

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: : Võ Thị Hồ

Mã số định danh/số căn cước: 072159007673; Ngày cấp: 12/08/2021.

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

Số điện thoại: 0772658485

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: 150,7 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 150,7m²,
người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: 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 33/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 61/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của
UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 33/VPĐK.LT-TTLT 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									49.504.950	
1	Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 57									49.504.950	
-	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	150,7	730.000	0,45			100		49.504.950	
II	Nhà, vật kiến trúc									174.446.984	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	18,43	3.925.000					100	72.337.750	giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	4,69	3.925.000					100	18.408.250	ảnh hưởng
3	Mái hiên	m²	51,87	720.000					80	29.877.120	giải tỏa
4	Mái hiên	m²	6,84	720.000					80	3.939.840	ảnh hưởng
5	Bồn hoa xây gạch	m³	1,27	432.000					80	438.912	
6	Nền ciment dày 5 cm	m²	38,61	80.000					80	2.471.040	
7	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	0,96	4.493.000					80	3.450.624	2 trụ
8	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	17,82	481.000					80	6.857.136	
9	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
10	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
11	Mái hiên	m²	12,73	720.000					80	7.332.480	
12	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	8,25	382.000					80	2.521.200	
13	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	20	382.000					80	6.112.000	giải tỏa
14	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có	đồng/m2	1,76	382.000					80	537.856	ảnh hưởng

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	khung lưới B40 (có tô, trát)										
15	Hòn non bộ	m ³	1,96	1.440.000					80	2.257.920	
16	Bể nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp đáy, xây nổi	m ³	3,42	553.000					80	1.513.008	
17	Mái che, mái hiên	m ²	17,42	720.000					80	10.033.920	
18	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	8,32	163.000					80	1.084.928	
19	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000					100	173.000	
III	Cây trồng									7.080.477	
1	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	6	84.200					100	505.200	
2	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	13	116.400					100	1.513.200	
3	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	9	58.300					100	524.700	
4	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	6	33.500					100	201.000	
5	Sanh cảnh - 30cm < Đk thân ≤ 40cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	728.000				100		728.000	
6	Sanh cảnh - 50cm < Đk thân ≤ 60cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	1.405.000				100		1.405.000	
7	sung cảnh - 40cm < Đk thân ≤ 50cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	1.011.000				100		1.011.000	
8	Lộc vùng - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				100		233.000	
9	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42cm	(đồng/cây)	1	959.377				100		959.377	Bảng Lãng
CỘNG										231.032.411	
THƯƠNG DI DỜI										4.000.000	
TỔNG CỘNG										235.032.411	

Viết bằng chữ: Hai trăm ba mươi lăm triệu, không trăm ba mươi hai ngàn, bốn trăm mười một 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 Võ Thị Hồ 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 Yên)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng