

## 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): Lương Thị Thanh Hương**

Mã số định danh/số căn cước: 075194010168; Ngày cấp: 26/09/2022.

Địa chỉ thường trú: tổ 4, khu 92, khu phố Long Đức 1, phường Tam Phước,  
thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0901493131

### 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: 76,9 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 76,9m<sup>2</sup>,  
người dân đề nghị thu hồi: 0 m<sup>2</sup>).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (BHK).

#### 2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 78/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của  
UBND xã Bình An

Thửa đất số 84 tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ số 59), diện tích 306,4 m<sup>2</sup>,  
mục đích sử dụng đất: ONT (100,0 m<sup>2</sup>) + BHK 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 CT 644049 ngày 15 tháng 11 năm 2019 cho ông  
Nguyễn Tất Danh. Đến ngày 25/01/2021, ông Nguyễn Tất Danh chuyển nhượng cho  
bà Huỳnh Thị Thanh Thúy. Đến ngày 01/04/2021, bà Huỳnh Thị Thanh Thúy  
chuyển nhượng cho bà Lương Thị Thu Hương. Đến ngày 02/07/2024, bà Lương Thị  
Thu Hương tặng cho bà Lương Thị Thanh Hương được Văn phòng Đăng ký Đất đai  
tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành cập nhật biến động tại trang 4 giấy chứng  
nhận.

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 76,9 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 229,5 m<sup>2</sup>.

Hiện bà Lương Thị Thanh Hương sử dụng ổn định, không có 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



04/5/2026, tại thời điểm kiểm đếm: trên phần diện tích đất thu hồi có 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;

#### 3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

| STT | TÊN TÀI SẢN                                                                                                       | ĐVT     | Số lượng | Đơn giá<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) |    | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----|----------------------|---------|
|     |                                                                                                                   |         |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT           | HT |                      |         |
| I   | Bồi thường về đất                                                                                                 |         |          |                   |       |     |     |              |    | 81.398.650           |         |
| 1   | Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 59                                                                                   |         |          |                   |       |     |     |              |    | 81.398.650           |         |
| -   | Đất trồng cây hàng năm;<br>Vị trí 1 - Phạm vi 1 ;<br>Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào | m²      | 76,9     | 730.000           | 1,45  |     |     | 100          |    | 81.398.650           |         |
| II  | Nhà, vật kiến trúc                                                                                                |         |          |                   |       |     |     |              |    | 10.502.096           |         |
| 1   | Hàng rào lưới B40                                                                                                 | m²      | 14,16    | 101.000           |       |     |     | 100          |    | 1.430.160            |         |
| 2   | Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)                                                  | đồng/m2 | 19,24    | 382.000           |       |     |     | 80           |    | 5.879.744            |         |
| 3   | Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bề mặt bê tông cốt thép                                      | m³      | 0,48     | 4.493.000         |       |     |     | 80           |    | 1.725.312            | 5 trụ   |
| 4   | Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)                                                  | đồng/m2 | 4,8      | 382.000           |       |     |     | 80           |    | 1.466.880            |         |

| STT           | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) |    | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú |
|---------------|-------------|-----|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----|----------------------|---------|
|               |             |     |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT           | HT |                      |         |
| CỘNG          |             |     |          |                   |       |     |     |              |    | 91.900.746           |         |
| THƯỜNG DI DỜI |             |     |          |                   |       |     |     |              |    | 8.000.000            |         |
| TỔNG CỘNG     |             |     |          |                   |       |     |     |              |    | 99.900.746           |         |

**Viết bằng chữ:** Chín mươi chín triệu, chín trăm ngàn, bảy trăm bốn mươi sáu 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) Lương Thị Thanh Hương 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