

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1044 /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): Lê Văn Dũng (đứng giấy CNQSD đất-chết) - Nguyễn
Thị Loan (đứng giấy) - chưa xác định người thừa kế hợp pháp

Mã số định danh/số căn cước: 042159003208; Ngày cấp: 10/05/2021.

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

Số điện thoại: 0937388967

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: 426,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 426,2m²,
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
178/2026/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-TTTLT 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:

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								451.132.700	
1	Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 58								451.132.700	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m²	426,2	730.000	1,45			100	451.132.700	
II	Nhà, vật kiến trúc								517.804.886	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	48,45	3.925.000				100	190.166.250	giải tỏa nhà 2
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	3,06	3.925.000				100	12.010.500	ảnh hưởng nhà 2
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	11,76	3.925.000				40	18.463.200	gác để ở nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	40,04	3.054.000				100	122.282.160	giải tỏa nhà 3
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	3,08	3.054.000				100	9.406.320	ảnh hưởng nhà 3
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	12,32	3.054.000				100	37.625.280	nhà 1
7	Mái hiên	m²	94,73	720.000				100	68.205.600	
8	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	2	1.500.000				100	3.000.000	
9	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100	3.600.000	
10	Mái hiên	m²	6,48	720.000				100	4.665.600	ảnh hưởng
11	Mái che	m²	7,14	259.000				100	1.849.260	
12	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào	đồng/m2	19,4	221.000				100	4.287.400	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	khung lưới B40, trụ các loại có khung									
13	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	8,7	382.000				100	3.323.400	
14	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	153,51	163.000				100	25.022.130	
15	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000				100	950.000	
16	Di dời công sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100	346.000	
17	Di dời hàng rào khung sắt	mét	30	26.000				100	780.000	
18	Hàng rào lưới B40	m²	52,44	101.000				100	5.296.440	
19	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt gạch xây tô, xây đá	m³	0,432	1.798.000				100	776.736	
20	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m³	0,77	4.493.000				100	3.459.610	
21	Trụ bê tông chắn ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	3	58.000				100	174.000	
22	Giếng nước Ø0,8 - 1m, sâu <10 m	mét	6	283.000				100	1.698.000	
23	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900				100	417.000	
III	Cây trồng								13.847.500	
1	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1 m đến <1.5 m	Cây	1	20.000				100	20.000	
2	Mai nhật (Bò cạp vàng, Osaka)	Cây	2	187.000				100	374.000	
3	Cau kiếng	Cây	6	187.000				100	1.122.000	
4	Cây Trầu không	cây	11	8.000				100	88.000	
5	Cây chuối	m2	24	28.000				100	672.000	
6	Chậu có đường kính > 80 cm	chậu	13	168.400				100	2.189.200	
7	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	6	116.400				100	698.400	
8	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	9	84.200				100	757.800	
9	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	37	58.300				100	2.157.100	
10	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây)	Chậu/ túi	1.923	3.000				100	5.769.000	



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	đan bằng tre, chậu nhựa dẻo, túi bầu									
CỘNG									982.785.086	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.002.785.086	
Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm lẻ hai triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn, không trăm tám 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

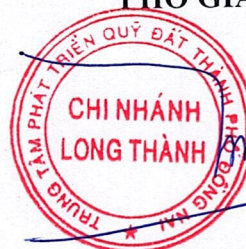
8. Việc bố trí tái định cư, thời gian và kinh phí tạm cư: Không

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Lê Văn Dũng (đứng giấy CNQSD đất-chết) - Nguyễn Thị Loan (đứng giấy) - chưa xác định người thừa kế hợp pháp 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