

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 Văn Thiện

Mã số định danh/số căn cước: 042059003413; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: khu Bàu Cá, xã An Phước, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0995258888

- Cùng vợ là bà : Lê Thị Hồng Vân

Mã số định danh/số căn cước: 042165003583 Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: khu Bàu Cá, xã An Phước, thành phố Đồng Nai

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: 2.373,2 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án 2.373,2m², 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 117/2026/ĐT.769 ngày 21/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 35 tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 59), diện tích 4.884,7 m², mục đích sử dụng đất: ONT(50,0 m²) + CLN (4686,7 m²) + LUK (148,0 m²) 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 CD 038599 ngày 16/08/2016 cho ông Lê Văn Thiện và bà Lê Thị Hồng Vân.

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 2373,2 m², diện tích còn lại là 2511,5 m².

Hiện ông Lê Văn Thiện và bà Lê Thị Hồng Vân 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-TTTLT 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 09/5/2026, tại thời điểm kiểm đếm: trên phần diện tích đất thu hồi có tài sản là cây trồng, không có nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác và vật kiến trúc.

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 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									2.512.032.200	
1	Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 59									2.512.032.200	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viêng đến Cầu Cái Hảo	m²	2.373,2	730.000	1,45			100		2.512.032.200	
II	Cây trồng									14.178.930	
1	Cây vú sữa Năm thứ 2	Cây	2	588.560				100		1.177.120	
2	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	395	15.384				100		6.076.680	
3	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	(đồng/cây)	3	904.456				100		2.713.368	xà cừ
4	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42cm	(đồng/cây)	1	839.455				100		839.455	xà cừ
5	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	3	633.102				100		1.899.306	xà cừ
6	Nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	2	425.284				100		850.568	xà cừ
7	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo	(đồng/cây)	1	389.433				100		389.433	bàng

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 12 - 15cm										
8	sung cảnh - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				100		233.000	
CỘNG										2.526.211.130	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										2.546.211.130	

Viết bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm mười một ngàn, một trăm ba 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) Lê Văn Thiện; bà Lê Thị Hồng Vân 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 Quân);
- Lưu VT (đ/c Lệ)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng