	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,6	4.493.000					100	2.695.800	05 trụ
18	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	15	142.100					100	2.131.500	
III	Cây trồng									12.258.800	
1	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1.5 m đến <2 m	Cây	2	30.000				100		60.000	
2	Cây Bông trang	m ²	5	193.000				100		965.000	
3	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	15	33.500					100	502.500	20cm
4	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	16	84.200					100	1.347.200	50cm
5	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	23	58.300					100	1.340.900	30cm
6	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	18	168.400					100	3.031.200	90cm
7	Cau	Cây	13	187.000				100		2.431.000	
8	Lộc vừng - 60cm < Đk thân ≤ 80cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	1.954.000				100		1.954.000	65cm
9	Lộc vừng - 20cm < Đk thân ≤ 30cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	394.000				100		394.000	30cm
10	Lộc vừng - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				100		233.000	10cm
CỘNG										715.764.270	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG.										735.764.270	

Viết bằng chữ: Bảy trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi bốn ngàn, hai trăm bảy 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 Trương Thanh Dũng ; bà Võ Thanh Tuyền 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