

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

Số: 1148 /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: : Nguyễn Thị Minh Hiền (bổ sung)

Mã số định danh/số căn cước: 079171004688; Ngày cấp: 24/03/2025.

Địa chỉ thường trú: tổ 20, ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0899478783

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, ảnh hưởng: 0 m² (Trong đó, thu hồi: 0m², ảnh hưởng hành lang: 0 m²).

Loại đất thu hồi, ảnh hưởng: .

2.1. Về nguồn gốc đất:

2.2. Vị trí thửa đất:

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

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 68/2026/VĐ4 ngày 07/5/2026; số 82/2026/VĐ4 ngày 08/6/2026. Thửa đất số 20: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, có chuồng heo, công trình xây dựng, vật kiến trúc. Theo biên bản 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: Chuồng heo, công trình xây dựng và vật kiến trúc được xây dựng, tạo lập vào năm 2010; không tranh chấp.

Thửa đất số 19: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, có nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc; Căn nhà, công trình xây dựng và vật kiến trúc được xây dựng, tạo lập vào năm 2019 (theo cơ sở quản lý dữ liệu về xây dựng của Ủy ban nhân dân xã); không tranh chấp.

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)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Nhà, vật kiến trúc					139.306.560	
1	Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Xây gạch cao 1m, nền bê tông kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro cement	m ²	144,96	961.000	100	139.306.560	thừa 20
II	Cây trồng					38.451.769	
1	Cây chuối	m ²	200	28.000	80	4.480.000	thừa 20
2	Tre mỗ, tầm vông, lồ ô Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	35	22.000	0	0	thừa 20, vượt mật độ
3	Bình bát, Lá cách, Cò ke, So đũa, Lòng mứt, Chòi mòi, Dừng, Bần	đồng/cây	105	35.000	80	2.940.000	So đũa
4	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0486	145.000.000	80	5.637.600	Thừa 20
5	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 3	Cây	35	60.467	0	0	vượt mật độ, thừa 19
6	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	6	1.302.195	0	0	vượt mật độ, thừa 19
7	Cây bưởi Năm thứ 1	Cây	5	313.119	0	0	vượt mật độ, thừa 19
8	Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	2	953.714	0	0	vượt mật độ, thừa 19
9	Cây mít Năm thứ 3	Cây	1	701.400	0	0	vượt mật độ, thừa 19
10	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	3	1.918.315	100	5.754.945	
11	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	10	1.918.315	0	0	vượt mật độ, thừa 19
12	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	6	2.178.649	100	13.071.894	
13	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	2.178.649	0	0	vượt mật độ, thừa 19
14	Cây vú sữa Năm thứ 2	Cây	2	588.560	0	0	vượt mật độ, thừa 19
15	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 10 trở đi	Cây	10	656.733	100	6.567.330	
16	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 10 trở đi	Cây	3	656.733	0	0	vượt mật độ, thừa 19
17	Cây mận (roi) Năm thứ 1	Cây	10	108.225	0	0	vượt mật độ, thừa 19
CỘNG						177.758.329	
Thương bản giao mặt bằng trước thời hạn						0	
TỔNG CỘNG						177.758.329	
<i>Viết bằng chữ: Một trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi tám ngàn, ba trăm hai mươi chín 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 Nguyễn Thị Minh Hiền (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:

- 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

