

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 788 /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): Trần Thị Hồng Thủy

Mã số định danh/số căn cước: 075157000748; Ngày cấp: 16/04/2021.

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

Số điện thoại: 0937052299

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: 199,5 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 199,5m², 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 27/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 62/2026/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 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:

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									65.535.750	
1	Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57									28.645.200	
-	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	87,2	730.000	0,45			100		28.645.200	
2	Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 57									36.890.550	
-	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	112,3	730.000	0,45			100		36.890.550	
II	Nhà, vật kiến trúc									432.247.006	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	25,46	3.925.000					100	99.930.500	giải tỏa, thửa 22, nhà 2
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	28,81	3.925.000					100	113.079.250	ảnh hưởng, thửa 22, nhà 2
3	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	63,14	1.854.000					100	117.061.560	thửa 22, nhà 1
4	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	4,5	163.000					100	733.500	thửa 22
5	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000					100	173.000	thửa 22
6	Nền lát gạch con sâu, gạch Terrazzo	m²	3,8	288.000					100	1.094.400	thửa 22
7	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	thửa 22
8	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	thửa 22
9	Mái hiên	m²	15,4	720.000					100	11.088.000	thửa 22
10	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	8,59	163.000					80	1.120.136	thửa 22, tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
11	Mái hiên	m ²	28	720.000					100	20.160.000	giải tỏa, thừa 21
12	Mái hiên	m ²	18	720.000					100	12.960.000	ảnh hưởng, thừa 21
13	Nền lát gạch con sâu, gạch Terrazzo	m ²	40,1	288.000					100	11.548.800	thừa 21
14	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	15	163.000					100	2.445.000	thừa 21
15	Di dời hàng rào khung sắt	mét	9	26.000					100	234.000	thừa 21
16	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	3,92	4.493.000					100	17.612.560	8 trụ, thừa 21
17	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	1,08	673.000					100	726.840	thừa 21
18	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m ²	27,66	581.000					100	16.070.460	thừa 21
19	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000					100	692.000	thừa 21
20	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900					100	417.000	thừa 21
III	Cây trồng									2.603.100	
1	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	1	168.400					100	168.400	thừa 21
2	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	1	116.400					100	116.400	thừa 21
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	14	84.200					100	1.178.800	thừa 21
4	Hoa giấy, đinh lăng, họ cây mai Từ năm thứ 11 đến năm thứ 15	Cây	1	128.500				100		128.500	thừa 21
5	sung cảnh - 40cm < Đk thân ≤ 50cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	1.011.000				100		1.011.000	thừa 21
CỘNG										500.385.856	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										508.385.856	

Viết bằng chữ: Năm trăm lẻ tám triệu, ba trăm tám mươi lăm ngàn, tám trăm năm mươi sáu 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 Thị Hồng Thủy 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