

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 781 /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 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 Hữu Bường

Mã số định danh/số căn cước: 072088013254; Ngày cấp: 12/09/2022.

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

Số điện thoại: 0909015359

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: 136,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 136,1m², 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 38/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 66/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An (Đính kèm giấy xác nhận).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 37/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 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									44.708.850	
1	Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 61									44.708.850	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	136,1	730.000	0,45				100	44.708.850	
II	Nhà, vật kiến trúc									329.100.196	
1	Hàng rào lưới B40	m²	15,32	101.000					100	1.547.320	
2	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	2,51	221.000					80	443.768	
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	21,45	163.000					80	2.797.080	
4	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bểng bê tông cốt thép	m³	0,92	4.493.000					80	3.306.848	
5	Hòn non bộ	m³	0,5	1.440.000					80	576.000	
6	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét	cái	1	2.160.000					100	2.160.000	
7	Nền lát gạch con sấu, gạch Terrazzo	m²	54,5	288.000					80	12.556.800	
8	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	6,6	673.000					80	3.553.440	
9	Bể nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp đáy, xây nổi	m³	0,25	553.000					80	110.600	giải tỏa
10	Bể nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp đáy, xây nổi	m³	1,89	553.000					80	836.136	ảnh hưởng
11	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	17,68	3.054.000					80	43.195.776	nhà 1
12	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	30,87	4.975.000					80	122.862.600	nhà 2, tầng 1
13	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	30,87	4.975.000					80	122.862.600	nhà 2, tầng 2
14	Mái che	m²	5,36	720.000					80	3.087.360	
15	Di dời hàng rào khung sắt	mét	17,4	26.000					100	452.400	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
16	Di dời bồn nước Bồn nhựa Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	1	346.000					100	346.000	
17	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	15	87.800					100	1.317.000	
18	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	15	13.900					100	208.500	
19	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000					100	692.000	
20	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
21	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,72	4.493.000					80	2.587.968	4 trụ
III Cây trồng										1.918.315	
1	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	1.918.315					100	1.918.315	
CỘNG										375.727.361	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										383.727.361	

Viết bằng chữ: Ba trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi bảy ngàn, ba trăm sáu mươi 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) Nguyễn Hữu Bường 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 Yên)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
CHI NHÁNH
LONG THÀNH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUẢN LÝ ĐẤT VÀ TÀI SẢN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Mai Ngọc Thắng

