

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

- **Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Tấn Việt**

Mã số định danh/số căn cước: 052082019272; Ngày cấp: 09/08/2022.

Địa chỉ thường trú: Tổ 40, khu Cầu Xéo, P. Long Thành, Tp. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0901915311

- **Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Luyện**

Mã số định danh/số căn cước: 052181014515 Ngày cấp: 29/11/2022.

Địa chỉ thường trú: Khu Cầu xéo , P. Long Thành, TP. 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: 327,7 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 327,7m², 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 101/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 34/VPĐK.LT - TTLT ngày 26/02/2026 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 tỉnh 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.

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								346.870.450	
1	Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 58								346.870.450	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	327,7	730.000	1,45			100	346.870.450	
II	Nhà, vật kiến trúc								757.298.296	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	82,8	3.054.000				80	202.296.960	Nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	40,48	3.489.000				80	112.987.776	Nhà 2 Giải tỏa
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	18,4	3.489.000				80	51.358.080	Nhà 2 Ảnh hưởng
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	22,88	3.489.000				32	25.545.062	Gác ở Giải tỏa
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	10,4	3.489.000				32	11.611.392	Gác ở Ảnh hưởng
6	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	62,1	1.854.000				80	92.106.720	Nhà 3
7	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	53,38	1.854.000				80	79.173.216	Nhà 4, Giải tỏa
8	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	54,64	1.854.000				80	81.042.048	Nhà 4 , Ảnh hưởng
9	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	22,761	1.854.000				60	25.319.336	Nhà 4 Giải tỏa, tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
10	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	14,45	1.854.000				60	16.074.180	Nhà 4, Ảnh hưởng xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
11	Mái che	m²	3,96	259.000				80	820.512	Giải tỏa
12	Mái che	m²	1,8	259.000				80	372.960	Ảnh hưởng
13	Mái hiên	m²	22,32	720.000				80	12.856.320	
14	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	1	750.000				100	750.000	
15	Mái hiên	m²	42,83	720.000				80	24.670.080	
16	Mái hiên	m²	18,26	720.000				60	7.888.320	Tài sản xây dựng 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			
										kiện bồi thường
17	Hàng rào lưới B40	m ²	3,24	101.000				100	327.240	
18	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	19,83	163.000				80	2.585.832	
19	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	44,79	163.000				60	4.380.462	Tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
20	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	22	142.100				100	3.126.200	
21	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	28	20.100				100	562.800	
22	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	28	13.900				100	389.200	
23	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	12	87.800				100	1.053.600	
CỘNG									1.104.168.746	
Thuờng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.124.168.746	
Viết bằng chữ: Một tỷ, một trăm hai mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi tám ngàn, bảy trăm bốn mươi sáu 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) Nguyễn Tấn Việt; bà Nguyễn Thị Luyện thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai, 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 Trọng)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

