

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 Thị Thu Hà

Mã số định danh/số căn cước: 075173008926; Ngày cấp: 12/08/2021.

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

Số điện thoại: 0797446456

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: 167,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 167,8m², 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 nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 123/2026/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									177.616.300	
1	Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 59									177.616.300	
-	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	m ²	167,8	730.000	1,45			100		177.616.300	
II	Nhà, vật kiến trúc									102.511.700	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	3,71	3.925.000					80	11.649.400	TH. XD sau 1/7/2014
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	10,6	3.925.000					80	33.284.000	AH. XD sau 1/7/2014
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	62,55	163.000					80	8.156.520	XD sau 1/7/2014
4	Mái hiên	m ²	49,6	720.000					80	28.569.600	XD sau 1/7/2014
5	Mái che	m ²	38,5	259.000					80	7.977.200	XD sau 1/7/2014
6	Mái che	m ²	38,5	259.000					60	5.982.900	XD trên đất không đủ điều kiện bồi thường. Sau 1/7/2014
7	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề bê tông cốt thép	m ³	0,8	4.493.000					80	2.875.520	02 trụ. XD sau 1/7/2014
8	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	4	58.000					100	232.000	04 trụ
9	Miếng thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
10	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
11	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề bê tông cốt thép	m ³	0,1	4.493.000					80	359.440	XD sau 1/7/2014
12	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	3,8	673.000					80	2.045.920	XD sau 1/7/2014

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	Di dời hàng rào khung sắt	mét	3,2	26.000					100	83.200	
III	Cây trồng									3.547.200	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	3	168.400					100	505.200	90cm
2	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	6	116.400					100	698.400	có đường kính 60cm đến < 80cm
3	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	16	58.300					100	932.800	40cm
4	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	12	33.500					100	402.000	20cm
5	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	2	84.200					100	168.400	50cm
6	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	8	58.300					100	466.400	30cm
7	Cau	Cây	2	187.000				100		374.000	
CỘNG										283.675.200	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG .										299.675.200	

Viết bằng chữ: Hai trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi lăm ngàn, hai trăm 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 Thị Thu Hà 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