

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): Bùi Thị Láng

Mã số định danh/số căn cước: 072158006357; Ngày cấp: 12/06/2022.

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

Số điện thoại: 0985307298

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: 285,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 285,6m²,
người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 102/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 của
UBND xã Bình An

Thửa đất số 93 tờ bản đồ số 59, diện tích 6137,1 m², mục đích sử dụng đất:
ONT (140,0 m²) + CLN được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh
Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản
khác gắn liền với đất số AA 04894583 ngày 27/10/2025 cho bà Bùi Thị Láng.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi
trường tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh khu vực Nhơn Trạch thực hiện ngày 22/12/2025
thì diện tích nằm trong ranh dự án là 285,6 m², diện tích còn lại là 5.851,5 m².

Hiện bà Bùi Thị Láng sử dụng ổn định, không tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách được xác định vị trí số 35/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/02/2026
của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Long Thành

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

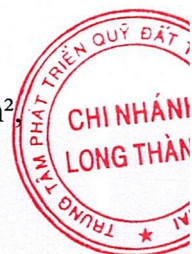
Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với
đất do Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Chi nhánh Long Thành lập ngày
07/5/2026, tại thời điểm kiểm đếm: trên phần diện tích đất thu hồi có công trình xây
dựng, tài sản khác và vật kiến trúc; Không có nhà ở.

Công trình xây dựng, tài sản khác và vật kiến trúc, tạo lập năm 2018.

Đến thời điểm hiện nay không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm
hành chính.

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 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	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									302.307.600	
1	Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 59									302.307.600	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào	m ²	285,6	730.000	1,45				100	302.307.600	
II	Nhà, vật kiến trúc									92.659.844	
1	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	104,37	163.000					80	13.609.848	
2	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	124,23	673.000					80	66.885.432	
3	Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)	đồng/m2	17	382.000					80	5.195.200	
4	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép	m ³	1,185	4.493.000					80	4.259.364	3 trụ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
5	Trụ điện bằng ống sắt trắng kẽm D90	trụ	1	864.000					100	864.000	
6	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
7	Di dời công sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
III	Cây trồng									5.344.034	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính > 80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	168.400					100	336.800	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	16	116.400					100	1.862.400	
3	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	13	58.300					100	757.900	
4	Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây) đan bằng tre. chậu nhựa dẻo. túi bầu	Chậu/ túi	10	3.000					100	30.000	
5	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 1	Cây	2	69.467				100		138.934	
6	Mai nhật (Bò cạp vàng, Osaka)	Cây	1	187.000				100		187.000	
7	Cau kiểng	Cây	3	187.000				100		561.000	
8	Sứ kiểng	Cây	1	187.000				100		187.000	
9	Mai nhật (Bò cạp vàng, Osaka)	Cây	1	187.000				100		187.000	
10	Cây Bông trang	m2	3	193.000				100		579.000	
11	Cây chuối	m2	5	28.000				100		140.000	
12	Lộc vùng - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	377.000				100		377.000	
CỘNG										400.311.478	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										416.311.478	

Viết bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm mười một ngàn, bốn trăm bảy mươi tám 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) Bùi Thị Láng 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 Tuấn);
- Lưu VT (đ/c Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng