

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 338 /PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Long Thành, ngày 10 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): Huỳnh Minh Tuấn

Mã số định danh/số căn cước: 082083005847; Ngày cấp: 12/08/2022.

Địa chỉ thường trú: 74 Dân Tộc, khu phố 3, phường Tân Sơn Nhì, thành phố
Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0984440879

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: 130,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 130,8m²,
người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 143/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 của
UBND xã Bình An

Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 59), diện tích 413,2 m²,
mục đích sử dụng đất: ONT (80,0 m²) + CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường
tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài
sản khác gắn liền với đất số CS 960303 ngày 30/07/2019 cho ông Huỳnh Minh
Tuấn.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi
trường tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh khu vực Nhơn Trạch thực hiện ngày 22/12/2025
thì diện tích nằm trong ranh dự án là 130,8 m², diện tích còn lại là 282,4 m².

Hiện ông Huỳnh Minh Tuấn sử dụng ổn định, không tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách được xác định vị trí số 35/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/02/2026
của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Long Thành

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

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với
đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Long Thành lập ngày
07/5/2026, tại thời điểm kiểm đếm: trên phần diện tích đất thu hồi có vật kiến trúc,
tài sản khác.

Vật kiến trúc, tài sản khác tạo lập năm 2018; không tranh chấp.

Đến thời điểm hiện nay không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm
hành chính.

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;

3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ và đền bù

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									138.451.800	
1	Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 59									138.451.800	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m ²	130,8	730.000	1,45			100		138.451.800	
II	Nhà, vật kiến trúc									4.037.472	
1	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	7	58.000					100	406.000	
2	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	20,54	221.000					80	3.631.472	
CỘNG										142.489.272	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										154.489.272	

Viết bằng chữ: Một trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín ngàn, hai trăm bảy mươi hai 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) Huỳnh Minh Tuấn 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 Chương);
- Lưu VT (đ/c Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

