

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): Trương Thanh Hải

Mã số định danh/số căn cước: 074069004587; Ngày cấp: .../.../.....

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

Số điện thoại: 0907743468

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: 364,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 364,4m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

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 126/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 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 35/VPĐKLT-TTLT 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									385.717.400	
1	Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 59									385.717.400	
-	Đất trồng cây hàng năm khác; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	364,4	730.000	1,45			100		385.717.400	
II	Nhà, vật kiến trúc									189.203.330	
1	Mái hiên	m²	13,32	720.000					100	9.590.400	kết cấu bằng gỗ
2	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	105	221.000					100	23.205.000	2 tường
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	104,62	163.000					100	17.053.060	
4	Mái hiên	m²	37,8	720.000					100	27.216.000	
5	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	2,49	581.000					100	1.446.690	
6	Di dời hàng rào khung sắt	mét	16	26.000					100	416.000	
7	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	15,99	581.000					100	9.290.190	
8	Di dời hàng rào khung sắt	mét	2,3	26.000					100	59.800	
9	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000					100	692.000	
10	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể bê tông cốt thép	m³	1,28	4.493.000					100	5.751.040	02 trụ
11	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	32,5	581.000					100	18.882.500	
12	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể bê tông cốt thép	m³	1,62	4.493.000					100	7.278.660	
13	Nền lát gạch con sâu, gạch Terrazzo	m²	133,28	288.000					100	38.384.640	
14	Bồn hoa xây gạch	m³	2,29	432.000					100	989.280	bồn bông
15	Bể nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp đậy, xây nổi	m³	18,58	553.000					100	10.274.740	hồ chứa nước

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
16	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	4,05	581.000					100	2.353.050	
17	Trụ điện bê tông cao 5-7 mét	trụ	1	1.296.000					100	1.296.000	
18	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	2	864.000					100	1.728.000	phi 114
19	Hòn non bộ	m³	7,5	1.440.000					100	10.800.000	3 hòn non bộ
20	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
21	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể gạch xây tô, xây đá	m³	0,86	1.798.000					100	1.546.280	Bậc tam cấp (2 bậc)
III	Cây trồng									7.434.700	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính > 80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	6	168.400					100	1.010.400	90cm
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	20	58.300					100	1.166.000	40cm
3	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	25	58.300					100	1.457.500	30cm
4	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	6	33.500					100	201.000	Nhựa cứng 20cm
5	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	20	58.300					100	1.166.000	Nhựa cứng 40cm
6	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	11	58.300					100	641.300	Nhựa cứng 30cm
7	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính > 80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	168.400					100	336.800	>80cm
8	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến	chậu	4	116.400					100	465.600	60cm



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	<80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ										
9	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	5	33.500					100	167.500	20cm
10	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp trên 100 chậu/hộ	chậu	10	33.500					95	318.250	Số lượng từ 100 đến < 110 chậu. 20 cm
11	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm, Trường hợp trên 100 chậu/hộ	chậu	9	33.500					90	271.350	Số lượng từ 110 đến < 120 chậu. 20 cm
12	Lộc vùng - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				100		233.000	
CỘNG										582.355.430	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG .										602.355.430	

Viết bằng chữ: Sáu trăm lẻ hai triệu, ba trăm năm mươi lăm ngàn, bốn trăm ba 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 (bà) Trương Thanh Hải 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 Duyệt)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng