

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1055 /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: Nguyễn Thanh Tùng

Mã số định danh/số căn cước: 049057001546; Ngày cấp: 10/05/2021.

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

Số điện thoại: 0902964757

- **Cùng vợ là bà : Hồ Thị Phụng**

Mã số định danh/số căn cước: 075167001351 Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: Xã Bình An, thành phố 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: 272,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 272,8m², 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 199/2026/ĐT.769 ngày 16/7/2026 của UBND xã Bình An.(Đính kèm giấy xác nhận)

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								288.758.800	
1	Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 57								288.758.800	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viên đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m ²	272,8	730.000	1,45			100	288.758.800	
II	Nhà, vật kiến trúc								684.819.820	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	18,5	3.054.000				100	56.499.000	Nhà 1 thu hồi
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	13	3.054.000				100	39.702.000	Nhà 1 ảnh hưởng
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	6,2	3.925.000				100	24.335.000	Nhà 2 thu hồi
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	37,82	3.925.000				100	148.443.500	Nhà 2 ảnh hưởng
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m ² sàn	31,57	3.054.000				100	96.414.780	Nhà 3
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	48,59	3.489.000				100	169.530.510	Nhà 4
7	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	3	1.500.000				100	4.500.000	
8	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	2	3.600.000				100	7.200.000	
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	3	163.000				100	489.000	
10	Mái hiên	m ²	147,52	720.000				100	106.214.400	
11	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,84	4.493.000				100	3.774.120	Trụ BTCT
12	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	1	173.000				100	173.000	
13	Di dời hàng rào khung sắt	mét	10,1	26.000				100	262.600	
14	Hàng rào lưới B40	m ²	14,14	101.000				100	1.428.140	
15	Ống cống bê tông: Ø0,6m	mét	1	259.000				100	259.000	Bể nước
16	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	33,49	673.000				100	22.538.770	
17	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	4,3	581.000				100	2.498.300	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
18	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	7	20.100				100	140.700	
19	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900				100	417.000	
III Cây trồng									5.772.680	
1	Cây khế Năm thu hoạch 11 - 15	Cây	1	3.734.980				100	3.734.980	12 năm
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	14	116.400				100	1.629.600	
3	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	7	58.300				100	408.100	
CỘNG									979.351.300	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									999.351.300	
Viết bằng chữ: Chín trăm chín mươi chín triệu, ba trăm năm mươi một ngàn, ba trăm 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 Nguyễn Thanh Tùng; bà Hồ Thị Phụng 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 Phong);

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng