

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 825 /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 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: Bà: Nguyễn Thị Cúc

Mã số định danh/số căn cước: 044166008173; Ngày cấp: 12/08/2021.

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

Số điện thoại: 0902864527

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: 79,3 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 79,3m², 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 39/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 59/2026/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-TTTLT 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											
1	Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 61										26.050.050	
-	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	79,3	730.000	0,45			100		26.050.050		
II	Nhà, vật kiến trúc										301.400.630	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	50,5	3.489.000				100		176.194.500	nhà 1	
2	Mái hiên	m²	9,28	720.000				100		6.681.600		
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	13	3.054.000				100		39.702.000	nhà 2	
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	2,32	3.054.000				100		7.085.280	giải tỏa, nhà 3	
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	5,08	3.054.000				100		15.514.320	ảnh hưởng, nhà 3	
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	7,83	3.054.000				100		23.912.820	nhà 4, ảnh hưởng	
7	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000		
8	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000		
9	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	20	13.900				100		278.000		
10	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	4,2	3.925.000				100		16.485.000	giải tỏa, nhà 5	
11	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	1,31	3.925.000				100		5.141.750	ảnh hưởng, nhà 5	
12	Di dời bồn nước Bồn nhựa Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	1	346.000				100		346.000		
13	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét	cái	1	2.160.000				100		2.160.000		
14	Mái hiên	m²	4,86	720.000				80		2.799.360	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
III	Cây trồng									1.049.000	
1	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	2	116.400					100	232.800	
2	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	14	58.300					100	816.200	
CỘNG										328.499.680	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										336.499.680	

Viết bằng chữ: Ba trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm tám mươi 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 bà Nguyễn Thị Cúc 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



Mai Ngọc Thắng