

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): **Trần Thị Nhung (chết) - Trần Sơn Hải (TSXD trên
thửa đất số 234, tờ bản đồ 60)**

Mã số định danh/số căn cước: 091060000785; Ngày cấp: 16/04/2021.

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

Số điện thoại: 0385672016

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 279/2026/ĐT.769 ngày 25/8/2026 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								509.997.696	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	18,48	3.489.000				80	51.581.376	giải tỏa, nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	35,32	3.925.000				80	110.904.800	giải tỏa, nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	24,35	3.925.000				80	76.459.000	ảnh hưởng nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	53,7	3.054.000				80	131.199.840	giải tỏa, nhà 3
5	Mái hiên	m ²	14,94	720.000				80	8.605.440	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
6	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100	1.500.000	
7	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	1	750.000				100	750.000	
8	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	2	3.600.000				100	7.200.000	
9	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	3,7	3.054.000				80	9.039.840	ảnh hưởng, nhà 3
10	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	28,16	3.925.000				80	88.422.400	giải tỏa, nhà 4
11	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	7,75	3.925.000				80	24.335.000	ảnh hưởng, nhà 4
II	Cây trồng								186.000	
1	Chậu có đường kính từ 10 cm đến <20 cm	chậu	4	13.000				100	52.000	
2	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	4	33.500				100	134.000	
CỘNG									510.183.696	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									510.183.696	
Viết bằng chữ: Năm trăm mười triệu, một trăm tám mươi ba ngàn, sáu trăm chín 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) Trần Thị Nhung (chết) - Trần Sơn Hải (TSXD trên thửa đất số 234, tờ bản đồ 60) 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 Yến)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng