

Số: 1599/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

Long Thành, ngày 25 tháng 9 năm 2026

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:

Tên tổ chức: Trường Tiểu học Bình An

Mã số tổ chức:

Địa chỉ: ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

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: 404,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 404,2 m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: DGD.

2.1. Về nguồn gốc đất, nhà, công trình, vật kiến trúc:

Căn cứ Giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 263/2026/ĐT.769 ngày 21/8/2026 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 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 02/10/2025 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:

S T T	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								0	
1	Đất công do Trường Tiểu học Bình An quản lý	m ²	404,2	0	0			0	0	Đất công giá trị bồi thường = 0
II	Nhà, vật kiến trúc								105.897.160	
1	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/ m ²	48	673.000				100	32.304.000	
2	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,54	4.493.000				100	2.426.220	02 trụ
3	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	2,8	4.493.000				100	12.580.400	16 trụ

4	Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT), giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m ²	1,2	532.000				100	638.400	Bờ kè đá chẻ
5	Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy	m ³	11,56	576.000				100	6.658.560	02 hầm tự hoại
6	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100	346.000	
7	Di dời hàng rào khung sắt	mét	12	26.000				100	312.000	
8	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	52,4	163.000				100	8.541.200	
9	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	35	673.000				100	23.555.000	Giải tỏa
10	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	4,25	673.000				100	2.860.250	Ảnh hưởng
11	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	2,21	4.493.000				100	9.929.530	07 trụ
III	Cây trồng								6.376.033	
1	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42cm	đồng/cây	2	959.377				100	1.918.754	Dầu
2	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	đồng/cây	4	904.456				100	3.617.824	Xà cừ



Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42cm	đồng/cây	1	839.455				100	839.455	Xả cừ
CỘNG								112.273.193	
Thường bàn giao mặt bằng trước thời hạn								-	
TỔNG CỘNG								112.273.193	

Viết bằng chữ: Một trăm lẻ sáu triệu, năm trăm hai mươi bảy ngàn, năm trăm chín mươi ba 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 Trường Tiểu học Bình An thuộc 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 phường Long Thành;
- BGĐ TTPTQĐ CNLT;
- Tổ bồi thường (đ/c Nhật; đ/c Sơn);
- Nhóm nghiệp vụ (đ/c Triều);
- Lưu VT (đ/c Anh).

-YH/

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CHI NHÁNH
LONG THÀNH

Mai Ngọc Thắng