

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): Lê Thị Hồng (đứng giấy CNQSD đất chết) - chưa xác
định người thừa kế hợp pháp**

Mã số định danh/số căn cước: 075156000749; Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 18, ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0908559434

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: 213,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 213,6m²,
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 91/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của
UBND xã Bình An

Thửa đất số 191 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 1.045,2 m²,
mục đích sử dụng đất: ONT (82,0 m²) + 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 DI 734738 ngày 12 tháng 12 năm 2022 cho bà Lê Thị
Hồng.

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 23/12/2025
thì diện tích nằm trong ranh dự án là 213,6 m², diện tích còn lại là 831,6 m².

Hiện bà Lê Thị Hồng (Đứng giấy CNQSDĐ – chết) - Chưa xác định người thừa
kế hợp pháp sử dụng ổn định, không có 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, 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
29/4/2026, tại thời điểm kiểm đếm: 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 2015; 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:

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									226.095.600	
1	Thửa đất số 191, tờ bản đồ số 58									226.095.600	
-	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	213,6	730.000	1,45			100		226.095.600	
II	Nhà, vật kiến trúc									17.506.488	
1	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	65,16	163.000				80		8.496.864	
2	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	4,75	581.000				80		2.207.800	
3	Hàng rào lưới B40	m ²	15,2	101.000				100		1.535.200	
4	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	3	58.000				100		174.000	

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 công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m ³	0,96	4.493.000					80	3.450.624	2 trụ
6	Trụ điện bê tông cao 5-7 mét	trụ	1	1.296.000					100	1.296.000	
7	Di dời công sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	2	173.000					100	346.000	
III	Cây trồng									8.938.890	
1	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	2	116.400					100	232.800	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng (có trồng cây), Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ	chậu	11	84.200					100	926.200	
3	Cây chuối	m2	5	28.000					100	140.000	
4	Cây sori Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	2	541.115					100	1.082.230	
5	Cây me Năm thu hoạch 16 trở đi	Cây	1	2.531.467					100	2.531.467	
6	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	1	1.048.952					100	1.048.952	
7	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2	Cây	1	91.967					100	91.967	
8	Cây Lekima Năm thu hoạch thứ 1 -5	Cây	1	1.316.331					100	1.316.331	
9	Đỉnh lăng Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	4	72.300					100	289.200	
10	Cây Sa Kê Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	1.279.743					100	1.279.743	
CỘNG										252.540.978	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										268.540.978	

Viết bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi ngàn, chín 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) Lê Thị Hồng (đứng giấy CNQSD đất chết) - chưa xác định người thừa kế hợp pháp 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