

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1602/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 Xuân Quyết - Lê Thị Hoài

Mã số định danh/số căn cước: 042069003189; Ngày cấp: 10/05/2021.

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

Số điện thoại: 0961468839; 0348266771

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: 401,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 401,8m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

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 259/2026/ĐT.769 ngày 19/8/2026 của UBND xã Bình An

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 37/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - CN 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 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	Bồi thường về đất								993.164.350	
1	Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 61								683.129.700	
-	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	m²	108,9	5.100.000	1,23			100	683.129.700	
2	Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 61								310.034.650	
-	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	m²	292,9	730.000	1,45			100	310.034.650	
II	Nhà, vật kiến trúc								2.128.903.202	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	40,32	3.489.000				100	140.676.480	Nhà 1 (Thửa 247)
2	Nhà bán kiên cố	Đồng/m² sàn	18,9	1.854.000				100	35.040.600	Nhà 2 (Thửa 247)
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	29,4	3.925.000				100	115.395.000	Nhà 3 (Thửa 247)
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m² sàn	124,7	3.489.000				100	435.078.300	Nhà 4 (Thửa 247 và có một phần trên thửa 21)
5	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	5	750.000				100	3.750.000	Thửa 247
6	Đồng hồ nước phụ	đồng/cái	4	1.150.000				100	4.600.000	Thửa 247
7	Mái hiên	m²	109,64	720.000				100	78.940.800	Thửa 247
8	Mái hiên	m²	21,56	720.000				80	12.418.560	Xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
9	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	3	173.000				100	519.000	Thửa 247
10	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông xây tô, xây đá	m³	0,704	1.798.000				100	1.265.792	02 trụ (Thửa 247)
11	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung	đồng/m2	13,2	382.000				100	5.042.400	Thửa 247

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	lưới B40 (có tô, trát)									
12	Nhà từ 03 tầng đến 04 tầng Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	15,6	6.983.000				100	108.934.800	Tầng 1 Nhà chính - Giải tỏa (Thửa 21)
13	Nhà từ 03 tầng đến 04 tầng Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	41,61	6.983.000				100	290.562.630	Tầng 1 Nhà chính - Ảnh hưởng (Thửa 21)
14	Nhà từ 03 tầng đến 04 tầng Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	15,6	6.983.000				100	108.934.800	Tầng 2 Nhà chính - Giải tỏa (Thửa 21)
15	Nhà từ 03 tầng đến 04 tầng Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	41,61	6.983.000				100	290.562.630	Tầng 2 Nhà chính - Ảnh hưởng (Thửa 21)
16	Nhà từ 03 tầng đến 04 tầng Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	15,6	6.983.000				100	108.934.800	Tầng 3 Nhà chính - Giải tỏa (Thửa 21)
17	Nhà từ 03 tầng đến 04 tầng Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	41,61	6.983.000				100	290.562.630	Tầng 3 Nhà chính - Ảnh hưởng (Thửa 21)
18	Nhà tạm	Đồng/m ² sàn	6,9	576.000				100	3.974.400	Thửa 21
19	Mái hiên	m ²	23	720.000				100	16.560.000	Thửa 21
20	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	20,9	163.000				100	3.406.700	Thửa 21
21	Di dời hàng rào khung sắt	mét	3,5	26.000				100	91.000	Thửa 21
22	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	12,44	1.854.000				100	23.063.760	Nhà 2 Giải tỏa (Thửa 21)
23	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	21,3	1.854.000				100	39.490.200	Nhà 2 Ảnh hưởng (Thửa 21)
24	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	6,2	1.854.000				40	4.597.920	Gác để ở Nhà 2
25	Đồng hồ điện phụ	đồng/cái	1	750.000				100	750.000	Thửa 21
26	Đồng hồ nước phụ	đồng/cái	5	1.150.000				100	5.750.000	Thửa 21
III	Cây trồng								1.919.267	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiềng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	18	58.300				100	1.049.400	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiềng (có trồng cây), Chậu có đường kính 20	chậu	7	33.500				100	234.500	



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	cm đến <30 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ									
3	Hỗ trợ di dời chậu kiêng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	3	84.200				100	252.600	
4	Hỗ trợ di dời chậu kiêng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	116.400				100	232.800	
5	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0004	145.000.000				100	58.000	
6	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2	Cây	1	91.967				100	91.967	
CỘNG									3.123.986.819	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									3.143.986.819	
<i>Viết bằng chữ: Ba tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm tám mươi sáu ngàn, tám trăm mười chín 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 Xuân Quyết - Lê Thị Hoài 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