

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 794 /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 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): Sầm Thắng - Trương Thị Ngọc Anh

Mã số định danh/số căn cước: 031066008182; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: tổ 7, ấp An Bình, xã Bình An, Tp. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0932163673

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: 204 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 204m², 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 khác gắn liền với đất thu hồi số 142/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 34/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



bản 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:

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		
										215.934.000	
I	Bồi thường về đất									215.934.000	
1	Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 58										
-	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	204	730.000	1,45				100	215.934.000	
										90.193.590	
II	Nhà, vật kiến trúc										
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	9,46	3.925.000					100	37.130.500	Giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	3,87	3.925.000					100	15.189.750	Ảnh hưởng
3	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/m2	24,25	532.000					100	12.901.000	
4	Hàng rào lưới B40	m ²	22,8	101.000					100	2.302.800	
5	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	17,1	382.000					100	6.532.200	
6	Nền lát gạch tàu	m ²	40,95	156.000					100	6.388.200	
7	Bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
8	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	14,78	163.000					100	2.409.140	
9	Giếng khoan thủ công Φ60 mm	mét	30	163.000					100	4.890.000	
10	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
										5.334.901	
III	Cây trồng										
1	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính > 80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	168.400					100	336.800	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	8	58.300					100	466.400	
3	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	1	1.048.952					100	1.048.952	10 năm
4	Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	2.013.269					100	2.013.269	20 năm
5	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 7 - 9	Cây	2	734.740					100	1.469.480	10 năm
										311.462.491	
	CỘNG									16.000.000	
	THƯỜNG DI DỜI									327.462.491	
	TỔNG CỘNG										

Viết bằng chữ: Ba trăm hai mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi hai ngàn, bốn trăm chín mươi mốt 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) Sầm Thắng - Trương Thị Ngọc Anh 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

