

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 821 /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): Trình Hưng Quý

Mã số định danh/số căn cước: 075096001547; Ngày cấp: 29/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 16, Ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0932706374 - 0784050534

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: 582,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 582,2m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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

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

Căn cứ giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 124/2026/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/VPĐKLT-TTTLT ngày 26/2/2026 và số 35/VPĐKLT-TTTLT ngày 26/2/2026 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									616.258.700	
1	Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 58									394.079.550	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m ²	372,3	730.000	1,45				100	394.079.550	
2	Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 59									222.179.150	
-	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	m ²	209,9	730.000	1,45				100	222.179.150	
II	Nhà, vật kiến trúc									81.662.420	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	5,04	3.489.000					100	17.584.560	GT
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	9,52	3.489.000					100	33.215.280	AH
3	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể gạch xây tô, xây đá	m ³	2,25	1.798.000					100	4.045.500	tài sản khác
4	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bể gạch xây tô, xây đá	m ³	1,46	1.798.000					100	2.625.080	Bậc tam cấp
5	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	28	864.000					100	24.192.000	Phi 140
III	Cây trồng									4.677.231	
1	Lồng mực	đồng/cây	6	35.000					80	168.000	Ranh thửa 158
2	Mai chiếu thủy	Cây	1	187.000					80	149.600	Thửa 158
3	Si cảnh - 20cm < Đk thân ≤ 30cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	394.000					100	394.000	25cm
4	Cây phát tải lớn (thiết mộc lan) cao từ 1 m đến <1.5 m	Cây	1	20.000					100	20.000	cao 1,2m

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
5	Keo lá tràm - đường kính > 10 - 15 cm	(đồng/cây)	9	100.410				80		722.952	13cm. Thừa 158
6	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	6	146.733				80		704.318	17cm. Thừa 158
7	Keo lá tràm - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	4	172.153				80		550.890	27cm. Thừa 158
8	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	6	146.733				80		704.318	20cm. Thừa 158
9	Nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính > 39 - 42 cm	(đồng/cây)	1	1.199.222				80		959.378	Dó bầu 40cm, Thừa 158
10	Nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 9 - 12cm	(đồng/cây)	1	303.775				100		303.775	Sung. Thừa 106
CỘNG										702.598.351	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										722.598.351	

Viết bằng chữ: Bảy trăm hai mươi hai triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, ba trăm năm mươi một 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) Trình Hưng Quý 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 Hiếu);
- Lưu VT (đ/c Duy)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng