

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 Văn Hà - Lèng Thị Hương

Mã số định danh/số căn cước: 001053019272; 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: 382,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 382,1m², 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 110/2026/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									404.452.850	
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	382,1	730.000	1,45			100		404.452.850	
II	Nhà, vật kiến trúc									88.745.140	
1	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	8	581.000				100		4.648.000	
2	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	13,8	581.000				100		8.017.800	
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	74,8	163.000				100		12.192.400	
4	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	4,52	581.000				100		2.626.120	
5	Hàng rào lưới B40	m²	18,08	101.000				100		1.826.080	
6	Mái hiên	m²	7,8	720.000				100		5.616.000	
7	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	18,7	673.000				100		12.585.100	
8	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	30	864.000				100		25.920.000	
9	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	6,9	581.000				100		4.008.900	
10	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt gạch xây tô, xây đá	m³	1,98	1.798.000				100		3.560.040	10 trụ
11	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m³	1,5	4.493.000				100		6.739.500	2 trụ
12	Di dời hàng rào khung sắt	mét	18,7	26.000				100		486.200	

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 công sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	3	173.000					100	519.000	
III	Cây trồng									25.546.619	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	2	168.400					100	336.800	
2	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	4	116.400					100	465.600	
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	10	84.200					100	842.000	
4	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	6	33.500					100	201.000	
5	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	2	58.300					100	116.600	
6	Cau	Cây	4	187.000				100		748.000	
7	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao < 1m	Cây	4	7.000				100		28.000	
8	Mai nhật (Bò cạp vàng)	Cây	10	187.000				100		1.870.000	
9	Hoàng anh	Cây	1	187.000				100		187.000	
10	Lộc vừng - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000				100		377.000	
11	Lộc vừng - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				100		233.000	cây Sa lả
12	Lồng mực	đồng/cây	1	35.000				100		35.000	
13	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	2	633.102				100		1.266.204	Thông
14	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 3 - 6cm	(đồng/cây)	1	120.141				100		120.141	Thông
15	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 3 - 6cm	(đồng/cây)	5	137.304				100		686.520	Bằng Lăng
16	Nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục IV kèm theo) đường kính > 3 - 6 cm	(đồng/cây)	1	171.630				100		171.630	Gỗ
17	Cây Bông trang	m2	1	193.000				100		193.000	
18	Hoa giấy, đinh lăng, họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	2	72.300				100		144.600	
19	họ cây mai Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	12	36.700				100		440.400	
20	họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	4	72.300				100		289.200	



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
21	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	1	256.500				100		256.500	
22	Cây xoài Năm 2	Cây	3	368.974				100		1.106.922	
23	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	1.918.315				100		1.918.315	
24	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	1	1.048.952				100		1.048.952	
25	Cây mít Năm thứ 2	Cây	2	406.700				100		813.400	
26	Cây chùm ruột Năm 2	Cây	2	463.700				100		927.400	
27	Mai chiếu thùy	Cây	1	187.000				100		187.000	
28	Cây cao su Năm 7	Cây	1	536.366				100		536.366	
29	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 11- 15	Cây	6	612.404				100		3.674.424	
30	Cây đu đủ Năm 1	Cây	1	28.967				100		28.967	
31	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	1	1.302.195				100		1.302.195	
32	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	8	72.300				100		578.400	
33	Tắc	cây	1	172.000				100		172.000	
34	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.878.560				100		1.878.560	
35	Cây vú sữa Năm thứ 2	Cây	2	588.560				100		1.177.120	
36	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	1	1.048.952				100		1.048.952	
37	Cây măng cầu na Năm thứ 2	Cây	1	139.451				100		139.451	
CỘNG										518.744.609	
THƯƠNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										538.744.609	

Viết bằng chữ: Năm trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm lẻ chín đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Vàng Văn Hà - Lèng Thị Hương 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 Yến)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng