

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 Văn Hòa

Mã số định danh/số căn cước: 074059004506; Ngày cấp: 04/03/2022.

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: 330,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 330,1m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

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 113/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 35/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									349.410.850	
1	Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 59									349.410.850	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	119,7	730.000	1,45			100		126.702.450	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	210,4	730.000	1,45			100		222.708.400	
II	Nhà, vật kiến trúc									91.405.030	
1	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	70,68	163.000				100		11.520.840	
2	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	46,8	581.000				100		27.190.800	
3	Hàng rào lưới B40	m²	89,04	101.000				100		8.993.040	
4	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	12	58.000				100		696.000	
5	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	27,94	673.000				100		18.803.620	
6	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông cốt thép	m³	4,61	4.493.000				100		20.712.730	8 trụ
7	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000				100		692.000	
8	Trụ điện bê tông cao 5-7 mét	trụ	1	1.296.000				100		1.296.000	
9	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
III	Cây trồng									34.404.080	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây) đan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu	Chậu/ túi	21	3.000				100		63.000	
2	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	99	168.400				100		16.671.600	

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 > 80 cm	chậu	1	168.400					95	159.980	
4	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	9	84.200					95	719.910	
5	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	10	84.200					90	757.800	
6	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	10	84.200					85	715.700	
7	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	10	84.200					80	673.600	
8	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	1	84.200					75	63.150	
9	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	9	58.300					75	393.525	
10	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	5	58.300					70	204.050	
11	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2	Cây	2	91.967				80		147.147	
12	Cây đu đủ Năm 1	Cây	1	28.967				80		23.174	
13	Cây me Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	4.723.774				80		3.779.019	
14	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	2	1.737.626				80		2.780.202	
15	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	3	606.840				80		1.456.416	
16	Tắc	cây	1	172.000				80		137.600	
17	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	1	50.000				80		40.000	
18	Cau kiếng	Cây	8	187.000				80		1.196.800	
19	Cây Trầu không	cây	10	8.000				80		64.000	
20	Mai chiếu thủy	Cây	1	187.000				80		149.600	
21	Tre tàu - Cây mới trồng dưới 1 năm tuổi	đồng/bụi	1	34.000				80		27.200	
22	Lộc vừng - 30cm < Đk thân ≤ 40cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	2	728.000				80		1.164.800	
23	Sanh cảnh - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	3	233.000				80		559.200	
24	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính >3 - 6cm	(đồng/cây)	3	137.304				80		329.530	Bằng Lăng
25	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	(đồng/cây)	2	1.033.664				80		1.653.862	Dầu
26	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo	(đồng/cây)	1	486.039				80		388.831	Bằng Lăng



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	Phụ lục VI kèm theo) đường kính >9 - 12cm										
27	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 2	Cây	8	13.185				80		84.384	
CỘNG										475.219.960	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										491.219.960	

Viết bằng chữ: Bốn trăm chín mươi một triệu, hai trăm mười chín ngàn, chín trăm sáu mươi đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Trương Văn Hòa 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