TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI **CHI NHÁNH LONG THÀNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 782 /PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT	*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 Thị Huệ Mai

Mã số định danh/số căn cước: 075168007487; Ngày cấp: 09/08/2021.

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

Số điện thoại: 0978288286 - 0937515359

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: 214 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 214m², 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 34/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 54/2026/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 33/VPĐK.LT-TTLT ngày 25/02/2026 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 đinh 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**									**70.299.000**	
1	**Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 57**									**70.299.000**	
-	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 Viễng	m²	214	730.000	0,45			100		70.299.000	
II	**Nhà, vật kiến trúc**									**484.572.082**	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	4,32	3.925.000					100	16.956.000	giải tỏa, nhà 2
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	19,78	3.925.000					100	77.636.500	ảnh hưởng, nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	2,48	3.925.000					100	9.734.000	giải tỏa, nhà 3
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	23	3.925.000					100	90.275.000	ảnh hưởng, nhà 3
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	15,99	3.925.000					100	62.760.750	giải tỏa, nhà 1
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	22,05	3.925.000					100	86.546.250	ảnh hưởng , nhà 1
7	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	24	648.000					80	12.441.600	
8	Giếng nước Φ0,8 - 1m, sâu <10 m	mét	4,1	283.000					80	928.240	Giếng sâu từ 10m trở lên thì mét thứ 10 trở đi được tính thêm 50% mức giá trên
9	Mái hiên	m²	63	720.000					80	36.288.000	nhà 1
10	Mái hiên	m²	53,5	720.000					80	30.816.000	nhà 2
11	Mái hiên	m²	66	720.000					80	38.016.000	259.000 - 720.000
12	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000					100	173.000	nhà 1

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
13	Di dời hàng rào khung sắt	mét	14,1	26.000					100	366.600	
14	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	2	1.500.000					100	3.000.000	
15	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	2	3.600.000					100	7.200.000	
16	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đông/m2	12	581.000					80	5.577.600	
17	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông cốt thép	m^3	0,09	4.493.000					80	323.496	nhà 1
18	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	15	13.900					100	208.500	nhà 1
19	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	9	173.000					100	1.557.000	nhà 2+3
20	Di dời hàng rào khung sắt	mét	15	26.000					100	390.000	
21	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m^2	8,71	163.000					80	1.135.784	
22	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	15	13.900					100	208.500	
23	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m^2	20,79	163.000					60	2.033.262	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
III	**Cây trồng**									**2.757.300**	
1	Lộc vừng - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000				100		377.000	
2	Lộc vừng - 30cm < Đk thân ≤ 40cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	728.000				100		728.000	
3	Lộc vừng - 40cm < Đk thân ≤ 50cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	1.011.000				100		1.011.000	
4	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	11	58.300					100	641.300	
CỘNG										**557.628.382**	
THƯỞNG DI DỜI										**8.000.000**	
TỔNG CỘNG										**565.628.382**	

Viết bằng chữ: *Năm trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn, ba trăm tám mươi hai 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 Thị Huệ Mai 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

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

Mai Ngọc Thắng