

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 798 /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: Vũ Xuân Bách

Mã số định danh/số căn cước: 036072028156; Ngày cấp: 27/12/2021.

Địa chỉ thường trú: phường Long Thành, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0907152198 - 0933170874

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: 89,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 89,1m², 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 35/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 69/2026/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 37/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;

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									29.269.350	
1	Thửa đất số 319, tờ bản đồ số 61									29.269.350	
-	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	m ²	89,1	730.000	0,45			100		29.269.350	
II	Nhà, vật kiến trúc									307.171.960	
1	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	39,9	1.854.000					80	59.179.680	nhà trước
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	49,2	3.925.000					80	154.488.000	nhà 2, giải tỏa
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	24	3.925.000					80	75.360.000	nhà 2, ảnh hưởng
4	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	2	864.000					100	1.728.000	
5	Mái che	m ²	3	259.000					60	466.200	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
6	Nền lát gạch con sêu, gạch Terrazzo	m ²	12	288.000					60	2.073.600	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
7	Di dời hàng rào khung sắt	mét	3	26.000					100	78.000	
8	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	15	87.800					100	1.317.000	
9	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	45	20.100					100	904.500	
10	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	35	142.100					100	4.973.500	
11	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000					100	3.600.000	
12	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	2,7	1.854.000					60	3.003.480	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
CỘNG										336.441.310	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										344.441.310	

Viết bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi một ngàn, ba trăm mười 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 Vũ Xuân Bách 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

