

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: : Lê Hữu Thiện (tài sản xây dựng trên đất của ông (bà) Trần
Thị Kim Vân - Nguyễn Anh Được đứng giấy)**

Mã số định danh/số căn cước: ; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: 175A Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0939061874; 0966015115

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi, tài sản:

Vị trí đất: xã Bình An.

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 251/2026/ĐT769 ngày 17/8/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

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	Nhà, vật kiến trúc								424.372.072	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	26,52	3.489.000				80	74.022.624	Nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	14,43	3.054.000				80	35.255.376	Nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	20,52	3.054.000				80	50.134.464	Nhà 3
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	23,36	3.489.000				80	65.202.432	Nhà 4
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	31,85	3.489.000				80	88.899.720	Nhà 5 (Giải tỏa)
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	10,29	3.489.000				80	28.721.448	Nhà 5 (Ảnh hưởng)
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	17,64	3.489.000				80	49.236.768	Nhà 5 (Ảnh hưởng)
8	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100	1.500.000	
9	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	1	750.000				100	750.000	
10	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	3	3.600.000				100	10.800.000	
11	Mái hiên	m ²	8,97	720.000				80	5.166.720	Mái hiên Nhà 1
12	Mái hiên	m ²	10,62	720.000				80	6.117.120	Mái hiên Nhà 3,4
13	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	8	163.000				80	1.043.200	
14	Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy	m ³	1,5	576.000				80	691.200	
15	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	60	87.800				100	5.268.000	
16	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	90	13.900				100	1.251.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
17	Di dời hàng rào khung sắt	mét	12	26.000				100	312.000	Di dời bằng hiệu
II	Cây trồng								349.200	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiềng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	3	116.400				100	349.200	
CỘNG									424.721.272	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									424.721.272	
Viết bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi một ngàn, hai trăm bảy mươi hai 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 Lê Hữu Thiện (tài sản xây dựng trên đất của ông (bà) Trần Thị Kim Vân - Nguyễn Anh Được đứng giấy) 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 Anh)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng