

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1598/PA-TTPTQD.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 DT. 769
huyện thống nhất và Long Thành (đoạn qua xã Bình An)**

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Nguyễn Thanh Sơn - Nguyễn Thị Hoa (tài sản xây dựng trên
thửa đất số 241 tờ 60)

Mã số định danh/số căn cước: 049165002125; Ngày cấp: 21/04/2025.

Địa chỉ thường trú: Ấp An Bình, xã Bình An, thành phố 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
272/2026/ĐT769 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.

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								271.417.954	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	78,75	4.363.000				60	206.151.750	Nhà chính (Giải tỏa)
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	0,48	4.363.000				60	1.256.544	Nhà chính (Ảnh hưởng)
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	13,16	3.054.000				60	24.114.384	Nhà trước
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	29,8	4.363.000				24	31.204.176	Gác để ở Nhà chính
5	Di dời bồn nước Bồn inox Dưới 1.000 lít	cái	1	259.000				100	259.000	
6	Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét	cái	1	1.440.000				100	1.440.000	
7	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	20	13.900				100	278.000	
8	Ống nhựa PVC, đường kính 60	m	17	43.300				100	736.100	
9	Ống nhựa PVC, đường kính 90	m	10	87.800				100	878.000	
10	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100	1.500.000	
11	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100	3.600.000	
CỘNG									271.417.954	
Thương bản giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									271.417.954	
Viết bằng chữ: Hai trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm mười bảy ngàn, chín trăm năm mươi bốn 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 Nguyễn Thanh Sơn - Nguyễn Thị Hoa (tài sản xây dựng trên thửa đất số 241 tờ

60) 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

