

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: Trương Thị Bằng

Mã số định danh/số căn cước: 052151007835; Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp An Viễn xã Bình An, thành phố 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: 688 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 688m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại đô thị (ODT), 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 173/2026/DT.769 ngày 03/7/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 38/VPĐK.LT - TTLT 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 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								1.603.120.000	
1	Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 63								1.603.120.000	
-	Đất ở tại đô thị; 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	144	5.800.000	1,23			100	1.027.296.000	
-	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	544	730.000	1,45			100	575.824.000	
II	Nhà, vật kiến trúc								860.883.022	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	25,6	3.054.000				100	78.182.400	Nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	24	3.054.000				100	73.296.000	Nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	19,35	3.489.000				100	67.512.150	Nhà 3 giải tỏa
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	4,5	3.489.000				100	15.700.500	Nhà 3 ảnh hưởng
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	31,28	3.054.000				100	95.529.120	Nhà 4
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	2,09	3.054.000				100	6.382.860	Nhà vệ sinh
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	2,25	4.363.000				100	9.816.750	Nhà 5 giải tỏa, xây dựng trên đất ONT
8	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	38,07	4.363.000				100	166.099.410	Nhà 5 ảnh hưởng, xây dựng trên đất ONT
9	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	1,36	3.054.000				100	4.153.440	Nhà bếp, giải tỏa
10	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	7,65	3.054.000				100	23.363.100	Nhà bếp, ảnh hưởng
11	Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT),	đồng/m2	9,5	532.000				100	5.054.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	giăng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát									
12	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	36,3	481.000				100	17.460.300	
13	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	11,6	673.000				100	7.806.800	
14	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	8,25	382.000				100	3.151.500	ảnh hưởng
15	mái hiên	m ²	48,73	720.000				100	35.085.600	
16	mái hiên	m ²	150	720.000				100	108.000.000	giải tỏa
17	mái hiên	m ²	30	720.000				100	21.600.000	ảnh hưởng
18	mái hiên	m ²	27,52	720.000				100	19.814.400	
19	mái hiên	m ²	15,91	720.000				100	11.455.200	
20	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	147,55	163.000				100	24.050.650	
21	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	49,2	163.000				100	8.019.600	
22	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	8,5	163.000				100	1.385.500	
23	Nền lát gạch con sâu, gạch Terrazzo	m ²	50	288.000				100	14.400.000	
24	Bồn hoa xây gạch	m ³	4,48	432.000				100	1.935.360	02 bồn hoa
25	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,8	4.493.000				100	3.594.400	02 trụ
26	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000				100	692.000	04 cánh
27	Trụ bê tông chắn ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	5	58.000				100	290.000	05 trụ
28	Di dời hàng rào khung sắt	mét	3,5	26.000				100	91.000	
29	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	40	648.000				100	25.920.000	
30	Giếng khoan thủ công Φ60 mm	mét	20	163.000				100	3.260.000	
31	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	40	13.900				100	556.000	
32	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	12	142.100				100	1.705.200	
33	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	20	87.800				100	1.756.000	
34	Ống nhựa PVC, đường kính 60	m	9,5	43.300				100	411.350	
35	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết	m ³	1,384	1.798.000				100	2.488.432	cổng xây thoát nước

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	cầu: Bề ngang xây tô, xây đá									
36	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	1	864.000				100	864.000	
III	Cây trồng								9.233.668	
1	Hàng rào cây xanh	m	10	17.000				100	170.000	
2	Cây trúc cảnh	khóm (bụi)	1	114.000				100	114.000	
3	Hoa giấy	Cây	27	36.700				100	990.900	
4	Cau	Cây	3	187.000				100	561.000	
5	cây Chuối ngọc nhỏ	m2	10	163.000				100	1.630.000	
6	sung cảnh - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				100	233.000	
7	Xanh cảnh - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				100	233.000	
8	Lộc vừng - 20cm < Đk thân ≤ 30cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	394.000				100	394.000	
9	Osaka); Sò do cam	Cây	1	187.000				100	187.000	
10	Hoa lài	cây	1	79.000				100	79.000	
11	Cây Điệp	cây	1	53.000				100	53.000	
12	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	17	50.000				100	850.000	
13	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1 m đến <1.5 m	Cây	36	20.000				100	720.000	
14	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	2	519.244				100	1.038.488	bảng lảng
15	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	1	592.280				100	592.280	
16	Sĩ cảnh - 30cm < Đk thân ≤ 40cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	728.000				100	728.000	
17	Lồng mực	đồng/cây	1	35.000				100	35.000	
18	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	1	116.400				100	116.400	
19	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	3	58.300				100	174.900	
20	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	3	33.500				100	100.500	
21	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	4	58.300				100	233.200	
CỘNG									2.473.236.690	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
Thường bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									2.493.236.690	
Viết bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu, hai trăm ba mươi sáu ngàn, sáu trăm chín mươi 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 bà Trương Thị Bằng 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

