

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 831 /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 Kỳ

Mã số định danh/số căn cước: 044071008787; Ngày cấp: 12/08/2021.

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

Số điện thoại: 0388468509

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: 134,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 134,8m², 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 43/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 71/2026/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:

3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

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									44.281.800	
1	Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 61									44.281.800	
-	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	134,8	730.000	0,45			100		44.281.800	
II	Nhà, vật kiến trúc									87.349.200	
1	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	58	481.000					100	27.898.000	
2	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	5,4	221.000					100	1.193.400	
3	Nền lát gạch tàu	m²	38,95	156.000					100	6.076.200	
4	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	0,96	4.493.000					100	4.313.280	2 trụ
5	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	
6	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	4,5	163.000					100	733.500	
7	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông xây tô, xây đá	m³	1,84	1.798.000					100	3.308.320	
8	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	18,05	163.000					80	2.353.720	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
9	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
10	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	1,15	3.925.000					100	4.513.750	giải tỏa

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
11	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	8,05	3.925.000					100	31.596.250	ảnh hưởng
12	Di dời công sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
13	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	14	13.900					100	194.600	
14	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	3,1	87.800					100	272.180	
III	Cây trồng									3.485.979	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	1	168.400				100		168.400	
2	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	1	58.300				100		58.300	
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	8	84.200				100		673.600	
4	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	2	116.400				100		232.800	
5	Lộc vùng - 10cm < Đk thân ≤ 20cm, đường kính tán > 1.5m, chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000				100		377.000	
6	Nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính > 15 -18 cm	(đồng/cây)	1	693.197				100		693.197	Giáng Hương
7	Cau	Cây	3	187.000				100		561.000	
8	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	2	50.000				100		100.000	
9	họ cây mai Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	1	36.700				100		36.700	
10	Cây xoài Năm 3	Cây	1	584.982				100		584.982	
CỘNG										135.116.979	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										143.116.979	

Viết bằng chữ: Một trăm bốn mươi ba triệu, một trăm mười sáu ngàn, chín trăm bảy mươi chín 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 Kỳ 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 Yến)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng