

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: Bà: Trần Thanh Thảo

Mã số định danh/số căn cước: 075179020713; Ngày cấp: 06/09/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp An Viễn, xã Bình An, Long Thành, Đồng Nai.

Số điện thoại:

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: 308 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 308m², 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:

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 36/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.

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			
I	Bồi thường về đất								1.870.410.100	
1	Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 60								1.870.410.100	
-	Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Ranh xã Long Thành - Bình An đến Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre	m ²	254,2	5.800.000	1,23			100	1.813.462.800	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Ranh xã Long Thành - Bình An đến Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre	m ²	53,8	730.000	1,45			100	56.947.300	
II	Nhà, vật kiến trúc								748.336.890	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	37,47	3.925.000				100	147.069.750	nhà 1, giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	0,38	3.925.000				100	1.491.500	nhà 1, ảnh hưởng
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	32,68	3.489.000				100	114.020.520	nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	11,16	3.054.000				100	34.082.640	nhà 3, giải tỏa
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	8,63	3.054.000				100	26.356.020	nhà 3, ảnh hưởng
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	100,28	3.054.000				100	306.255.120	nhà 4



7	Mái che	m ²	27,6	259.000				100	7.148.400	
8	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	4,19	163.000				100	682.970	
9	mái hiên	m ²	40,82	720.000				100	29.390.400	giải tỏa
10	mái hiên	m ²	4,6	720.000				100	3.312.000	ảnh hưởng
11	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	13	581.000				100	7.553.000	
12	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,33	4.493.000				100	1.482.690	02 trụ
13	Giếng nước Ø0,8 - 1m, sâu <10 m	mét	10	283.000				100	2.830.000	
14	Giếng nước Ø0,8 - 1m, sâu >10 m	mét	4	283.000				150	1.698.000	Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên
15	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Ø114 mm trở lên	mét	11	864.000				100	9.504.000	
16	Di dời bồn nước Bồn nhựa Dưới 1.000 lít	cái	1	173.000				100	173.000	
17	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100	1.500.000	
18	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	3	3.600.000				100	10.800.000	
19	Mái hiên	m ²	7,38	720.000				80	4.250.880	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
20	Mái hiên	m ²	53,8	720.000				100	38.736.000	
III Cây trồng									583.000	
1	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	10	58.300				100	583.000	
CỘNG									2.619.329.990	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									2.639.329.990	
<i>Viết bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm ba mươi chín triệu, ba trăm hai mươi chín ngàn, chín trăm chín mươi đồng.</i>										

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 (nếu đủ điều kiện). 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 (nếu đủ điều kiện).

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Trần Thanh Thảo 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