

## 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): Võ Hoàng Nghiêm - Nguyễn Thị Mỹ Hiền**

Mã số định danh/số căn cước: 072170007992; 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: 151,1 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 151,1m<sup>2</sup>, người dân đề nghị thu hồi: 0 m<sup>2</sup>).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại nông thôn (ONT), Đất trồng cây lâu năm (CLN).

#### 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 18/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 63/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 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 33/VPĐK.LT-TTTLT ngày 25/02/2026 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                                                                                               |             |          |                |       |     |     |           |    | 50.903.100        |                  |
| 1   | Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 57                                                                                 |             |          |                |       |     |     |           |    | 1.759.500         |                  |
| -   | Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn   | m²          | 1,5      | 5.100.000      | 0,23  |     |     | 100       |    | 1.759.500         |                  |
| 2   | Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 57                                                                                 |             |          |                |       |     |     |           |    | 49.143.600        |                  |
| -   | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn | m²          | 149,6    | 730.000        | 0,45  |     |     | 100       |    | 49.143.600        |                  |
| II  | Nhà, vật kiến trúc                                                                                              |             |          |                |       |     |     |           |    | 336.888.806       |                  |
| 1   | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2                                                                                     | Đồng/m² sàn | 23,47    | 3.925.000      |       |     |     | 100       |    | 92.119.750        | nhà 2, giải tỏa  |
| 2   | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2                                                                                     | Đồng/m² sàn | 21,75    | 3.925.000      |       |     |     | 100       |    | 85.368.750        | nhà 2, ảnh hưởng |
| 3   | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4                                                                                     | Đồng/m² sàn | 28,8     | 3.054.000      |       |     |     | 100       |    | 87.955.200        | nhà 1            |
| 4   | Mái hiên                                                                                                        | m²          | 55,92    | 720.000        |       |     |     | 100       |    | 40.262.400        |                  |
| 5   | Mái hiên                                                                                                        | m²          | 21,76    | 720.000        |       |     |     | 100       |    | 15.667.200        |                  |
| 6   | Nền ciment đá dăm dày 10 cm                                                                                     | m²          | 3,85     | 163.000        |       |     |     | 100       |    | 627.550           |                  |
| 7   | Nền ciment đá dăm dày 10 cm                                                                                     | m²          | 17,3     | 163.000        |       |     |     | 100       |    | 2.819.900         |                  |
| 8   | Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)                                                | đồng/m2     | 1,35     | 382.000        |       |     |     | 100       |    | 515.700           |                  |
| 9   | Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)                                                | đồng/m2     | 9,18     | 382.000        |       |     |     | 100       |    | 3.506.760         |                  |
| 10  | Đồng hồ điện chính                                                                                              | đồng/cái    | 1        | 1.500.000      |       |     |     | 100       |    | 1.500.000         |                  |
| 11  | Đồng hồ điện phụ                                                                                                | đồng/cái    | 1        | 750.000        |       |     |     | 100       |    | 750.000           |                  |

| 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                   | Đồng hồ nước chính                                                                                                | đồng/cái       | 1        | 3.600.000      |       |     |     |           | 100 | 3.600.000          |                                                         |
| 13                   | Di dời hàng rào khung sắt                                                                                         | mét            | 12,85    | 26.000         |       |     |     |           | 100 | 334.100            |                                                         |
| 14                   | Miếu thờ dọc đường, bàn thiên                                                                                     | đồng/cái       | 1        | 950.000        |       |     |     |           | 100 | 950.000            |                                                         |
| 15                   | Nền ciment đá dăm dày 10 cm                                                                                       | m <sup>2</sup> | 6,99     | 163.000        |       |     |     |           | 80  | 911.496            | tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường |
| <b>III</b>           | <b>Cây trồng</b>                                                                                                  |                |          |                |       |     |     |           |     | <b>4.309.422</b>   |                                                         |
| 1                    | Cây Bông trang                                                                                                    | m2             | 2        | 193.000        |       |     |     | 100       |     | 386.000            |                                                         |
| 2                    | Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm                                                                               | chậu           | 3        | 116.400        |       |     |     |           | 100 | 349.200            |                                                         |
| 3                    | Chậu có đường kính > 80 cm                                                                                        | chậu           | 1        | 168.400        |       |     |     |           | 100 | 168.400            |                                                         |
| 4                    | Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm                                                                               | chậu           | 9        | 84.200         |       |     |     |           | 100 | 757.800            |                                                         |
| 5                    | Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm                                                                               | chậu           | 6        | 58.300         |       |     |     |           | 100 | 349.800            |                                                         |
| 6                    | Si cảnh, Xanh cảnh, sung cảnh, Lộc vùng, Đa cảnh   10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m | Cây            | 1        | 377.000        |       |     |     | 100       |     | 377.000            |                                                         |
| 7                    | Si cảnh, Xanh cảnh, sung cảnh, Lộc vùng, Đa cảnh   5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m  | Cây            | 1        | 233.000        |       |     |     | 100       |     | 233.000            |                                                         |
| 8                    | Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên                                                               | Cây            | 2        | 50.000         |       |     |     | 100       |     | 100.000            |                                                         |
| 9                    | Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 15 - 18cm                          | (đồng/cây)     | 1        | 554.558        |       |     |     | 100       |     | 554.558            | Bảng Lãng                                               |
| 10                   | Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm                               | (đồng/cây)     | 1        | 1.033.664      |       |     |     | 100       |     | 1.033.664          | Bảng Lãng                                               |
| <b>CỘNG</b>          |                                                                                                                   |                |          |                |       |     |     |           |     | <b>392.101.328</b> |                                                         |
| <b>THƯỜNG DI DỜI</b> |                                                                                                                   |                |          |                |       |     |     |           |     | <b>8.000.000</b>   |                                                         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>     |                                                                                                                   |                |          |                |       |     |     |           |     | <b>400.101.328</b> |                                                         |

**Viết bằng chữ:** Bốn trăm triệu, một trăm lẻ một ngàn, ba trăm hai mươi tám 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) Võ Hoàng Nghiêm - Nguyễn Thị Mỹ Hiền 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 Triều);
- Lưu VT (đ/c Yến)

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Mai Ngọc Thắng**