

## 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:** Bà: Hoàng Thị Huệ

Mã số định danh/số căn cước: 038164014948; Ngày cấp: 24/07/2024.

Địa chỉ thường trú: 57/7C hẻm 68 Nguyễn Trung Trực, KP.Đông Tác, P. Dĩ An, TP. HCM.

Số điện thoại: 0932122689

### 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: 380,2 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 380,2m<sup>2</sup>, người dân đề nghị thu hồi: 0 m<sup>2</sup>).

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 162/2026/ĐT.769 ngày 10/6/2026 của UBND xã Bình An (Đính kèm giấy xác nhận).

#### 2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 35/VPĐK.LT-TTLT ngày 26/02/2026 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 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                                                                                          |            |          |                |       |     |     |           |     | 402.441.700       |         |
| 1                                  | Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 59                                                                            |            |          |                |       |     |     |           |     | 402.441.700       |         |
| -                                  | 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 | m²         | 380,2    | 730.000        | 1,45  |     |     | 100       |     | 402.441.700       |         |
| II                                 | Nhà, vật kiến trúc                                                                                         |            |          |                |       |     |     |           |     | 748.000           |         |
| 1                                  | Màng rào dây kẽm gai                                                                                       | mét/sợi    | 100      | 4.000          |       |     |     |           | 100 | 400.000           |         |
| 2                                  | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m                                                            | trụ        | 6        | 58.000         |       |     |     |           | 100 | 348.000           |         |
| III                                | Cây trồng                                                                                                  |            |          |                |       |     |     |           |     | 8.506.861         |         |
| 1                                  | Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên                                                        | Cây        | 16       | 50.000         |       |     |     | 100       |     | 800.000           |         |
| 2                                  | Cây chuối                                                                                                  | m2         | 10       | 28.000         |       |     |     | 100       |     | 280.000           |         |
| 3                                  | Cây khế qua                                                                                                | Ha         | 0,0145   | 300.000.000    |       |     |     | 100       |     | 4.350.000         |         |
| 4                                  | Lồng mứt                                                                                                   | đồng/cây   | 3        | 35.000         |       |     |     | 100       |     | 105.000           |         |
| 5                                  | Cây mít Năm thứ 3                                                                                          | Cây        | 1        | 701.400        |       |     |     | 100       |     | 701.400           |         |
| 6                                  | Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 4 - 6                                                                         | Cây        | 4        | 451.765        |       |     |     | 100       |     | 1.807.060         |         |
| 7                                  | Nhóm I gồm 13 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 3 - 6 (đồng/cây)cm           | (đồng/cây) | 3        | 154.467        |       |     |     | 100       |     | 463.401           | cây Sao |
| CỘNG                               |                                                                                                            |            |          |                |       |     |     |           |     | 411.696.561       |         |
| THƯỜNG DI DỜI                      |                                                                                                            |            |          |                |       |     |     |           |     | 16.000.000        |         |
| TỔNG CỘNG                          |                                                                                                            |            |          |                |       |     |     |           |     | 427.696.561       |         |

**Viết bằng chữ:** Bốn trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm sáu mươi một 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 bà Hoàng Thị Huệ 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 Yên)

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Mai Ngọc Thắng**



