

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
**CHI NHÁNH LONG THÀNH**  
Số: 1056 /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): Nguyễn Văn Dũng**

Mã số định danh/số căn cước: 075071001170; Ngày cấp: 10/05/2021.

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

Số điện thoại: 0936526887

### 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: 176,2 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 176,2m<sup>2</sup>, người dân đề nghị thu hồi: 0 m<sup>2</sup>).

Loại đất thu hồi: Đất ở tại nông thôn (ONT), 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 196/2026/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 37/VPĐK.LT-TTTLT ngày 28/02/2026 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:

| STT | TÊN TÀI SẢN                                                                                                     | ĐVT                     | Số lượng | Đơn giá<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----------------------|----------------------------|
|     |                                                                                                                 |                         |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 |              |                      |                            |
| I   | Bồi thường về đất                                                                                               |                         |          |                   |       |     |     |              | 203.194.100          |                            |
| 1   | Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 61                                                                                 |                         |          |                   |       |     |     |              | 203.194.100          |                            |
| -   | Đất ở tại nông thôn; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn   | m <sup>2</sup>          | 3,2      | 5.100.000         | 1,23  |     |     | 100          | 20.073.600           |                            |
| -   | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn | m <sup>2</sup>          | 173      | 730.000           | 1,45  |     |     | 100          | 183.120.500          |                            |
| II  | Nhà, vật kiến trúc                                                                                              |                         |          |                   |       |     |     |              | 851.774.358          |                            |
| 1   | Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2                                                                         | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 3,3      | 6.396.000         |       |     |     | 100          | 21.106.800           | Tầng trệt thu hồi          |
| 2   | Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2                                                                         | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 27,84    | 6.396.000         |       |     |     | 100          | 178.064.640          | Tầng trệt ảnh hưởng        |
| 3   | Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2                                                                         | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 3,3      | 6.396.000         |       |     |     | 100          | 21.106.800           | Tầng 1 thu hồi             |
| 4   | Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2                                                                         | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 27,84    | 6.396.000         |       |     |     | 100          | 178.064.640          | Tầng 1 ảnh hưởng           |
| 5   | Đồng hồ nước chính                                                                                              | đồng/cái                | 2        | 3.600.000         |       |     |     | 100          | 7.200.000            |                            |
| 6   | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3                                                                                     | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 68,88    | 3.489.000         |       |     |     | 100          | 240.322.320          | Nhà 1 thu hồi              |
| 7   | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3                                                                                     | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 27,72    | 3.489.000         |       |     |     | 100          | 96.715.080           | Nhà 1 ảnh hưởng            |
| 8   | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3                                                                                     | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 33,04    | 3.489.000         |       |     |     | 20           | 23.055.312           | Gác để đồ thu hồi          |
| 9   | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3                                                                                     | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 27,16    | 3.489.000         |       |     |     | 20           | 18.952.248           | Gác để đồ ảnh hưởng        |
| 10  | Mái hiên                                                                                                        | m <sup>2</sup>          | 17,92    | 720.000           |       |     |     | 80           | 10.321.920           | XD sau 1/7/2014            |
| 11  | Mái hiên                                                                                                        | m <sup>2</sup>          | 6,16     | 720.000           |       |     |     | 80           | 3.548.160            | XD sau 1/7/2014            |
| 12  | Nền lát gạch ceramic                                                                                            | m <sup>2</sup>          | 81,73    | 202.000           |       |     |     | 80           | 13.207.568           | XD sau 1/7/2014            |
| 13  | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm                                    | mét                     | 30       | 648.000           |       |     |     | 80           | 15.552.000           | XD sau 1/7/2014            |
| 14  | Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)                                                                  | cánh                    | 2        | 173.000           |       |     |     | 100          | 346.000              |                            |
| 15  | Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép                                           | m <sup>3</sup>          | 1,216    | 4.493.000         |       |     |     | 80           | 4.370.790            | Trụ BTCT (XD sau 1/7/2014) |

| STT                                                                                                             | TÊN TÀI SẢN                                                    | ĐVT     | Số lượng | Đơn giá<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----------------------|-----------------|
|                                                                                                                 |                                                                |         |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 |              |                      |                 |
| 16                                                                                                              | Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt         | đồng/m2 | 38,34    | 481.000           |       |     |     | 80           | 14.753.232           | XD sau 1/7/2014 |
| 17                                                                                                              | Ống nhựa PVC, đường kính 114                                   | m       | 24       | 142.100           |       |     |     | 100          | 3.410.400            |                 |
| 18                                                                                                              | Ống nhựa PVC, đường kính 27                                    | m       | 12       | 13.900            |       |     |     | 100          | 166.800              |                 |
| 19                                                                                                              | Các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép      | m³      | 0,42     | 4.493.000         |       |     |     | 80           | 1.509.648            | XD sau 1/7/2014 |
| <b>III</b>                                                                                                      | <b>Cây trồng</b>                                               |         |          |                   |       |     |     |              | <b>1.347.200</b>     |                 |
| 1                                                                                                               | Hỗ trợ di dời chậu kiếng - Chậu có đường kính > 80 cm          | chậu    | 6        | 168.400           |       |     |     | 100          | 1.010.400            | Phi 1m          |
| 2                                                                                                               | Hỗ trợ di dời chậu kiếng - Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm | chậu    | 4        | 84.200            |       |     |     | 100          | 336.800              | Phi 50cm        |
| <b>CỘNG</b>                                                                                                     |                                                                |         |          |                   |       |     |     |              | <b>1.056.315.658</b> |                 |
| <b>Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn</b>                                                                  |                                                                |         |          |                   |       |     |     |              | <b>20.000.000</b>    |                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                                |                                                                |         |          |                   |       |     |     |              | <b>1.076.315.658</b> |                 |
| <i>Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm mười năm ngàn, sáu trăm năm mươi tám 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 ông (bà) Nguyễn Văn Dũng 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**