

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 832/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Long Thành, ngày 26 tháng 6 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:

Họ và tên: Ông (Bà): Hồ Thị Toan

Mã số định danh/số căn cước: 044173008514; Ngày cấp: 09/08/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 7, ấp An Viễn, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0374448205

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: 85,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 85,8m², 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:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 140/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách được xác định vị trí số 38/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai 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 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	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									167.370.600	
1	Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 63									167.370.600	
-	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	73,2	730.000	1,45			100		77.482.200	
-	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	12,6	5.800.000	1,23			100		89.888.400	
II	Nhà, vật kiến trúc									271.022.550	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	12,6	3.054.000				100		38.480.400	nhà 1-giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	31,015	3.054.000					100	94.719.810	nhà 1-giải tỏa
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	4,65	3.054.000				100		14.201.100	nhà 1-ảnh hưởng
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	1,615	3.054.000					100	4.932.210	nhà 2-giải tỏa (tài sản xây dựng trên thửa 60, tờ 63)
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	15,385	3.054.000					100	46.985.790	nhà 2-ảnh hưởng (tài sản xây dựng trên thửa 60, tờ 63)
6	Mái hiên	m ²	27,93	720.000					100	20.109.600	
7	Mái hiên	m ²	15,61	720.000					100	11.239.200	giải tỏa-tài sản xây dựng trên thửa 60, tờ 63
8	Mái hiên	m ²	0,95	720.000					100	684.000	ảnh hưởng-tài sản xây dựng trên

about:blank

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	trở lên										
5	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao < 1m	Cây	10	7.000				100		70.000	
6	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	1	444.210				100		444.210	Bảng
CỘNG										439.940.360	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										455.940.360	

Viết bằng chữ: Bốn trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi ngàn, ba trăm sáu 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 ông (bà) Hồ Thị Toan 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 Anh);
- Lưu VT (đ/c Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng