

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): Bùi Vinh Quang

Mã số định danh/số căn cước: 075091002616; Ngày cấp: 01/05/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0905046104

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: 285 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 285m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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 72/2026/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 37/VPĐK.LT-TTTLT ngày 28/02/2026 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 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ- UBND ngày 04 tháng



3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố 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 66/2025/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			
I	Bồi thường về đất								1.470.032.500	
1	Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 61								1.470.032.500	
-	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 (tiếp giáp 01 tuyến đường giao thông quy định tại phụ lục VII và ít nhất 01 tuyến đường giao thông không quy định tại Phụ lục VII kèm theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)	m ²	200	5.610.000	1,23			100	1.380.060.000	
-	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	m ²	85	730.000	1,45			100	89.972.500	
II	Nhà, vật kiến trúc								766.673.460	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	86,4	3.489.000				100	301.449.600	nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	28,8	3.925.000				100	113.040.000	giải tỏa, nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	11,3	3.925.000				100	44.352.500	ảnh hưởng, nhà 2

4	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	133,69	1.854.000				100	247.861.260	giải tòa, nhà 3
5	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	4,1	1.854.000				100	7.601.400	ảnh hưởng, nhà 3
6	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	2	1.500.000				100	3.000.000	
7	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	5	750.000				100	3.750.000	
8	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100	3.600.000	
9	Đồng hồ nước phụ	đồng/cái	4	1.150.000				100	4.600.000	
10	Mái hiên	m ²	15,18	720.000				100	10.929.600	
11	Mái che	m ²	20,9	259.000				100	5.413.100	
12	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	2	864.000				100	1.728.000	
13	Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy	m ³	4,5	576.000				100	2.592.000	
14	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	40	13.900				100	556.000	
15	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	25	648.000				100	16.200.000	
III	Cây trồng								2.771.321	
1	Cây phát tải lớn (thiết mộc lan) cao từ 1 m đến <1,5m	Cây	6	20.000				100	120.000	
2	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 3	Cây	1	60.467				100	60.467	
3	cọ	Cây	1	110.100				100	110.100	
4	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	2	723.545				100	1.447.090	
5	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	cây Bằng Lăng
CỘNG									2.239.477.281	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									2.259.477.281	
Viết bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi bảy ngàn, hai trăm tám mươi mốt 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:

- Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án tái định cư và hộ dân đã tiến hành bốc thăm nhận vị trí đất tái định cư, UBND xã Bình An sẽ tiến hành bàn giao Quyết định giao đất và ranh mốc, vị trí tại khu Tái định cư. Tiền sử dụng đất sẽ thực hiện theo Thông báo của Chi cục Thuế cơ sở 5 thành phố Đồng Nai.

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:

Theo thông báo của Chi cục Thuế cơ sở 5 thành phố Đồng Nai.

7. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư:

Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chính phủ: Theo khoản 3, Điều 111, Luật đất đai năm 2024; Điểm b, khoản 1, Điều 25, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

8. Việc bố trí tái định cư, thời gian và kinh phí tạm cư:

Nền đất tái định cư được giao tại thời điểm UBND xã Bình An ban hành quyết định giao đất.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Bùi Vinh Quang 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