

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 815/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 Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Phạm Thị Phần

Mã số định danh/số căn cước: 075176007832; Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: phường Dầu Giây, Tp. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0903401611 (sinh)

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: 152,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 152,6m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (BHK).

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 131/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 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 34/VPĐK.LT - TTLT ngày 26/02/2026 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.

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									161.527.100	
1	Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 58									161.527.100	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	152,6	730.000	1,45			100		161.527.100	
II	Nhà, vật kiến trúc									347.467.590	
1	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	136,85	1.854.000				80		202.975.920	Nhà 1, Giải tỏa
2	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	7,45	1.854.000				60		8.287.380	Nhà 1, Tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
3	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	6,75	1.854.000				80		10.011.600	Nhà 2 Thu hồi
4	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	22,95	1.854.000				80		34.039.440	Nhà 2 Ảnh hưởng
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	9	3.054.000				80		21.988.800	Nhà 3 Giải tỏa
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	15	3.054.000				80		36.648.000	Nhà 3 Ảnh hưởng
7	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
8	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	30	864.000				80		20.736.000	
9	Di dời hàng rào khung sắt	mét	2	26.000				100		52.000	
10	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000				100		950.000	
11	mái hiên	m²	17,85	720.000				60		7.711.200	Tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
12	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	26,25	163.000				60		2.567.250	Tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
CỘNG										508.994.690	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										528.994.690	

Viết bằng chữ: Năm trăm hai mươi tám triệu, chín trăm chín mươi bốn ngàn, sáu trăm chín 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 ông (bà) Phạm Thị Phần thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai, 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 Trọng)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

