

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: **Võ Văn Cư**

Mã số định danh/số căn cước: 072065004097; Ngày cấp: 24/01/2025.

Địa chỉ thường trú: Tổ 8, Ấp An Bình, xã Bình An, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937745259

- **Cùng vợ là bà : Tô Thị Kim Chi**

Mã số định danh/số căn cước: 075167001418 Ngày cấp: 29/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 8, Ấp An Bình, xã Bình An, Thành phố Đồng Nai

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: 394,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 394,9m², 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 133/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 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 34/VPĐKLT-TTTLT ngày 26/2/2026 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									418.001.650	
1	Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 58									418.001.650	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hảo	m²	394,9	730.000	1,45				100	418.001.650	
II	Nhà, vật kiến trúc									554.521.255	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	4,36	4.363.000					80	15.218.144	GT. Nhà 1. Sau 1/7/2014
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	6,69	4.363.000					80	23.350.776	AH. Nhà 1. Sau 1/7/2014
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	36,6	3.925.000					100	143.655.000	GT. Nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	1,525	3.925.000					100	5.985.625	AH. Nhà 2
5	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	19	481.000					80	7.311.200	Sau 1/7/2014
6	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	72,08	163.000					80	9.399.232	Sau 1/7/2014
7	Di dời cổng sắt (rộng 2- 5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000					100	692.000	
8	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	0,54	4.493.000					80	1.940.976	02 trụ. Sau 1/7/2014
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	24,8	163.000					80	3.233.920	Sau 1/7/2014
10	Mái hiên	m²	8,73	720.000					80	5.028.480	Sau 1/7/2014
11	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
12	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
13	Mái hiên	m ²	34,32	720.000					80	19.768.320	Sau 1/7/2014
14	Nền lát gạch ceramic	m ²	34,32	202.000					80	5.546.112	Sau 1/7/2014
15	Tường rào có móng đá chè, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m ²	47,38	481.000					80	18.231.824	Sau 1/7/2014
16	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	1,5	4.493.000					80	5.391.600	02 trụ. Sau 1/7/2014
17	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	47,52	163.000					80	6.196.608	Sau 1/7/2014
18	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	17,6	163.000					60	1.721.280	XD trên đất DGT (trên đất không đủ điều kiện bồi thường). Sau 1/7/2014
19	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m ²	25,3	382.000					80	7.731.680	Sau 1/7/2014
20	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	1	864.000					100	864.000	
21	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông xây tô, xây đá	m ³	1,32	1.798.000					80	1.898.688	Sau 1/7/2014
22	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	21,098	3.489.000					100	73.610.922	GT. Nhà 3
23	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	17,6	3.489.000					100	61.406.400	AH. Nhà 3
24	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	2	58.000					100	116.000	Cao 2m
25	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	1	58.000					100	58.000	Cao 2,2m
26	Mái hiên	m ²	47,33	720.000					80	27.262.080	Sau 1/7/2014
27	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	30	3.054.000					80	73.296.000	Nhà 4. Sau 1/7/2014
28	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	9,6	163.000					80	1.251.840	Sau 1/7/2014
29	Mái hiên	m ²	50,82	720.000					60	21.954.240	XD trên đất DGT (trên đất không đủ điều kiện bồi thường).



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
											Sau 1/7/2014
30	Mái hiên	m ²	8,165	720.000					80	4.703.040	AH. Sau 1/7/2014
31	Mái hiên	m ²	2,415	720.000					80	1.391.040	GT. Sau 1/7/2014
32	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	2,7	382.000					80	825.120	Sau 1/7/2014
33	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông gạch xây tô, xây đá	m ³	0,12	1.798.000					80	172.608	Sau 1/7/2014
34	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	15	13.900					100	208.500	
III	Cây trồng									4.681.800	
1	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	22	58.300					100	1.282.600	35 cm
2	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	8	116.400					100	931.200	70 cm
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	1	84.200					100	84.200	50 cm
4	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	3	168.400					100	505.200	1,1 m
5	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	2	116.400					100	232.800	60 cm
6	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	1	168.400					100	168.400	1,4 m
7	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	6	58.300					100	349.800	30 cm
8	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	2	58.300					100	116.600	40 cm
9	Lộc vừng - 40cm < Đk thân ≤ 50cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	1.011.000					100	1.011.000	41 cm
CỘNG										977.204.705	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG .										997.204.705	

Viết bằng chữ: Chín trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm lẻ bốn ngàn, bảy trăm lẻ năm 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 Võ Văn Cư ; bà Tô Thị Kim Chi 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 Hiếu);
- Lưu VT (đ/c Duy)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng



