

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1051 /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 Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Trương Thị Tuyên

Mã số định danh/số căn cước: 045149000280; Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 1, 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.

Diện tích đất thu hồi: 424,3 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 424,3m², 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 168/2026/DT.769 ngày 03/7/2026 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 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 (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
I	Bồi thường về đất								449.121.550	
1	Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 61								449.121.550	
-	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 ²	424,3	730.000	1,45			100	449.121.550	
II	Nhà, vật kiến trúc								1.067.532.442	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	15,62	4.363.000				100	68.150.060	Nhà 1 giải tỏa
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sàn	34,79	4.363.000				100	151.788.770	Nhà 1 ảnh hưởng
3	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	23,4	1.854.000				100	43.383.600	Nhà 2
4	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	24,375	3.925.000				100	95.671.875	Nhà 3 giải tỏa
5	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	3,315	3.925.000				100	13.011.375	Nhà 3 ảnh hưởng
6	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	6,6	3.489.000				100	23.027.400	Nhà 4 giải tỏa
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	9,4	3.489.000				100	32.796.600	Nhà 4 ảnh hưởng
8	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	11,44	3.489.000				100	39.914.160	Nhà 5
9	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	25,2	3.489.000				100	87.922.800	Nhà 6
10	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	37,36	3.925.000				100	146.638.000	Nhà 7 giải tỏa
11	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	2	3.925.000				100	7.850.000	Nhà 7 ảnh hưởng
12	Nhà bán kiên cố	Đồng/m ² sàn	21,16	1.854.000				80	31.384.512	Nhà 8
13	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	38,75	3.925.000				100	152.093.750	Nhà 9 giải tỏa
14	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	11,25	3.925.000				100	44.156.250	Nhà 9 ảnh hưởng
15	mái hiên	m ²	14,82	720.000				100	10.670.400	
16	mái hiên	m ²	15,2	720.000				100	10.944.000	
17	mái hiên	m ²	27,06	720.000				100	19.483.200	
18	mái hiên	m ²	7,6	720.000				100	5.472.000	giải tỏa
19	mái hiên	m ²	5,89	720.000				100	4.240.800	ảnh hưởng
20	mái hiên	m ²	57,41	720.000				80	33.068.160	
21	Miếu thờ dọc đường, bản thiên	đồng/cái	1	950.000				100	950.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
22	Nền lát gạch con sâu, gạch Terrazzo	m ²	10,56	288.000				100	3.041.280	
23	Tường rào có móng đá chê, cột gạch, khung bao song sắt	đồng/m2	18,26	481.000				100	8.783.060	
24	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	0,64	4.493.000				100	2.875.520	02 trụ
25	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000				100	346.000	02 cánh
26	Di dời hàng rào khung sắt	mét	3,1	26.000				100	80.600	
27	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	43,09	163.000				100	7.023.670	
28	mái hiên	m ²	2	720.000				100	1.440.000	
29	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1	Đồng/m ² sân	10,5	4.363.000				40	18.324.600	Gác để ở
30	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	2	1.500.000				100	3.000.000	
III	Cây trồng								1.694.280	
1	Cau kiếng	Cây	2	187.000				100	374.000	
2	sung cảnh - 30cm < Đk thân ≤ 40cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	728.000				100	728.000	
3	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	1	592.280				100	592.280	bằng lăng
CỘNG									1.518.348.272	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.538.348.272	
Viết bằng chữ: Một tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi tám ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng.										

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Trương Thị Tuyên thuộc dự án Nâng cấp mở rộng Tuyến đường ĐT.769 huyện Thống Nhất và Long Thành đoạn qua xã Bình An, tỉnh Đồng Nai, 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 Trọng);

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng