

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): Vàng Tiến Sĩ

Mã số định danh/số căn cước: 075091015328; Ngày cấp: 12/08/2021.

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: 655,7 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 655,7m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: 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 111/2026/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-TTTLT 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									694.058.450	
1	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	655,7	730.000	1,45			100		694.058.450	
II	Nhà, vật kiến trúc									3.335.696	
1	Bê nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp dầy, xây nổi	m³	5,04	553.000				80		2.229.696	
2	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	7	58.000				100		406.000	
3	Màng rào dây kẽm gai	mét/sợi	175	4.000				100		700.000	5 sợi
III	Cây trồng									31.940.057	
1	Cây dừa Năm thứ 3	Cây	2	1.037.626				100		2.075.252	
2	Nhàu	cây	4	120.000				100		480.000	
3	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	1	15.384				100		15.384	
4	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	1	146.733				100		146.733	
5	Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	397.310				100		397.310	
6	Nhàu	cây	10	120.000				100		1.200.000	
7	Lồng mức	đồng/cây	5	35.000				100		175.000	
8	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính >3 - 6cm	(đồng/cây)	30	120.141				100		3.604.230	Xà Cừ
9	Phượng	cây	26	79.000				100		2.054.000	
10	Nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	1	370.175				100		370.175	Bông Gòn
11	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	519.244				100		519.244	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		
12	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	2	486.039				100		972.078	Bảng Lãng
13	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 24 - 27cm	(đồng/cây)	1	676.357				100		676.357	Bảng Lãng
14	Trúc: Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	60	11.000				100		660.000	
15	Cây chuối	m2	9	28.000				100		252.000	
16	họ cây mai Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	20	36.700				100		734.000	
17	họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	6	72.300				100		433.800	
18	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	1	256.500				100		256.500	
19	Cây xoài Năm thu hoạch 6 - 10	Cây	2	2.984.982				100		5.969.964	
20	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.329.496				100		1.329.496	
21	Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	397.310				100		397.310	
22	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.878.560				100		1.878.560	
23	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	7	1.048.952				100		7.342.664	
CỘNG										729.334.203	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										749.334.203	

Viết bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi chín triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn, hai trăm lẻ ba đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Vàng Tiến Sỹ 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 Yển)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng