

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 339 /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 Văn Mậu

Mã số định danh/số căn cước: 072059006339; Ngày cấp: 25/06/2023.

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

Số điện thoại: 0985307243

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: 145,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 145,1m²,
người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số
106/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 35/VPĐK.LT-TTLT ngày
26/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành.

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

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									153.588.350	
1	Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 59									153.588.350	
-	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	m²	145,1	730.000	1,45			100		153.588.350	
II	Nhà, vật kiến trúc									71.122.528	
1	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề bê tông cốt thép	m³	1,95	4.493.000				80		7.009.080	2 trụ
2	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề bê tông cốt thép	m³	1,25	4.493.000				80		4.493.000	2 trụ
3	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	48,72	481.000				80		18.747.456	
4	Hòn non bộ	m³	5,93	1.440.000				80		6.831.360	giải tỏa
5	Bể nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp đáy, xây nổi	m³	4,8	553.000				80		2.123.520	ảnh hưởng
6	Nền lát gạch con sâu, gạch Terrazzo	m²	130	288.000				80		29.952.000	
7	Bể nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp đáy, xây nổi	m³	2,88	553.000				80		1.274.112	giải tỏa
8	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000				100		692.000	
III	Cây trồng									10.287.314	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	5	168.400				100		842.000	
2	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	25	116.400				100		2.910.000	
3	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 -5	Cây	1	2.259.982				100		2.259.982	
4	Cây xoài Năm thu hoạch 11 - 15	Cây	1	2.491.232				100		2.491.232	
5	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	1.784.100				100		1.784.100	
CỘNG										234.998.192	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										250.998.192	

Viết bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu, chín trăm chín mươi tám ngàn, một trăm chín mươi hai đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Văn Mậu 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 Chương);
- Lưu VT (đ/c Yến).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

