

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 767/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Long Thành, ngày 25 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): Trần Ngọc Quang - Lê Thị Lạc

Mã số định danh/số căn cước: 044063017186; Ngày cấp: 30/06/2022.

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

Số điện thoại: 0937115027

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: 90,3 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 90,3m², 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 21/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 95/2026/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 38/VPĐK.LT-TTLT 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									29.663.550	
1	Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 63									29.663.550	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Ranh xã Long Thành - Bình An đến Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre	m²	90,3	730.000	0,45			100		29.663.550	
II	Nhà, vật kiến trúc									260.639.930	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	13,29	3.054.000				100		40.587.660	nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	40,37	3.489.000				100		140.850.930	giải tỏa, nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	3,63	3.489.000				100		12.665.070	ảnh hưởng, nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	4,59	3.489.000				100		16.014.510	nhà vệ sinh, ảnh hưởng
5	Mái hiên	m²	32,05	720.000				100		23.076.000	giải tỏa
6	Mái hiên	m²	18,9	720.000				100		13.608.000	ảnh hưởng
7	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	7,48	581.000				100		4.345.880	
8	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	1,32	673.000				100		888.360	
9	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100		346.000	
10	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	10,3	163.000				80		1.343.120	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
11	Mái hiên	m²	3,15	720.000				80		1.814.400	tài sản xây dựng trên

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
											đất không đủ điều kiện bồi thường
12	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
13	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000	
III	Cây trồng									116.400	
1	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	1	116.400				100		116.400	
CỘNG										290.419.880	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										298.419.880	

Viết bằng chữ: Hai trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm mười chín ngàn, tám 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 ông (bà) Trần Ngọc Quang - Lê Thị Lạc 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