

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
**CHI NHÁNH LONG THÀNH**  
Số: 1587/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: Ông (Bà): Trần Trọng Nghĩa (tài sản xây dựng trên thửa đất số 132, tờ 61)

Mã số định danh/số căn cước: 045073008896; Ngày cấp: 18/09/2024.

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

Số điện thoại: 0909226456

### 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 253/2026/ĐT.769 ngày 17/8/2026 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<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                              |                            |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 |              |                      |                                                               |
| I   | Nhà, vật kiến trúc                                                                           |                            |          |                   |       |     |     |              | 258.786.384          |                                                               |
| 1   | Nhà tạm                                                                                      | Đồng/m <sup>2</sup><br>sân | 65,1     | 576.000           |       |     |     | 80           | 29.998.080           | giải tỏa - nhà<br>lá                                          |
| 2   | Nhà tạm                                                                                      | Đồng/m <sup>2</sup><br>sân | 28       | 576.000           |       |     |     | 80           | 12.902.400           | ảnh hưởng -<br>nhà lá                                         |
| 3   | Mái hiên                                                                                     | m <sup>2</sup>             | 159,19   | 720.000           |       |     |     | 80           | 91.693.440           |                                                               |
| 4   | Tường rào có móng,<br>cột, đà bằng BTCT;<br>tường xây gạch dày<br>20cm có tô trát            | đồng/m2                    | 93       | 673.000           |       |     |     | 80           | 50.071.200           |                                                               |
| 5   | Tường rào có móng,<br>cột, đà bằng BTCT;<br>tường xây gạch dày<br>10cm có tô trát            | đồng/m2                    | 3,6      | 581.000           |       |     |     | 80           | 1.673.280            |                                                               |
| 6   | Nền lát gạch con sêu,<br>gạch Terrazzo                                                       | m <sup>2</sup>             | 80,16    | 288.000           |       |     |     | 80           | 18.468.864           |                                                               |
| 7   | Trụ cổng, bờ kè và các<br>loại tài sản khác có kết<br>cấu: Bằng bê tông cốt<br>thép          | m <sup>3</sup>             | 0,45     | 4.493.000         |       |     |     | 80           | 1.617.480            | 2 trụ                                                         |
| 8   | Di dời cổng sắt (rộng 2-<br>5 mét, cao trên 2 mét)                                           | cánh                       | 4        | 173.000           |       |     |     | 100          | 692.000              |                                                               |
| 9   | Trụ điện bằng ống sắt<br>tráng kẽm D90                                                       | trụ                        | 8        | 864.000           |       |     |     | 100          | 6.912.000            |                                                               |
| 10  | Di dời hàng rào khung<br>sắt                                                                 | mét                        | 18,9     | 26.000            |       |     |     | 100          | 491.400              |                                                               |
| 11  | Đồng hồ nước chính                                                                           | đồng/cái                   | 1        | 3.600.000         |       |     |     | 100          | 3.600.000            |                                                               |
| 12  | Trụ cổng, bờ kè và các<br>loại tài sản khác có kết<br>cấu: Bằng bê tông<br>không có cốt thép | m <sup>3</sup>             | 0,82     | 2.246.000         |       |     |     | 80           | 1.473.376            | bếp                                                           |
| 13  | Tường rào có móng,<br>cột, đà bằng BTCT;<br>tường xây gạch dày<br>10cm có tô trát            | đồng/m2                    | 4        | 581.000           |       |     |     | 80           | 1.859.200            |                                                               |
| 14  | Chuồng heo, chuồng<br>bò, gà, vịt: Chuồng heo,<br>bò lợp lá, bán kiên cố                     | m <sup>2</sup>             | 1,54     | 259.000           |       |     |     | 80           | 319.088              | chuồng chó                                                    |
| 15  | Trụ cổng, bờ kè và các<br>loại tài sản khác có kết<br>cấu: Bằng gạch xây tô,<br>xây đá       | m <sup>3</sup>             | 17,54    | 1.798.000         |       |     |     | 80           | 25.229.536           | giải tỏa (căn<br>cứ biên bản<br>phúc tra<br>ngày<br>10/9/2026 |

| 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 |              |                      |                                                                                  |
|                                                                                                      |                                                                                          |                |          |                   |       |     |     |              |                      | của<br>TTPTQĐ)                                                                   |
| 16                                                                                                   | Trụ cổng, bờ kè và các<br>loại tài sản khác có kết<br>cấu: Bề mặt gạch xây tô,<br>xây đá | m <sup>3</sup> | 6,85     | 1.798.000         |       |     |     | 80           | 9.853.040            | ảnh hưởng<br>(căn cứ biên<br>bản phúc tra<br>ngày<br>10/9/2026<br>của<br>TTPTQĐ) |
| 17                                                                                                   | Đồng hồ điện chính                                                                       | đồng/cái       | 1        | 1.500.000         |       |     |     | 100          | 1.500.000            | căn cứ biên<br>bản phúc tra<br>ngày<br>10/9/2026<br>của<br>TTPTQĐ                |
| 18                                                                                                   | Ống cống bê tông:<br>Φ1,0m                                                               | mét            | 1        | 432.000           |       |     |     | 100          | 432.000              | căn cứ biên<br>bản phúc tra<br>ngày<br>10/9/2026<br>của<br>TTPTQĐ                |
| <b>II</b>                                                                                            | <b>Cây trồng</b>                                                                         |                |          |                   |       |     |     |              | <b>9.411.945</b>     |                                                                                  |
| 1                                                                                                    | Lộc vừng - 50cm < Đk<br>thân ≤ 60cm, đường<br>tính tán > 1.5m, chiều<br>cao > 2.0m       | Cây            | 1        | 1.405.000         |       |     |     | 100          | 1.405.000            |                                                                                  |
| 2                                                                                                    | Lộc vừng - 40cm < Đk<br>thân ≤ 50cm, đường<br>kính tán > 1.5m, chiều<br>cao > 2.0m       | Cây            | 1        | 1.011.000         |       |     |     | 100          | 1.011.000            |                                                                                  |
| 3                                                                                                    | Cây chanh. Năm thu<br>hoạch thứ 1 - 3                                                    | Cây            | 1        | 642.591           |       |     |     | 100          | 642.591              |                                                                                  |
| 4                                                                                                    | Bò cạp vàng                                                                              | Cây            | 1        | 187.000           |       |     |     | 100          | 187.000              |                                                                                  |
| 5                                                                                                    | Si cảnh - 60cm < Đk<br>thân ≤ 80cm, đường<br>kính tán > 1.5m, chiều<br>cao > 2.0m        | Cây            | 1        | 1.954.000         |       |     |     | 100          | 1.954.000            |                                                                                  |
| 6                                                                                                    | Chậu có đường kính ><br>80 cm                                                            | chậu           | 2        | 168.400           |       |     |     | 100          | 336.800              |                                                                                  |
| 7                                                                                                    | Chậu có đường kính 30<br>cm đến <45 cm                                                   | chậu           | 4        | 58.300            |       |     |     | 100          | 233.200              |                                                                                  |
| 8                                                                                                    | Chậu có đường kính 45<br>cm đến <60 cm                                                   | chậu           | 2        | 84.200            |       |     |     | 100          | 168.400              |                                                                                  |
| 9                                                                                                    | Cây xoài Năm thu<br>hoạch thứ 16 trở đi                                                  | Cây            | 1        | 1.918.315         |       |     |     | 100          | 1.918.315            |                                                                                  |
| 10                                                                                                   | Cây vú sữa Năm thu<br>hoạch thứ 11 trở đi                                                | Cây            | 1        | 1.263.560         |       |     |     | 100          | 1.263.560            |                                                                                  |
| 11                                                                                                   | Cây mận (roi) Năm thu<br>hoạch thứ 10 trở đi                                             | Cây            | 1        | 292.079           |       |     |     | 100          | 292.079              |                                                                                  |
| <b>CỘNG</b>                                                                                          |                                                                                          |                |          |                   |       |     |     |              | <b>268.198.329</b>   |                                                                                  |
| <b>Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn</b>                                                       |                                                                                          |                |          |                   |       |     |     |              | <b>0</b>             |                                                                                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                     |                                                                                          |                |          |                   |       |     |     |              | <b>268.198.329</b>   |                                                                                  |
| Viết bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám triệu, một trăm chín mươi tám ngàn, ba trăm hai mươi chín 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 (bà) Trần Trọng Nghĩa (tài sản xây dựng trên thửa đất số 132, tờ 61) 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 Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng