SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN; 02/05/2026; 16:31:52; +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ BÌNH AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 807 /TB-UBND	*Bình An, ngày 02 tháng 5 năm 2026*

THÔNG BÁO

Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức ảnh hưởng dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận Thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An) (Đợt 1)

Căn cứ điểm 1, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

UBND xã Bình An phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành tổ chức niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom,đường bên trên địa phận Thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An) (Đợt 1). Cụ thể như sau:

1. Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Đợt 01) đối với 48 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức ảnh hưởng dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận Thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh kèm theo *Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.*

2. Thời gian niêm yết 10 ngày: Bắt đầu từ ngày 02/5/2026 đến hết ngày 12/5/2026.

3. Địa điểm niêm yết:

- Tại trụ sở UBND xã Bình An (khu tái định cư Long Đức, xã Bình An, thành phố Đồng Nai).
- Nhà văn hóa ấp An Bình và ấp Sa Cá.
- Cổng Thông tin điện tử xã Bình An:

https://binhan.dongnai.gov.vn/

4. UBND xã Bình An,Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết và có ý kiến đóng góp xin liên hệ đến UBND xã Bình An *(qua phòng Kinh tế xã Bình An)* hoặc Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành để được hướng dẫn, xem xét giải quyết; thời gian từ thứ 2 đến thứ 6 trong tuần (trong giờ hành chính).

Trong thời gian niêm yết, UBND xã Bình An, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan, tổng hợp ý kiến của

các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) để gửi đến các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết. Hết thời gian niêm yết nêu trên, UBND xã Bình An sẽ phối hợp các cơ quan có liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục các bước tiếp theo, theo quy định của pháp luật.

5. Phòng Văn hoá – Xã hội xã Bình An có trách nhiệm đăng tải toàn bộ Thông báo này đính kèm phương án dự án và bảng tổng hợp trên cổng thông tin điện tử của UBND xã Bình An.

UBND xã Bình An đề nghị, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành, Ban nhân dân ấp An Bình, ấp Sa Cá và các hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án niêm yết công khai được biết, phối hợp thực hiện ./.

Nơi nhận:
- TT. Đảng uỷ xã (báo cáo);
- TT. HĐND xã (báo cáo);
- TTPTQĐ thành phố Đồng Nai;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã Bình An;
- UBMTTQVN và các đoàn thể xã;
- Phòng VHXH xã;
- TTPTQĐ - CN Long Thành (phối hợp TB đến các hộ dân);
- Ban nhân dân ấp An Bình, ấp Sa Cá (TB đến các hộ dân trên địa bàn);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ BÌNH AN T.P ĐỒNG NAI

Trương Quốc Phong

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

Số: /PADK-TTPTQĐ.CNLT-BT.N2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Long Thành, ngày 02 tháng 5 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân để thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An) (Đợt 1)

I. Căn cứ Pháp Lý:

Căn cứ Luật đất đai 2024 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn Nghị quyết 254/2025/QH15 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy đinh 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 đinh Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan 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 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 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 đtđ; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐCP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc uỷ quyền cho Uỷ ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 297/NQ-CP ngày 25/9/2025 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Phê duyệt Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/3/2026 của Trung tâm Phát

triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 106/TB-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh về tiến độ triên khai dự thực hiện dự án đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 4980/UBND-KTNS ngày 01/4/2026 về việc khẩn trương thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ dự án đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Kế hoạch số 167/KH-UBND ngày 03/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm điểm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công năm 2026;

Căn cứ các thông báo thu hồi đất ngày 06/4/2026 của UBND xã Bình An về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ vào danh sách xác định vị trí các thửa đất số 101, 102, 103, 104, 105/VPĐK.LT-TTLT ngày 24/04/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Long Thành;

Căn cứ Khoản 4, Điều 3, Nghị định số 88/2024/NĐCP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Theo đó "Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó". Căn cứ nội dung trên Ủy ban nhân dân xã Bình An chịu trách nhiệm các nội dung xác nhận tại các mẫu số 2,3,4 kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ theo Khoản 3, Điều 87, Luật đất đai năm 2024. Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự

án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh về việc tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể như sau:

II/. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Bồi thường đất:

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy đinh 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 đinh Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Loại đất, vị trí đất để bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ vào nội dung xác nhận của UBND xã Bình An về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất diện tích loại đất; thông tin về đất, vị trí thửa đất, phiếu cung cấp thông tin , danh sách các thửa đất được xác định vị trí của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành *(UBND xã Bình An chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận về nguồn gốc đất theo quy định).*

Đơn giá bồi thường về đất: Thực hiện theo Thông báo kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành thực hiện áp giá với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính **K=1,0** nhân với giá đất được quy định cụ thể tại Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Khoản 1, Điều 5, Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, quy định cụ thể như sau:

a) Giá đất vị trí 1: Được quy định tại Phụ lục I kèm theo Quy định này; trong đó:

- Phạm vi 1 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến hết mét thứ 100: Tính bằng 100% giá đất nông nghiệp vị trí 1;

- Phạm vi 2 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 100 mét đến hết mét thứ 200: Tính bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này;

- Phạm vi 3 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 200 mét trở lên: Tính bằng 60% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này.

b) Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại): Tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này nhưng không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này.

Trường hợp thửa đất, khu đất tại vị trí 2 (vị trí còn lại) mà xác định vị trí theo nhiều tuyến đường giao thông tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì giá đất được xác định theo tuyến đường giao thông có khoảng cách gần nhất tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến thửa đất, khu đất. Trường hợp khoảng cách bằng nhau thì áp giá theo tuyến đường giao thông có mức giá cao nhất.

Riêng đối với 02 trường hợp thu hồi đất công (do UBND xã Bình An và Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai quản lý), Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất với đơn giá **0 đồng.**

2. Bồi thường, hỗ trợ Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác:

Căn cứ nội dung xác nhận của UBND xã Bình An về nguồn gốc thời điểm xây dựng Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác. UBND xã Bình An chịu trách nhiệm về thời điểm xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác.

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

3. Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Số tiền bồi thường thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm nhân với đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này.

Đối với các trường hợp thu hồi đất lúa, trên đất có các loại cây trồng được hỗ trợ thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm **nhân với 80%** đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này.

Đối với cây lâm nghiệp, cây hằng năm và những trường hợp cây lâu năm đơn lẻ thì Trung tâm thực hiện áp giá bồi thường, hỗ trợ. Đối với trường cây lâu năm chưa có Biên bản họp thống nhất của Hội đồng bồi thường xã Bình An, Trung

tâm tạm thời chưa áp giá. Sau khi Hội đồng bồi thường xã thống nhất về năm tuổi, năm thu hoạch, Trung tâm sẽ thực hiện áp giá bổ sung.

4. Thưởng di dời:

Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời gian quy định: Căn cứ Điều 15, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

5. Các chính sách hỗ trợ:

Hiện nay, Công an xã Bình An chưa xác nhận nhân khẩu, nghề nghiệp (Mẫu số 3); UBND xã Bình An chưa thực hiện xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu từ sản xuất nông nhiệp (Mẫu số 4). Đồng thời, chưa có giá gạo cụ thể, do đó Trung tâm chưa có cơ sở áp giá các chính sách hỗ trợ cho các trường hợp có đất thu hồi của dự án.

6. Nghĩa vụ tài chính:

Thực hiện trình tự thủ tục quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành chuyển danh sách đến Thuế cơ sở 5 Đồng Nai xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Tổng số trường hợp thu hồi: **48 trường hợp/115 thửa đất/110.824,8m²**, cụ thể:

+ Đất nông nghiệp: 44.647,9m²

+ Đất phi nông nghiệp (Đất ở): 100,0m²

+ Đất do UBND xã Bình An quản lý: 26 thửa đất/50.227,5m² (SON, DGT, DTL)

+ Đất do Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý: 01 thửa đất/ 15.849,4m² (CLN)

- Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: **31.791.544.327 đồng**

Trong đó:

- Bồi thường đất: 29.593.200.400 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 263.048.408 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc: 174.219.141 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác: 0 đồng.
- Giá trị về các chính sách hỗ trợ: 0 đồng.

- Thưởng di dời: 686.000.000 đồng.

- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%): 1.075.076.378 đồng.

Trong đó:

+ Kinh phí cho UBND cấp xã 0,525%: 161.261.457 đồng.

+ Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT 2,975%: 913.814.921 đồng.

(Đính kèm bảng tổng hợp)

Phương án dự kiến nêu trên sử dụng vào mục đích tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai tại UBND cấp xã, Nhà văn hoá ấp An Bình, ấp Sa Cá, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 10 ngày, đề nghị UBND xã Bình An ghi nhận ý kiến (nếu có) của các hộ dân về phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến.

Trên đây là phương án về bồi thường, hỗ trợ dự kiến thuộc dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An) (Đợt 1).

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Long thành, ngày 01 tháng 5 năm 2026

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ DỰ KIẾN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (ĐỢT 1)
Thuộc dự án: Dự án Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)							Đất công	Giá trị bồi thường về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp										
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất nông nghiệp							
1	Nguyễn Ngọc Tuấn	58/2/1, Lê Hồng Phong, phường Chợ Quán, thành phố Hồ Chí Minh	92,5	0,0	0,0	92,5	0,0	0,0	92,5	0,0	64.750.000	0	0	0	8.000.000	**72.750.000**
2	Đinh Hồng Phước	số 79/42A đường Huỳnh Văn Lũy, tổ 29, Khu phố 3, phường trấn Biên, TP. Đồng Nai	2.000,0	0,0	0,0	2.000,0	0,0	0,0	2.000,0	0,0	1.400.000.000	0	2.428.862	0	20.000.000	**1.422.428.862**
3	Nguyễn Sơn Hải	72/17 Nguyễn Hồng Đào, khu phố 33, phường Tân bình, TP. HCM	259,8	0,0	0,0	259,8	0,0	0,0	259,8	0,0	54.558.000	0	2.387.870	0	8.000.000	**64.945.870**
4	Võ Minh Tân	tổ 2, ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	562,9	0,0	0,0	562,9	0,0	562,9	0,0	0,0	118.209.000	0	2.074.800	0	12.000.000	**132.283.800**
5	Nguyễn Trần Long	số 200 đường 48, phường Vĩnh Hội, TPHCM	1.553,2	0,0	0,0	1.553,2	0,0	0,0	1.553,2	0,0	1.087.240.000	0	1.917.741	0	20.000.000	**1.109.157.741**
6	Nguyễn Đức Quốc	khu phố Xây Dựng, Phường Trảng Bom, TP. Đồng Nai	262,9	0,0	0,0	262,9	0,0	0,0	262,9	0,0	191.917.000	0	0	0	12.000.000	**203.917.000**
7	Nguyễn Ngọc Tam	Tổ 16, ấp 4, xã Dầu Giây, Đồng Nai	671,7	0,0	0,0	671,7	0,0	0,0	671,7	0,0	470.190.000	0	0	0	20.000.000	**490.190.000**
8	Phan Đức Lý	tổ 21, khu phố 5, phường Trảng Dài, TP. Đồng Nai	5,5	0,0	0,0	5,5	0,0	5,5	0,0	0,0	2.475.000	0	0	0	4.000.000	**6.475.000**
9	Lê Mai Liên	tổ 25, khu Kim Sơn, Phường Long Thành, TP. Đồng Nai	273,4	0,0	0,0	273,4	0,0	107,1	166,3	0,0	191.380.000	0	0	0	12.000.000	**203.380.000**
10	Nguyễn Văn Đua	Xóm 7, thôn Hoành, xã Phúc Sơn, TP Hà Nội	173,3	0,0	0,0	173,3	0,0	173,3	0,0	0,0	36.393.000	0	629.850	0	4.000.000	**41.022.850**
11	Lý Văn Hồng	tổ 6, ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	1,7	0,0	0,0	1,7	0,0	0,0	1,7	0,0	357.000	0	0	0	2.000.000	**2.357.000**
12	Phạm Minh Quân	ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	1.266,9	0,0	0,0	1.266,9	0,0	0,0	1.266,9	0,0	608.112.000	0	0	0	20.000.000	**628.112.000**
13	Mạch Kim Nga	14 Trần Quang Khải, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	2.049,2	0,0	0,0	2.049,2	0,0	0,0	2.049,2	0,0	1.434.440.000	0	28.365.612	0	20.000.000	**1.482.805.612**
14	Đặng Hoàng Hiếu	E4/14, tổ 14, khu phố 6, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai	312,7	0,0	0,0	312,7	0,0	0,0	312,7	0,0	109.445.000	0	1.572.656	0	12.000.000	**123.017.656**
15	Nguyễn Thanh Vân	khu phố Phước Lai, phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai	281,4	0,0	0,0	281,4	0,0	0,0	281,4	0,0	196.980.000	19.109.936	2.964.246	0	16.000.000	**235.054.182**
16	Nguyễn Hồng Thảo	M3.18 lô H3 chung cư Phường 6, phường Khánh Hội, TP.HCM	918,9	0,0	0,0	918,9	0,0	0,0	918,9	0,0	643.230.000	0	0	0	20.000.000	**663.230.000**
17	Ngô Thanh Sơn	tổ 8, ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	40,0	0,0	0,0	40,0	0,0	0,0	40,0	0,0	28.000.000	25.773.240	257.193	0	8.000.000	**62.030.433**
18	Châu Văn Trai	tổ 6, khu A, ấp Cầu Kè, xã Đại Phước, TP. Đồng Nai	1.353,3	0,0	0,0	1.353,3	0,0	1.353,3	0,0	0,0	947.310.000	20.720.000	10.042.944	0	20.000.000	**998.072.944**
19	Lê Văn Thiện và Lê Thị Hồng Vân	tổ 4, khu Bàu Cá, xã An Phước, TP. Đồng Nai	2.369,0	0,0	0,0	2.369,0	0,0	0,0	2.369,0	0,0	1.729.370.000	0	0	0	20.000.000	**1.749.370.000**

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)							Đất công	Giá trị bồi thường về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp										
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất nông nghiệp							
20	Nguyễn Tiến Bộ	515 tổ 20, khu phố 6, phường Long Bình, TP. Đồng Nai	717,7	0,0	0,0	717,7	0,0	0,0	717,7	0,0	502.390.000	0	1.846.080	0	20.000.000	**524.236.080**
21	Ngô Thiện Sinh; Ngô Thiện Sơn	ấp 12, xã Lộc Tấn, TP. Đồng Nai	8,4	0,0	0,0	8,4	0,0	0,0	8,4	0,0	1.764.000	0	0	0	2.000.000	**3.764.000**
22	Nguyễn Đăng Quang	tổ 20, khu Kim Sơn, phường Long Thành, TP. Đồng Nai	749,4	0,0	0,0	749,4	0,0	0,0	749,4	0,0	150.629.400	54.029.437	0	0	16.000.000	**220.658.837**
23	Ninh Lệ Hoa	18K Lạc Long Quân, phường Hòa Bình, TP HCM	1.028,7	0,0	0,0	1.028,7	0,0	0,0	1.028,7	0,0	216.027.000	0	0	0	16.000.000	**232.027.000**
24	Lê Xuân Vinh	số 14, đường số 61, khu phố 7, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh	50,8	0,0	0,0	50,8	0,0	0,0	50,8	0,0	35.560.000	0	0	0	4.000.000	**39.560.000**
25	Nguyễn Ngọc Hưng	số 8, đường số 46, ấp Trà Cổ, xã Bình Minh, TP. Đồng Nai	369,9	0,0	0,0	369,9	0,0	0,0	369,9	0,0	129.465.000	0	420.000	0	12.000.000	**141.885.000**
26	Nguyễn Thị Tươi	khu phố 1, phường Dầu Giây, TP. Đồng Nai	158,5	0,0	0,0	158,5	0,0	0,0	158,5	0,0	110.950.000	0	3.983.884	0	12.000.000	**126.933.884**
27	Lê Văn Hiền	tổ 6, khu phố Thiên Bình, phường Tam Phước, TP. Đồng Nai	112,6	0,0	0,0	112,6	0,0	0,0	112,6	0,0	78.820.000	0	484.946	0	8.000.000	**87.304.946**
28	Đỗ Thành Long	ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	2.248,9	0,0	0,0	2.248,9	0,0	0,0	2.248,9	0,0	1.574.230.000	0	0	0	20.000.000	**1.594.230.000**
29	Huỳnh Thị Đẹp	tổ 8, ấp Sa Cá, xã Bình An, Thành Phố Đồng Nai	541,2	0,0	0,0	541,2	0,0	0,0	541,2	0,0	378.840.000	0	3.999.875	0	20.000.000	**402.839.875**
30	Cao Phi Dũng	tổ 1, ấp Bàu Tre, xã Bình An, Đồng Nai	1.351,7	0,0	0,0	1.351,7	0,0	0,0	1.351,7	0,0	946.190.000	0	6.038.660	0	20.000.000	**972.228.660**
31	Đinh Ánh Nguyệt	số 72/17 Nguyễn Hồng Đào, khu phố 33, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh	2.319,2	0,0	0,0	2.319,2	0,0	0,0	2.319,2	0,0	1.623.440.000	0	46.590.240	0	20.000.000	**1.690.030.240**
32	Nguyễn Thị Bích Ngọc	số 58/22/69 đường Phan Chu Trinh, tổ dân phố 61, khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Tây, TP.HCM	1.000,0	0,0	0,0	1.000,0	0,0	0,0	1.000,0	0,0	700.000.000	0	1.322.580	0	20.000.000	**721.322.580**
33	Hồng Ngọc Liên	tổ 8, ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	916,9	0,0	0,0	916,9	0,0	0,0	916,9	0,0	192.549.000	0	0	0	12.000.000	**204.549.000**
34	Lê Thị Ánh Hồng	khu phố Thiên Bình, phường Tam Phước, TP. Đồng Nai	21,5	0,0	0,0	21,5	0,0	0,0	21,5	0,0	15.050.000	0	220.430	0	2.000.000	**17.270.430**
35	Hoàng Văn Phương	tổ 19, ấp 2, Phường Dầu Dây, Thành Phố Đồng Nai	556,1	0,0	0,0	556,1	463,1	93,0	0,0	0,0	389.270.000	14.289.856	10.189.416	0	16.000.000	**429.749.272**
36	Phan Phụng Tâm	tổ 8, ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	3.019,3	0,0	0,0	3.019,3	0,0	0,0	3.019,3	0,0	2.113.510.000	0	0	0	20.000.000	**2.133.510.000**
37	Nguyễn Túy và Phan Thị Duy Phương	ấp An Bình, xã Bình An, Thành Phố Đồng Nai	2.332,2	0,0	0,0	2.332,2	0,0	2.332,2	0,0	0,0	1.632.540.000	0	0	0	20.000.000	**1.652.540.000**
38	Ngô Tấn Huyền	ấp Sa Cá, xã Bình An, Thành Phố Đồng Nai	1.220,0	0,0	0,0	1.220,0	0,0	0,0	1.220,0	0,0	854.000.000	0	41.020.000	0	20.000.000	**915.020.000**
39	Đặng Văn Danh và Đoàn Thị Lâm Tùy Ny	ấp Sa Cá, xã Bình An, Thành Phố Đồng Nai	776,1	0,0	0,0	776,1	0,0	776,1	0,0	0,0	543.270.000	0	0	0	20.000.000	**563.270.000**
40	Trần Thị Kim Ngân	ấp An Viễng, xã Bình An, TP. Đồng Nai	1.885,7	0,0	0,0	1.885,7	0,0	0,0	1.885,7	0,0	1.319.990.000	40.296.672	35.123.620	0	20.000.000	**1.415.410.292**
41	Lầu A Cầu và Nguyễn Thị Lập	ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	2.293,2	0,0	0,0	2.293,2	0,0	0,0	2.293,2	0,0	1.605.240.000	0	0	0	20.000.000	**1.625.240.000**

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bồi thường (m²)							Đất công	Giá trị bồi thường về đất	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	Giá trị về các chính sách hỗ trợ	Thưởng di dời	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ
			Tổng	Phi nông nghiệp		Nông nghiệp										
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng lúa	Đất nông nghiệp							
42	Võ Minh Đức	tổ 6, ấp Sa Cá, xã Bình An, TP. Đồng Nai	669,5	0,0	0,0	669,5	0,0	0,0	669,5	0,0	468.650.000	0	2.419.365	0	16.000.000	**487.069.365**
43	Hồ Trần Phương Nguyên và Võ Thị Bá	216C Trần Hưng Đạo, phường Chợ Lớn, thành phố Hồ Chí Minh; tổ 1, ấp Bàu Tre, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	2.097,7	0,0	0,0	2.097,7	0,0	0,0	2.097,7	0,0	1.468.390.000	0	52.259.613	0	20.000.000	**1.540.649.613**
44	Cao Xuân Đương	tổ 16, ấp 2, xã An Phước, Đồng Nai	454,4	0,0	0,0	454,4	0,0	0,0	454,4	0,0	318.080.000	0	2.802.150	0	16.000.000	**336.882.150**
45	Trần Phong và Võ Thị Mỹ	tổ 23, khu phố 6, phường Dầu Giây, TP. Đồng Nai	480,8	0,0	0,0	480,8	0,0	0,0	480,8	0,0	336.560.000	0	1.685.775	0	16.000.000	**354.245.775**
46	UBND xã Bình An	Khu tái định cư Long Đức, khu 12, xã Bình An, TP. Đồng Nai	50.227,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50.227,5	0	0	0	0	0	**0**
47	Nguyễn Cẩm Tú	tổ 8, khu Bàu Cá, xã An Phước, TP. Đồng Nai	2.919,2	100,0	100,0	2.819,2	0,0	0,0	2.819,2	0,0	2.573.440.000	0	0	0	20.000.000	**2.593.440.000**
48	Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Đồng Nai	số 2231 đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trấn Biên, TP. Đồng Nai	15.849,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15.849,4	0	0	0	0	0	**0**
Tổng			**110.824,8**	**100,0**	**100,0**	**44.647,9**	**463,1**	**5.403,4**	**38.781,4**	**66.076,9**	**29.593.200.400**	**174.219.141**	**263.048.408**	**0**	**686.000.000**	**30.716.467.949**
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:																**30.716.467.949**
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%																**1.075.076.478**
Trong đó:																
- Kinh phí cho UBND cấp xã (0,525%)																**161.261.457**
- Kinh phí cho TTPTQĐ (2,975%)																**913.814.921**
Tổng cộng (1+2):																**31.791.544.327**

Bằng chữ: Ba mươi mốt tỷ, bảy trăm chín mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm hai mươi bảy đồng./.