

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1593/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 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: : Nguyễn Đăng Khoa (tài sản trên đất thửa 243 tờ bản đồ số 60
của bà Nguyễn Thị Kim Nguyệt và ông Nguyễn Tiến Đạt)**

Mã số định danh/số căn cước: 075083026367; Ngày cấp: 08/09/2023.

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

Số điện thoại: 0909324522

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 264/2026/ĐT.769 ngày 21/8/2026 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 thành phố
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 66/2025/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	Nhà, vật kiến trúc								179.486.760	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	33,8	3.054.000				60	61.935.120	Nhà 1
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	20,4	3.925.000				60	48.042.000	Nhà 2 (Giải tỏa)
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	9,1	3.925.000				60	21.430.500	Nhà 2 (Ảnh hưởng)
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	20,4	3.925.000				24	19.216.800	Gác để ở Nhà 2 (Giải tỏa)
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	9,1	3.925.000				24	8.572.200	Gác để ở Nhà 2 (Ảnh hưởng)
6	Mái hiên	m ²	15,8	720.000				60	6.825.600	
7	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	7,2	163.000				60	704.160	
8	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	22,3	581.000				60	7.773.780	
9	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100	3.600.000	
10	Hàng rào lưới B40	m ²	9,6	101.000				100	969.600	
11	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900				100	417.000	
II	Cây trồng								264.900	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	3	58.300				100	174.900	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây) đan bằng tre. chậu nhựa dẻo. túi bầu	Chậu/túi	30	3.000				100	90.000	
CỘNG									179.751.660	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									179.751.660	
<i>Viết bằng chữ: Một trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi mốt ngàn, sáu trăm sáu mươi đồng.</i>										

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 Nguyễn Đăng Khoa (tài sản trên đất thửa 243 tờ bản đồ số 60 của bà Nguyễn Thị Kim Nguyệt và ông Nguyễn Tiến Đạt) 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 Anh)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng