

## 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): Nguyễn Lê Tuấn Anh**

Mã số định danh/số căn cước: 079092022423; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: 169/1/5-169/1/7 Lương Định Của, khu phố 28, phường An  
Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0911109092

### 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: 215 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 215m<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:

Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 136/2026/ĐT.769 ngày 22/5/2026 của  
UBND xã Bình An

Thửa đất số 44 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 357,9 m<sup>2</sup>,  
mục đích sử dụng đất: CLN: 357,9 m<sup>2</sup> 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 CH 679807 11/09/2017 cho ông Nguyễn  
Phú Hào và bà Nguyễn Thị Kim Phụng. Đến ngày 26/09/2017, ông Nguyễn Phú  
Hào và bà Nguyễn Thị Kim Phụng chuyển nhượng cho bà Lại Thị Nhàn. Đến ngày  
22/06/2020, bà Lại Thị Nhàn chuyển nhượng cho bà Lê Mộc Hiếu Nghĩa được Văn  
phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận tại trang 3  
giấy chứng nhận. Đến ngày 18/11/2024, bà Lê Mộc Hiếu Nghĩa chuyển nhượng cho  
ông Nguyễn Lê Tuấn Anh được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi  
nhánh Long Thành xác nhận 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 108,0 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 249,9 m<sup>2</sup>.

Thửa đất số 131 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 11.013,5  
m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: CLN: 11.013,5 m<sup>2</sup> 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 CK 214218 ngày 31/08/2017 cho bà  
Nguyễn Thị Kim Phụng. Đến ngày 26/09/2017, bà Nguyễn Thị Kim Phụng  
chuyển nhượng cho bà Lại Thị Nhàn. Đến ngày 22/06/2020, bà Lại Thị Nhàn  
chuyển nhượng cho bà Lê Mộc Hiếu Nghĩa được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh



Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận. Đến ngày 18/11/2024, bà Lê Mộc Hiếu Nghĩa chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê Tuấn Anh được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành xác nhận 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 107,0 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 10.906,5 m<sup>2</sup>.

Hiện ông Nguyễn Lê Tuấn Anh 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 06/5/2026, 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.

Công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác được tạo lập, xây dựng năm 2018; 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<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) |    | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----|----------------------|----------|
|               |                                                                                                                  |         |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT           | HT |                      |          |
| I             | Bồi thường về đất                                                                                                |         |          |                   |       |     |     |              |    | 227.577.500          |          |
| 1             | Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 58                                                                                  |         |          |                   |       |     |     |              |    | 114.318.000          |          |
| -             | Đất trồng cây lâu năm;<br>Vị trí 1 - Phạm vi 1 ;<br>Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào | m²      | 108      | 730.000           | 1,45  |     |     | 100          |    | 114.318.000          |          |
| 2             | Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 58                                                                                 |         |          |                   |       |     |     |              |    | 113.259.500          |          |
| -             | Đất trồng cây lâu năm;<br>Vị trí 1 - Phạm vi 1 ;<br>Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào | m²      | 107      | 730.000           | 1,45  |     |     | 100          |    | 113.259.500          |          |
| II            | Nhà, vật kiến trúc                                                                                               |         |          |                   |       |     |     |              |    | 27.976.200           |          |
| 1             | Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép                                            | m³      | 1,6      | 4.493.000         |       |     |     | 80           |    | 5.751.040            |          |
| 2             | Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát                                         | đồng/m2 | 20,8     | 673.000           |       |     |     | 80           |    | 11.198.720           |          |
| 3             | Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)                                                 | đồng/m2 | 10,4     | 382.000           |       |     |     | 80           |    | 3.178.240            |          |
| 4             | Hàng rào lưới B40                                                                                                | m²      | 8        | 101.000           |       |     |     | 100          |    | 808.000              |          |
| 5             | Tường rào xây gạch hoặc xây gạch có khung lưới B40 (có tô, trát)                                                 | đồng/m2 | 13,5     | 382.000           |       |     |     | 80           |    | 4.125.600            |          |
| 6             | Hàng rào lưới B40                                                                                                | m²      | 12,6     | 101.000           |       |     |     | 100          |    | 1.272.600            |          |
| 7             | Trụ điện bê tông cao 5-7 mét                                                                                     | trụ     | 1        | 1.296.000         |       |     |     | 100          |    | 1.296.000            |          |
| 8             | Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)                                                                   | cánh    | 2        | 173.000           |       |     |     | 100          |    | 346.000              |          |
| III           | Cây trồng                                                                                                        |         |          |                   |       |     |     |              |    | 2.847.714            |          |
| 1             | Cây chuối                                                                                                        | m2      | 4        | 28.000            |       |     |     | 100          |    | 112.000              | thửa 44  |
| 2             | Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3                                                                                  | Cây     | 1        | 953.714           |       |     |     | 100          |    | 953.714              | thửa 44  |
| 3             | Sanh cảnh - 50cm < Đk thân ≤ 60cm. đường tính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m                                       | Cây     | 1        | 1.405.000         |       |     |     | 100          |    | 1.405.000            | thửa 131 |
| 4             | Sanh cảnh - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m                                       | Cây     | 1        | 377.000           |       |     |     | 100          |    | 377.000              | thửa 131 |
| CỘNG          |                                                                                                                  |         |          |                   |       |     |     |              |    | 258.401.414          |          |
| THƯỜNG DI DỜI |                                                                                                                  |         |          |                   |       |     |     |              |    | 16.000.000           |          |



| 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 |                      |         |
| TỔNG CỘNG |             |     |          |                   |       |     |     |              |    | 274.401.414          |         |

**Viết bằng chữ:** Hai trăm bảy mươi bốn triệu, bốn trăm lẻ một ngàn, bốn trăm mười bốn 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) Nguyễn Lê Tuấn Anh 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./. *7/1/*

**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) *ll* *ll*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



*mlh*  
**Mai Ngọc Thắng**