

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1138 /PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Long Thành, ngày 19 tháng 8 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Dự án Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai) - Đợt bổ sung

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Chè Sập Dắt - Vòng Nhật Kiu (bổ sung)

Mã số định danh/số căn cước: 056071009729; Ngày cấp: 20/08/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0792732260

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: 0 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 0m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: .

2.1. Về nguồn gốc đất, nhà, công trình, vật kiến trúc:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 69/2026/VĐ4 ngày 07/5/2026; số 89/2026/VĐ4 ngày 17/6/2026.

Thửa đất số 387: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, không có nhà ở, công trình xây dựng hoặc vật kiến trúc.

Thửa đất số 776: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, công trình xây dựng, vật kiến trúc (nhà vệ sinh) được xây dựng, tạo lập vào năm 2021.

Thửa đất số 394: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, có nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc. Căn nhà được xây dựng, tạo lập vào năm 2015; các vật kiến trúc (mái hiên) được xây dựng, tạo lập vào năm 2021 không tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất (nếu có):

Chưa khai báo căn cứ đơn giá đất

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 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026; Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2026/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

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



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
I	Nhà, vật kiến trúc								44.928.000	
1	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	65	864.000				80	44.928.000	
II	Cây trồng								34.318.944	
1	Cây mía	Ha	0,0215	86.050.000				80	1.480.060	
2	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	257.086				0	0	thừa 776, vượt mật độ
3	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	7	2.178.649				80	12.200.434	thừa 776
4	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	2	715.239				80	1.144.382	thừa 776
5	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	7	715.239				0	0	thừa 776, vượt mật độ
6	Cây điều Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	3	774.197				0	0	thừa 776, vượt mật độ
7	Cây măng cầu Xiêm Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	1.347.280				80	1.077.824	thừa 387
8	Cây bơ Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.677.012				80	1.341.610	thừa 387
9	Cây bơ Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	3	1.677.012				0	0	thừa 387, vượt mật độ
10	Cây mít Năm thứ 2	Cây	3	406.700				0	0	thừa 387, vượt mật độ
11	Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	3	1.150.540				0	0	thừa 387, vượt mật độ
12	Cây chùm ngây Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	184.192				80	147.354	thừa 387, vượt mật độ
13	Cây dừa Năm thứ 2	Cây	5	673.935				80	2.695.740	trồng ranh
14	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	2	1.737.626				80	2.780.202	trồng ranh
15	Cây me Năm 2	Cây	2	1.377.621				80	2.204.194	trồng ranh
16	Cây me Năm thu hoạch 16 trở đi	Cây	1	2.531.467				80	2.025.174	trồng ranh
17	Si cảnh, Xanh cảnh, sung cảnh, Lộc vùng, Đa cảnh 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường	Cây	1	377.000				80	301.600	thừa 394

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m									
18	Sĩ cảnh, Xanh cảnh, sung cảnh, Lộc vùng, Đa cảnh 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000				80	186.400	thửa 394
19	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	5	444.210				80	1.776.840	thửa 394, Bảng
20	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 6 - 9cm	(đồng/cây)	1	270.948				80	216.758	thửa 394, Bảng
21	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	6	389.433				80	1.869.278	thửa 394, Bảng
22	Nhóm IV gồm 91 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 15 - 18cm	(đồng/cây)	1	415.918				80	332.734	thửa 394, Bảng
23	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	165	15.384				100	2.538.360	thửa 458
CỘNG									79.246.944	
Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									79.246.944	
Viết bằng chữ: Bảy mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi sáu ngàn, chín trăm bốn mươi 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 Chê Sập Đất - Vòng Nhật Kiu (bổ sung) thuộc dự án Dự án Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai) - Đợt 1, thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận: *N*

- UBND Xã Bình An;
- BGĐ TTPTQĐ CNLT;
- Tổ Bồi thường (đ/c Nhật, đ/c Tạo);
- Nhóm nghiệp vụ (đ/c Nam);
- Lưu VT (đ/c Huệ)

KT. GIÁM ĐỐC *7/1*
PHÓ GIÁM ĐỐC



mlh
Mai Ngọc Thắng