

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): Dương Thị Lan Dung

Mã số định danh/số căn cước: 001161012694; Ngày cấp: 10/02/2022.

Địa chỉ thường trú: số 114-116, Mỹ Kim 1, khu phố 46, phường Tân Hưng, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0967890009

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: 671,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 671,6m², 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 80/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 135 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 987,8 m², mục đích sử dụng đất: ONT (400,018) + CLN được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 920299 ngày 02/7/2020 cho bà Dương Thị Lan Dung.

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 249.1 m², diện tích còn lại là 738,7 m².

Thửa đất số 157 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 1.516,4 m², mục đích sử dụng đất: ONT (300,0 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 CV 982214 ngày 24/7/2020 cho ông Nguyễn Cẩm Tú. Đến ngày 5/10/2020 ông Nguyễn Cẩm Tú chuyển nhượng cho bà Dương Thị Lan Dung được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 422,5 m², diện tích còn lại là 1.093,9 m².

Hiện bà Dương Thị Lan Dung sử dụng ổn định, không tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:



Căn cứ Danh sách được xác định vị trí số 34/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, thông 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 05/5/2026, tại thời điểm kiểm đếm: thửa đất số 135, 157, tờ bản đồ số 58 trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác; Không có nhà ở.

Các công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác được tạo lập, xây dựng năm 2020; Không tranh chấp.

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搬迁.

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									710.888.600	
1	Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 58									263.672.350	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ;	m ²	249,1	730.000	1,45			100		263.672.350	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào										
2	Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 58									447.216.250	
-	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	422,5	730.000	1,45				100	447.216.250	
II	Nhà, vật kiến trúc									16.231.240	
1	Hàng rào lưới B40	m ²	42	101.000					100	4.242.000	thửa 157 tờ 58
2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	11	58.000					100	638.000	thửa 157 tờ 58
3	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	9	673.000					80	4.845.600	thửa 157 tờ 58
4	Hàng rào lưới B40	m ²	23,8	101.000					100	2.403.800	thửa 135 tờ 58
5	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	7	58.000					100	406.000	thửa 135 tờ 58
6	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	5,1	673.000					80	2.745.840	thửa 135 tờ 58
7	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000					100	950.000	thửa 135 tờ 58
III	Cây trồng									1.305.400	
1	Cau	Cây	5	187.000					100	935.000	thửa 157 tờ 58
2	Lồng mức	đồng/cây	1	35.000					100	35.000	thửa 157 tờ 58
3	Keo lá tràm - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	1	172.153					100	172.153	thửa 135 tờ 58
4	Keo lá tràm - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	1	163.247					100	163.247	thửa 135 tờ 58
CỘNG										728.425.240	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										748.425.240	

Viết bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn, hai trăm bốn mươi 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) Dương Thị Lan Dung 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