

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
**CHI NHÁNH LONG THÀNH**  
Số: 1137 /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:** : Hỷ A Sáng và Lý Sỳ Múi

Mã số định danh/số căn cước: 056063007216; 056166007621; Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp Bàu Lùng, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0906871206

### 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 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 0m<sup>2</sup>, người dân đề nghị thu hồi: 0 m<sup>2</sup>).

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 71/2026/VĐ4 ngày 7/5/2026 và số 86/2026/VĐ4 ngày 8/6/2026. Có nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất: Căn nhà, công trình xây dựng (chuồng vịt, nhà bán kiên cố) và vật kiến trúc tạo lập năm 2018, Chuồng heo tạo lập vào năm 2015. Về nguồn gốc nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc: Đến thời điểm xác nhận nguồn gốc đất, không bị lập biên bản vi phạm hành chính đối với việc xây dựng các tài sản nêu trên.

#### 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.

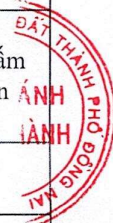
Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2026/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

#### 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                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |          |                |       |     |     |           | 657.725.053       |                       |
| 1   | Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4: - Cột gạch chịu lực - Tường: sơn nước hoặc quét vôi - Mái: Tôn - Trần: Trần ván ép, thạch cao, tôn lạnh. - Nền: Lát gạch tàu - Cửa đi: Sắt kính - Điện: Chiều sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi - Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 24,4     | 3.054.000      |       |     |     | 80        | 59.614.080        |                       |
| 2   | Nhà bán kiên cố: Kết cấu: - Khung cột: Sắt, gạch - Tường: Gạch xây không tô, tôn, gỗ - Mái: Tôn, Tôn Fibro xi măng - Nền: Lát gạch bông, gạch tàu, láng vữa xi măng                                                                                                        | Đồng/m <sup>2</sup> sàn | 3,78     | 1.854.000      |       |     |     | 80        | 5.606.496         |                       |
| 3   | Mái hiên                                                                                                                                                                                                                                                                   | m <sup>2</sup>          | 11,2     | 720.000        |       |     |     | 80        | 6.451.200         |                       |
| 4   | Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Xây gạch cao 1m, nền bê tông kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment                                                                                                                                                                      | m <sup>2</sup>          | 619,24   | 961.000        |       |     |     | 80        | 476.071.712       | chuồng heo            |
| 5   | Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Xây gạch cao 1m, nền bê tông kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment                                                                                                                                                                      | m <sup>2</sup>          | 2,645    | 961.000        |       |     |     | 80        | 2.033.476         | chuồng vịt            |
| 6   | Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Xây gạch cao 1m, nền bê tông kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment                                                                                                                                                                      | m <sup>2</sup>          | 42,595   | 961.000        |       |     |     | 80        | 32.747.036        | chuồng vịt, ảnh hưởng |
| 7   | Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Chuồng gà, vịt thô sơ                                                                                                                                                                                                                      | m <sup>2</sup>          | 32,85    | 259.000        |       |     |     | 80        | 6.806.520         | chuồng gà             |
| 8   | Ống cống bê tông: Ø1,2m                                                                                                                                                                                                                                                    | mét                     | 6        | 518.000        |       |     |     | 100       | 3.108.000         |                       |
| 9   | Ống cống bê tông: Ø1,0m                                                                                                                                                                                                                                                    | mét                     | 2        | 432.000        |       |     |     | 100       | 864.000           |                       |
| 10  | Trụ cống, bờ kè và các loại tài sản khác                                                                                                                                                                                                                                   | m <sup>3</sup>          | 3,072    | 1.798.000      |       |     |     | 80        | 4.418.765         | Bệ đỡ bồn nước        |

| STT                                            | TÊN TÀI SẢN                                                                              | ĐVT            | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ (%) | Thành tiền (đồng)  | Ghi chú                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------------|-------|-----|-----|-----------|--------------------|------------------------|
|                                                |                                                                                          |                |          |                | PL1   | PL2 | PL3 |           |                    |                        |
|                                                | có kết cấu: Bằng gạch xây tô, xây đá                                                     |                |          |                |       |     |     |           |                    |                        |
| 11                                             | Di dời bồn nước Bồn nhựa Từ 1.000 lít - 2.000 lít                                        | cái            | 1        | 346.000        |       |     |     | 100       | 346.000            |                        |
| 12                                             | Di dời hàng rào khung sắt                                                                | mét            | 4        | 26.000         |       |     |     | 100       | 104.000            | 2 cánh                 |
| 13                                             | Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m                                          | trụ            | 82       | 58.000         |       |     |     | 100       | 4.756.000          |                        |
| 14                                             | Hàng rào lưới B40                                                                        | m <sup>2</sup> | 368      | 101.000        |       |     |     | 100       | 37.168.000         |                        |
| 15                                             | Nền ciment đá dăm dày 10 cm                                                              | m <sup>2</sup> | 2,92     | 163.000        |       |     |     | 80        | 380.768            |                        |
| 16                                             | Bể nước xây gạch, tô ciment, không có tấm đan nắp đáy, xây nổi                           | m <sup>3</sup> | 7,5      | 553.000        |       |     |     | 80        | 3.318.000          |                        |
| 17                                             | Hồ chứa (hố phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy                                          | m <sup>3</sup> | 20       | 576.000        |       |     |     | 80        | 9.216.000          |                        |
| 18                                             | Ống cống bê tông: Ø1,0m                                                                  | mét            | 4        | 432.000        |       |     |     | 100       | 1.728.000          | 4 ống                  |
| 19                                             | Trụ cống, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông cốt thép               | m <sup>3</sup> | 0,625    | 4.493.000      |       |     |     | 80        | 2.246.500          | 25 tấm đan             |
| 20                                             | Ống nhựa PVC, đường kính 90                                                              | m              | 5        | 87.800         |       |     |     | 100       | 439.000            |                        |
| 21                                             | Ống nhựa PVC, đường kính 34                                                              | m              | 15       | 20.100         |       |     |     | 100       | 301.500            |                        |
| <b>II</b>                                      | <b>Cây trồng</b>                                                                         |                |          |                |       |     |     |           | <b>152.770.805</b> |                        |
| 1                                              | Cây chuối                                                                                | m2             | 5        | 28.000         |       |     |     | 100       | 140.000            | trồng trên đất UBND xã |
| 2                                              | Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên                                      | Cây            | 1        | 50.000         |       |     |     | 100       | 50.000             |                        |
| 3                                              | Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10                                                      | Cây            | 240      | 606.840        |       |     |     | 100       | 145.641.600        |                        |
| 4                                              | Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3                                                          | Cây            | 5        | 953.714        |       |     |     | 100       | 4.768.570          | trồng trên đất UBND xã |
| 5                                              | Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 27 - 30cm | (đồng/cây)     | 3        | 723.545        |       |     |     | 100       | 2.170.635          | Dầu                    |
| <b>CỘNG</b>                                    |                                                                                          |                |          |                |       |     |     |           | <b>810.495.858</b> |                        |
| <b>Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn</b> |                                                                                          |                |          |                |       |     |     |           | <b>20.000.000</b>  |                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               |                                                                                          |                |          |                |       |     |     |           | <b>830.495.858</b> |                        |



| STT | TÊN TÀI SẢN | ĐVT | Số lượng | Đơn giá (đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|-------------|-----|----------|----------------|-------|-----|-----|-----------|-------------------|---------|
|     |             |     |          |                | PL1   | PL2 | PL3 |           |                   |         |

Viết bằng chữ: Tám trăm ba mươi triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn, tám trăm năm mươi tám đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Hỷ A Sáng và Lý Sỹ Múi thuộc dự án Dự án Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai) - Đợt 8, thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- 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  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng