

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 785 /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): Phạm Thanh Sơn - Đỗ Thị Phụng

Mã số định danh/số căn cước: 075062000782; Ngày cấp: 08/10/2025.

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

Số điện thoại: 0938001062

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: 304,4 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 304,4m², 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 29/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 65/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 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 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									99.995.400	
1	Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 57									99.995.400	
-	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	304,4	730.000	0,45			100		99.995.400	
II	Nhà, vật kiến trúc									874.273.676	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	25,87	3.489.000				100		90.260.430	giải tỏa, nhà 3
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	36,04	3.489.000				100		125.743.560	ảnh hưởng, nhà 3
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	105,43	3.489.000				100		367.845.270	giải tỏa, nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	43,4	3.489.000				100		151.422.600	giải tỏa, nhà 1
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	12,3	3.489.000				40		17.165.880	gác để ở, nhà 2
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	2,45	3.489.000				100		8.548.050	giải tỏa, nhà vệ sinh
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	4,17	3.489.000				100		14.549.130	ảnh hưởng, nhà vệ sinh
8	Mái hiên	m²	111,91	720.000				100		80.575.200	
9	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
10	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	5	750.000				100		3.750.000	
11	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000	
12	Đồng hồ nước phụ	đồng/cái	1	1.150.000				100		1.150.000	
13	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét	cái	1	2.160.000				100		2.160.000	
14	Di dời bồn nước Bồn nhựa Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	1	346.000				100		346.000	
15	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	15,34	163.000				100		2.500.420	
16	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	10	20.100				100		201.000	
17	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	50	13.900				100		695.000	
18	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	17,34	163.000				80		2.261.136	tài sản xây dựng trên đất không

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
											đủ điều kiện bồi thường
III	Cây trồng									1.112.048	
1	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	4	84.200					100	336.800	
2	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	(đồng/cây)	1	775.248				100		775.248	
CỘNG										975.381.124	
THƯỞNG DI DỜI										4.000.000	
TỔNG CỘNG										979.381.124	

Viết bằng chữ: Chín trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm tám mươi một ngàn, một trăm hai mươi bốn 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) Phạm Thanh Sơn - Đỗ Thị Phượng 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