

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1023 /PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Long Thành, ngày 28 tháng 7 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 5)

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai

Mã số định danh/số căn cước: ; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: số 47, đường số 1, tổ 3, khu phố Trung Tâm, phường Xuân Lập, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại:

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: 890 m² (Trong đó, thu hồi: 890m², ảnh hưởng hành lang: 0 m²).

Loại đất thu hồi, ảnh hưởng: Đất công (DC).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 101/2026/VĐ4 ngày 21/7/2026;

Ngày 11/6/2026, phòng Kinh tế xã Bình An phối hợp Ban nhân dân ấp An Bình xác minh hiện trạng sử dụng đất, qua xác minh thì ông Trần Trọng Nghĩa và bà Trần Thị Thúy đang canh tác, sử dụng đất.

Ông Trần Trọng Nghĩa và bà Trần Thị Thúy cho biết: vào năm 2013 ông, bà có mua của ông Lê Hoàng Giang một khu đất diện tích khoảng 14.000m². Trong đó, có phần diện tích thuộc thửa đất 31 tờ bản đồ số 51 nêu trên.

Đối với phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất số 31 tờ bản đồ số 51 ông Trần Trọng Nghĩa và bà Trần Thị Thúy đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần thửa đất số 31 tờ bản đồ số 51, diện tích 890,0m² ông Trần Trọng Nghĩa và bà Trần Thị Thúy sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay không tranh chấp với ai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/6/2026, UBND xã Bình An có văn bản số 848/TB-UBND về việc Thông báo niêm yết công khai nguồn gốc sử dụng đất tại thửa đất số 11 tờ bản đồ số 51. Ngày 24/6/2026, Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai có Văn bản số 797/CSĐN.QLKT về việc cho ý kiến nguồn gốc thửa đất số 31 tờ bản đồ số 51 xã Bình An. Theo đó, có nội dung: “Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 21 (nay là tờ 51) xã Bình An hiện nay nằm ngoài ranh quản lý của Tổng Công ty, tuy nhiên có nguồn gốc là đất của Tổng Công ty Cao su Đồng Nai. Theo hồ sơ trích lục bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh khu vực Nhơn Trạch thực hiện ngày 14/3/2026 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 890,0 m², diện tích còn lại là 0.0 m². Thửa đất nêu trên hiện Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai không sử dụng mà do ông Trần Trọng Nghĩa và bà Trần Thị Thúy đang sử dụng.

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản xác nhận số 104/VPĐK.LT-TTLT ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai chi nhánh Long Thành.

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

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

3.1. Giá đất (nếu có):

Đơn giá bồi thường về đất: 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; 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; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 03/2026/QĐ - UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026; Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Theo phụ lục I kèm theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND quy định hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với các thửa đất theo các tuyến đường giao thông qua địa bàn xã Bình An.

3.2. Giá nhà ở, công trình vật kiến trúc, cây trồng và các chính sách hỗ trợ khác (nếu có):

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	Bồi thường về đất								0	
1	Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 51								0	
-	Đất công; Vị trí 2, (vị trí còn lại); Đất công giá trị bồi thường bằng không	m ²	890	0	1			0	0	
CỘNG									0	
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									0	
Viết bằng chữ: không.										

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty cao su Đồng Nai thuộc dự án Dự án Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An, thành phố Đồng Nai) - (Đợt 5), 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