

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1147 /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: : Ngô Thanh Xuyên (bổ sung)

Mã số định danh/số căn cước: 075084000274; Ngày cấp: 10/04/2024.

Địa chỉ thường trú: khu phố 37, phường Chánh Hưng, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0909251393

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 64/2026/VĐ4 ngày 07/5/2026; số 84/2026/VĐ4 ngày 08/6/2026. Thửa đất số 4, 16, 95, 112, 113, 114: 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 2: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, có nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc. Theo Biên bản do phòng Kinh tế xã Bình An phối hợp với các ban ngành của xã Bình An lập ngày 04/5/2026 ghi nhận ý kiến về nguồn gốc thời điểm xây dựng nhà ở và tài sản gắn liền trên phần diện tích đất bị thu hồi ngày 04/05/2026: Căn nhà và các vật kiến trúc được xây dựng, tạo lập vào năm 2000; 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 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	Cây trồng								156.873.823	
1	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	26	2.178.649				100	56.644.874	thửa 02

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
2	Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	30	2.013.269				100	60.398.070	thừa 02
3	Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	20	2.013.269				0	0	thừa 02, vượt mật độ
4	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2	Cây	1	91.967				100	91.967	thừa 02
5	Cây cam Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	32	324.304				0	0	thừa 02, vượt mật độ
6	Cây mận (roi) Năm thu hoạch thứ 7 - 9	Cây	2	321.491				0	0	thừa 02, vượt mật độ
7	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	14	1.302.195				0	0	thừa 02, vượt mật độ
8	Cây xoài Năm 3	Cây	1	584.982				100	584.982	
9	Cây xoài Năm 3	Cây	2	584.982				0	0	thừa 02, vượt mật độ
10	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	2	890.756				0	0	thừa 02, vượt mật độ
11	Cây Quýt Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	2	621.333				0	0	thừa 02, vượt mật độ
12	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	1	783.571				0	0	thừa 02, vượt mật độ
13	Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	10	953.714				0	0	thừa 02, vượt mật độ
14	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	5	2.259.982				100	11.299.910	thừa 02
15	Cây chuối	m2	400	28.000				80	8.960.000	thừa 04
16	Cây thanh long Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	427.267				80	341.814	thừa 04
17	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	8	1.387.626				80	8.880.806	thừa 04
18	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.387.626				0	0	thừa 04, vượt mật độ
19	Nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục IV kèm theo) đường kính >3 - 6 cm	(đồng/cây)	3	171.630				0	0	thừa 02, cây Xưa, vượt mật độ
20	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42cm	(đồng/cây)	25	959.377				0	0	thừa 02, cây Dầu, vượt mật độ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
21	Nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42cm	(đồng/cây)	3	599.611				0	0	thửa 02, cây Mũ Trôm, vượt mật độ
22	Nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính > 39 - 42 cm	(đồng/cây)	3	1.199.222				0	0	thửa 02, cây Đỗ Bầu, vượt mật độ
23	Lộc vùng - 30cm < Đk thân ≤ 40cm, đường kính tán > 1.5m, chiều cao > 2.0m	Cây	6	728.000				100	4.368.000	thửa 02
24	Nhóm I gồm 13 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 39 - 42 (đồng/cây) cm	(đồng/cây)	2	1.079.300				0	0	thửa 02, cây Sao, vượt mật độ
25	Nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	3	592.280				0	0	thửa 02, cây Bằng Lăng, vượt mật độ
26	Nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính > 12 - 15 cm	(đồng/cây)	14	649.055				0	0	thửa 02, cây Tùng, vượt mật độ
27	Nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) đường kính > 42cm	(đồng/cây)	2	646.040				0	0	thửa 02, cây Sung, vượt mật độ
28	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	21	72.300				100	1.518.300	thửa 02
29	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1	Cây	29	30.000				100	870.000	thửa 02
30	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	1	36.700				100	36.700	thửa 02, hoa nhài
31	Đùng đình - Sò do cam, Long nảo	Cây	15	187.000				100	2.805.000	thửa 02
32	Tre mỡ, tầm vông, lồ ô Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	75	22.000				0	0	thửa 02, vượt mật độ
33	Tre mỡ, tầm vông, lồ ô Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	11	22.000				0	0	thửa 02, vượt mật độ
34	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai Từ năm thứ nhất	Cây	2	36.700				100	73.400	cây anh Đào,

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
	đến năm thứ 4									thửa 02
CỘNG									156.873.823	
Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									156.873.823	
<i>Viết bằng chữ: Một trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm hai mươi ba đồng.</i>										

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 Ngô Thanh Xuyên (bổ sung) thuộc dự án Dự án Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai) - Dự án, 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