

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1043 /PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Long Thành, ngày 28 tháng 7 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): Hoàng Văn Quý

Mã số định danh/số căn cước: 044072003453; Ngày cấp: 29/04/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp An Viêng, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0776540775

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: 294,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 294,2m², 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 179/2026/ĐT.769 ngày 03/7/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách được xác định vị trí số 34/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai 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 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ- UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố 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 và đền bù										
STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
I	Bồi thường về đất								311.410.700	
1	Thửa đất số 590, tờ bản đồ số 60								311.410.700	
-	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	m ²	294,2	730.000	1,45			100	311.410.700	
II	Nhà, vật kiến trúc								592.527.031	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	45,92	3.489.000				80	128.171.904	nhà 1
2	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	6,4	1.854.000				80	9.492.480	nhà kho
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	20,28	3.489.000				80	56.605.536	nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	11,7	3.489.000				80	32.657.040	ảnh hưởng nhà 3
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	11,7	3.489.000				80	32.657.040	giải tỏa nhà 3
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	5,36	3.054.000				80	13.095.552	nhà vệ sinh ảnh hưởng
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	71,88	3.489.000				32	80.252.582	gác để ở nhà 1, 2, 3
8	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	67,65	1.854.000				100	125.423.100	nhà tạp hóa
9	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	2,52	3.054.000				80	6.156.864	nhà vệ sinh tạp hóa

STT	TÊN TÀI SẢN	DVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
10	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	19,38	1.854.000				16	5.748.883	gác để đồ tập hóa
11	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	4	750.000				100	3.000.000	
12	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100	3.600.000	
13	Đồng hồ nước phụ	đồng/cái	4	1.150.000				100	4.600.000	
14	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	22,95	1.854.000				80	34.039.440	nhà 4
15	Mái hiên	m ²	20,44	720.000				80	11.773.440	
16	Mái hiên	m ²	26,23	720.000				80	15.108.480	ảnh hưởng
17	Mái hiên	m ²	3,01	720.000				80	1.733.760	giải tỏa
18	Mái hiên	m ²	22,68	720.000				80	13.063.680	ảnh hưởng
19	Di dời bồn nước Bồn inox Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	1	518.000				100	518.000	
20	Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét	cái	1	1.440.000				100	1.440.000	
21	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m2	27,5	221.000				80	4.862.000	
22	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	3,1	673.000				80	1.669.040	ảnh hưởng
23	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	0,4	673.000				80	215.360	ảnh hưởng
24	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,1	4.493.000				80	359.440	ảnh hưởng
25	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,284	4.493.000				80	1.020.810	ảnh hưởng
26	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	16	87.800				100	1.404.800	
27	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	20	20.100				100	402.000	
28	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	32	13.900				100	444.800	
29	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	20	142.100				100	2.842.000	
30	Di dời hàng rào khung sắt	mét	6,5	26.000				100	169.000	bảng quảng cáo
III	Cây trồng								698.600	



STT	TÊN TÀI SẢN	DVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
1	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	5	116.400				100	582.000	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	58.300				100	116.600	
CỘNG									904.636.331	
Thuồng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									924.636.331	
Viết bằng chữ: Chín trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi sáu ngàn, ba trăm ba mươi mốt 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) Hoàng Văn 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 Triều);
- Lưu VT (đ/c Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng