

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 830/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 Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thông Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

- **Họ và tên: Ông (Bà): Lê Văn Quốc**

Mã số định danh/số căn cước: 044071002922 ; Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 8, ấp An Bình, xã Bình An, Tp. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0792360563

- **Cùng vợ là bà : Trần Thị Vân**

Mã số định danh/số căn cước: 052177002592 Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp An Bình, Bình An, Long Thành, TP.Đồng Nai

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: 164,9 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 164,9m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: 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 132/2026/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 34/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/02/2026 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									174.546.650	
1	Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 58									174.546.650	
-	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	m²	164,9	730.000	1,45			100		174.546.650	
II	Nhà, vật kiến trúc									567.537.989	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	9,925	3.925.000					100	38.955.625	Nhà 1, Giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	15,075	3.925.000					100	59.169.375	Nhà 1, Ảnh hưởng
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4:	Đồng/m² sàn	58	3.054.000					100	177.132.000	Nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	79,738	3.489.000					80	222.564.706	Nhà 3, Giải tỏa
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	16,686	3.489.000					80	46.573.963	Nhà 3, Ảnh hưởng
6	Mái hiên	m²	14,7	720.000					100	10.584.000	
7	Mái hiên	m²	10,5	720.000					80	6.048.000	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
8	Nền ciment dày 5 cm	m²	2,5	80.000					80	160.000	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	15,05	163.000					80	1.962.520	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
10	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
11	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	7	87.800					100	614.600	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số					Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT			
12	Ống nhựa PVC, đường kính 60	m	4	43.300						100	173.200	
III	Cây trồng										2.559.962	
1	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	2	116.400						100	232.800	
2	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	26	58.300						100	1.515.800	
3	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	1	168.400						100	168.400	
4	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	2	84.200						100	168.400	
5	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 21 - 24cm	(đồng/cây)	1	474.562						100	474.562	Trâm
CỘNG											744.644.601	
THƯỜNG DI DỜI											20.000.000	
TỔNG CỘNG											764.644.601	

Viết bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm lẻ một 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) Lê Văn Quốc; bà Trần Thị Vân 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