

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 795 /PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HOÀ 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 Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

- **Họ và tên:** Ông (Bà): **Liều A Lộc**

Mã số định danh/số căn cước: 075088019731; Ngày cấp: 26/09/2022.

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

Số điện thoại: 0938990178

- **Là người đại diện cho bà : Liều Nhì Múi**

Mã số định danh/số căn cước: 075178005805 Ngày cấp: 10/06/2024.

Địa chỉ thường trú: ấp 1, xã Xuân Đường, thành phố 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: 201,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 201,4m², 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 147/2026/ĐT.769 ngày 28/5/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 35/VPĐK.LT - TTLT ngày 26/02/2026 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 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									213.181.900	
1	Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 59									213.181.900	
-	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	201,4	730.000	1,45				100	213.181.900	
II	Nhà, vật kiến trúc									178.871.675	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	36,96	3.054.000					100	112.875.840	
2	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m ²	8,8	221.000					100	1.944.800	
3	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	3,85	673.000					100	2.591.050	
4	Di dời hàng rào khung sắt	mét	5,6	26.000					100	145.600	hàng rào tôn
5	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt gạch xây tô, xây đá	m ³	0,64	1.798.000					100	1.150.720	02 trụ
6	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,405	4.493.000					100	1.819.665	01 trụ
7	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000					100	173.000	
8	Di dời bồn nước Bồn nhựa Dưới 1.000 lít	cái	1	173.000					100	173.000	
9	Mái che, mái hiên	m ²	10,08	720.000					100	7.257.600	
10	Mái che, mái hiên	m ²	49,14	720.000					100	35.380.800	
11	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
12	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	87,52	163.000					100	14.265.760	
13	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt gạch xây tô, xây đá	m ³	0,08	1.798.000					100	143.840	
										1.784.902	
III	Cây trồng										
1	Lồng mức	đồng/cây	1	35.000					100	35.000	
2	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo	(đồng/cây)	1	904.456					100	904.456	Lộc vùng

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	Phụ lục VI kèm theo đường kính > 42cm										
3	Nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính > 24 - 27 cm	(đồng/cây)	1	845.446				100		845.446	Giáng hương
CỘNG										393.838.477	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										409.838.477	

Viết bằng chữ: Bốn trăm lẻ chín triệu, tám trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm bảy mươi bảy 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) Liêu A Lộc ; bà Liêu Nhi Múi 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 Hưng);
- Lưu VT (đ/c Trọng)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

