

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1585/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Long Thành, ngày 25 tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Hoàng Văn Sửu

Mã số định danh/số căn cước: 044076005700; Ngày cấp: 20/08/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 1, ấp An Viễn.

Số điện thoại:

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, ảnh hưởng: 162,8 m² (Trong đó, thu hồi: 162,8m², ảnh hưởng hành lang: 0 m²).

Loại đất thu hồi, ảnh hưởng: Đất ở tại nông thôn (ONT), Đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 181/2026/DT.769 ngày 03/7/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 36/VPĐK.LT - TTLT ngày 26/02/2026 của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành.

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

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. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. 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:

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								173.070.340	
1	Thửa đất số 591, tờ bản đồ số 60								173.070.340	
-	Đất trồng cây hàng năm khác; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 từ Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đến Cầu An Viễn	m²	162,7	730.000	1,45			100	172.217.950	
-	Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1; Đường tỉnh 769 đoạn từ Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đến Cầu An Viễn (tiếp giáp 01 tuyến đường giao thông quy định tại phụ lục VII và ít nhất 01 tuyến đường giao thông không quy định tại Phụ lục VII kèm theo Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)	m²	0,1	6.930.000	1,23			100	852.390	
II	Nhà, vật kiến trúc								835.600.062	
1	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	0,1	7.107.000				100	710.700	tầng 1
2	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	4,36	7.107.000				80	24.789.216	tầng 1, Giải tỏa
3	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	40,905	7.107.000				100	290.711.835	tầng 1 , ảnh hưởng
4	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	0,1	7.107.000				100	710.700	tầng 2
5	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m² sàn	4,36	7.107.000				80	24.789.216	tầng 2, giải tỏa

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
6	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	40,905	7.107.000				100	290.711.835	tầng 2, ảnh hưởng
7	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	84,94	1.854.000				100	157.478.760	
8	mái hiên	m ²	32,11	720.000				100	23.119.200	
9	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	1,5	4.493.000				100	6.739.500	
10	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m ²	17,6	581.000				100	10.225.600	
11	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000				100	173.000	
12	Di dời hàng rào khung sắt	mét	34	26.000				100	884.000	
13	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	20	142.100				100	2.842.000	
14	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	4	87.800				100	351.200	
15	Ống nhựa PVC, đường kính 60	m	4	43.300				100	173.200	
16	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	12	20.100				100	241.200	
17	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	31	13.900				100	430.900	
18	Di dời bồn nước Bồn inox Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	1	518.000				100	518.000	
III	Cây trồng								1.030.000	
1	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	10	58.300				100	583.000	
2	Chậu có đường kính từ 10 cm đến <20 cm	chậu	2	13.000				100	26.000	
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	5	84.200				100	421.000	
CỘNG									1.009.700.402	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.029.700.402	

Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm ngàn, bốn trăm lẻ hai 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 Hoàng Văn Sửu thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai, 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 Trọng)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng