

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 376 /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): Nguyễn Đức Quốc

Mã số định danh/số căn cước: 075073009547; Ngày cấp: 31/05/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp Xây Dựng, xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0933819465

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: 552,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 552,2m², 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 76/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 109 tờ bản đồ 29 (nay là tờ bản đồ 59) xã Bình An, diện tích 1.182,0 m², mục đích sử dụng đất CLN đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 015771 ngày 09/03/2021 cho ông Hỷ Cún Sùi. Đến ngày 27/3/2021, ông Hỷ Cún Sùi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Quốc đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi Nhánh Long Thành chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận. Đến ngày 23/4/2024, ông Nguyễn Đức Quốc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Tín và bà Phan Thị Quỳnh Hoa đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi Nhánh Long Thành chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận. Đến ngày 30/9/2024, ông Nguyễn Đức Tín và bà Phan Thị Quỳnh Hoa chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Quốc đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi Nhánh Long Thành chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận.

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 552,2 m², diện tích còn lại là 629,8 m²

Hiện ông Nguyễn Đức Quốc sử dụng ổn định, không có 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 09/5/2026, tại thời điểm kiểm đếm, phần diện tích thu hồi là đất trồng, không có cây trồng, không có nhà ở, công trình và vật kiến trúc; không tranh chấp.

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):

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									584.503.700	
1	Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 59									584.503.700	
-	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	552,2	730.000	1,45			100		584.503.700	
CỘNG										584.503.700	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										604.503.700	

Viết bằng chữ: Sáu trăm lẻ bốn triệu, năm trăm lẻ ba ngàn, bảy trăm 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) Nguyễn Đức Quốc 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 Triều);
- Lưu VT (đ/c Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

