

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 Thị Thắm

Mã số định danh/số căn cước: 045172010860; Ngày cấp: 27/12/2021.

Địa chỉ thường trú: thôn 8, xã Bảo Lâm 3, tỉnh Lâm Đồng.

Số điện thoại: 0933483628

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: 80,6 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 80,6m²,
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 81/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của
UBND xã Bình An

Thửa đất số 60 tờ bản đồ số 29 (nay là tờ bản đồ 59), diện tích 312,1 m², mục
đích sử dụng đất 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 BY 403586 ngày 31 tháng 12 năm 2015 cho ông Liễu Hữu Lệnh. Đến ngày
04/02/2016, ông Liễu Hữu Lệnh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thắm được Văn
phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành cập nhật biến động tại
trang 3 giấy chứng nhận. H

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 80,6 m², diện tích còn lại là 231,5 m².

Hiện bà Nguyễn Thị Thắm 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
08/5/2026, 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 (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									85.315.100	
1	Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59									85.315.100	
-	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	80,6	730.000	1,45			100		85.315.100	
II	Nhà, vật kiến trúc									81.789.309	
1	Mái hiên	m²	64,5	720.000				80		37.152.000	thu hồi
2	Mái hiên	m²	6	720.000				80		3.456.000	ảnh hưởng
3	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	20,64	673.000				80		11.112.576	
4	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bềng bê tông cốt thép	m³	1,462	4.493.000				80		5.255.013	9 trụ
5	Hàng rào lưới B40	m²	27,36	101.000				100		2.763.360	
6	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	16,1	163.000				80		2.099.440	
7	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	1	864.000				100		864.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
8	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	25	864.000					80	17.280.000	
9	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	11,4	163.000					60	1.114.920	tài sản xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường
10	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	4	173.000					100	692.000	
CỘNG										167.104.409	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										179.104.409	

Viết bằng chữ: Một trăm bảy mươi chín triệu, một trăm lẻ bốn ngàn, bốn trăm lẻ chín 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 Thị Thắm 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