

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1573/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
Thông Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai**

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Lê Minh Hải - Trần Thanh Xuân(tài sản xây dựng trên
thửa đất số 237 tờ bản đồ số 60)

Mã số định danh/số căn cước: 075083003340-04407002862; Ngày cấp:
.../.../.....

Địa chỉ thường trú: ấp An Bình, xã Bình An, Tp. Đồng Nai..

Số điện thoại:

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi, tài sản:

Vị trí đất: Xã Bình An.

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
277/2026/ĐT.769 ngày 25/8/2026 của UBND xã Bình An.

2.2. Vị trí thửa đất:

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.

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	Nhà, vật kiến trúc								343.431.472	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	26,52	3.925.000				80	83.272.800	Nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	54,4	3.489.000				80	151.841.280	Nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	9,5	3.489.000				16	5.303.280	gác để đồ, Nhà 2
4	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	22,4	1.854.000				80	33.223.680	
5	mái hiên	m ²	81,13	720.000				80	46.730.880	
6	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	16	864.000				80	11.059.200	
7	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/m ²	3,29	532.000				80	1.400.224	
8	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m ²	5,13	382.000				80	1.567.728	
9	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100	1.500.000	
10	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100	3.600.000	
11	Đồng hồ nước phụ	đồng/cái	3	1.150.000				100	3.450.000	
12	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	24	20.100				100	482.400	
CỘNG									343.431.472	
Thương bản giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									343.431.472	
Viết bằng chữ: Ba trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm ba mươi mốt ngàn, bốn trăm bảy mươi 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 Lê Minh Hải - Trần Thanh Xuân(tài sản xây dựng trên thửa đất số 134 tờ bản đồ số 61) 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

