

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1052 /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 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: Lê Đăng Minh**

Mã số định danh/số căn cước: 045062000858; Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: 625, tổ 1, ấp An Bình, xã Bình An, TP Đồng Nai.

Số điện thoại:

- **Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Niềm**

Mã số định danh/số căn cước: 044164002615 Ngày cấp: 06/12/2024.

Địa chỉ thường trú: Tổ 1, ấp An Bình , xã Bình An, TP Đồng Nai

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: 269 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 269m², 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 191/2026/DT.769 ngày 16/7/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 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 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 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								284.736.500	
1	Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 57								284.736.500	
-	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	269	730.000	1,45			100	284.736.500	
II	Nhà, vật kiến trúc								514.600.046	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	27,75	3.925.000				80	87.135.000	Nhà 2, giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	21,5	3.925.000				80	67.510.000	Nhà 2, ảnh hưởng
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	24,5	3.925.000				100	96.162.500	Nhà 1, giải tỏa
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	23,47	3.925.000				100	92.119.750	Nhà 1, ảnh hưởng
5	mái hiên	m²	67,32	720.000				80	38.776.320	
6	mái hiên	m²	106,61	720.000				80	61.407.360	giải tỏa
7	mái hiên	m²	52,79	720.000				80	30.407.040	ảnh hưởng
8	mái hiên	m²	5,85	720.000				80	3.369.600	
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	64,12	163.000				80	8.361.248	
10	Hàng rào lưới B40	m²	45,9	101.000				100	4.635.900	
11	Tường rào có móng đá chẻ (hoặc móng gạch), cột gạch (hoặc BTCT), giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	37,63	532.000				80	16.015.328	
12	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100	1.500.000	
13	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	2	3.600.000				100	7.200.000	
									349.200	
III	Cây trồng									
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	3	116.400				100	349.200	
CỘNG									799.685.746	
Thường bản giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
TỔNG CỘNG									819.685.746	
Viết bằng chữ: Tám trăm mười chín triệu, sáu trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm bốn 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 Lê Đăng Minh; bà Nguyễn Thị Niềm 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

