

Số: 367 /PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

## 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): Trần Văn Thái**

Mã số định danh/số căn cước: 075050004001; Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 1, ấp 6, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0797076765

**- Cùng vợ là bà : Trần Thị Duyên**

Mã số định danh/số căn cước: 075152003980 Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 1, ấp 6, phường Long Thành, 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: 77,3 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 77,3m<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 75/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An

Thửa đất số 5 tờ bản đồ số 28 (nay là tờ bản đồ số 58), diện tích 203,9 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: ONT (100,0 m<sup>2</sup>) + BHK (103,9 m<sup>2</sup>) được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 793898 ngày 08/12/2018 cho ông Trần Văn Thái và bà Trần Thị Duyên.

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 77,3 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 126,6 m<sup>2</sup>.

Hiện ông Trần Văn Thái và bà Trần Thị Duyên 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-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, 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 04/5/2026, tại thời điểm kiểm đếm, phần diện tích thu hồi có tài sản là cây trồng, không có nhà ở, công trình và vật kiến trúc; không tranh chấp.

### 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<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ (%) |    | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------------|-------|-----|-----|-----------|----|----------------------|---------|
|               |                                                                                                             |      |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT        | HT |                      |         |
| I             | Bồi thường về đất                                                                                           |      |          |                   |       |     |     |           |    | 81.822.050           |         |
| 1             | Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 58                                                                              |      |          |                   |       |     |     |           |    | 81.822.050           |         |
| -             | Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Nông trường cao su An Viễn đến Cầu Cái Hào | m²   | 77,3     | 730.000           | 1,45  |     |     | 100       |    | 81.822.050           |         |
| II            | Cây trồng                                                                                                   |      |          |                   |       |     |     |           |    | 4.952.422            |         |
| 1             | Cây chuối                                                                                                   | m2   | 6        | 28.000            |       |     |     | 100       |    | 168.000              |         |
| 2             | Hỗ trợ di dời chậu kiểng (có trồng cây), Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm, Trường hợp dưới 100 chậu/hộ   | chậu | 30       | 58.300            |       |     |     | 100       |    | 1.749.000            |         |
| 3             | Lộc vùng - 20cm < Đk thân ≤ 30cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m                                   | Cây  | 1        | 394.000           |       |     |     | 100       |    | 394.000              |         |
| 4             | Cây chanh. Năm thu hoạch thứ 1 - 3                                                                          | Cây  | 2        | 642.591           |       |     |     | 100       |    | 1.285.182            |         |
| 5             | Cây xoài Năm 3                                                                                              | Cây  | 1        | 584.982           |       |     |     | 100       |    | 584.982              |         |
| 6             | Cây ổi Năm thu hoạch thứ 1 - 3                                                                              | Cây  | 3        | 257.086           |       |     |     | 100       |    | 771.258              |         |
| CỘNG          |                                                                                                             |      |          |                   |       |     |     |           |    | 86.774.472           |         |
| THƯỜNG DI DỜI |                                                                                                             |      |          |                   |       |     |     |           |    | 8.000.000            |         |
| TỔNG CỘNG     |                                                                                                             |      |          |                   |       |     |     |           |    | 94.774.472           |         |

**Viết bằng chữ:** Chín mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi bốn ngàn, bốn trăm bảy mươi hai 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) Trần Văn Thái ; bà Trần Thị Duyên 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**

