Đ5-4

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI **CHI NHÁNH LONG THÀNH** Số: 1068 /PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT	**CỘNG HOÀ 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: : Chề Sập Dắt

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, ảnh hưởng: 9,1 m² (Trong đó, thu hồi: 9,1m², ảnh hưởng hành lang: 0 m²).

Loại đất thu hồi, ảnh hưởng: Đất trồng lúa (LUC).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 91/2026/VĐ4 ngày 17/6/2026;

Ngày 28/8/1999, UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00432.QSDĐ724/CT.UBH cho ông Chề Sập Dắt. Trong đó có thửa đất số 283, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996), diện tích 1.434,0 m², mục đích sử dụng đất LUC. Đến ngày 11/4/2013, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 1267/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Chề Sập Dắt để bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới tuyến đường nối Hương lộ 10 (đoạn từ ranh giới huyện Cẩm Mỹ và huyện Long Thành đến vị trí giao với ĐT.769) tại xã Bình An, huyện Long Thành (thu hồi diện tích 505,5 m² cắt thửa 283 tờ bản đồ số 7). Thửa đất số 865, tờ bản đồ số 42, diện tích 9,1 m², mục đích sử dụng đất LUC. Tương ứng là một phần thửa đất số 283, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996)

.

Theo 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 9,1m², diện tích còn lại là 0,0m². Hiện ông Chề Sập Dắt sử dụng ổn định, không tranh chấp

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản xác nhận số 101/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:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 91/2026/VĐ4 ngày 17/6/2026. Có cây trồng (lúa), không có nhà ở, công trình xây dựng hoặc 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):

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.

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025 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	**Bồi thường về đất**								**9.236.500**	
1	**Thửa đất số 865, tờ bản đồ số 42**								**9.236.500**	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 (xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Bình An) từ Cầu Suối Sâu đến giáp ranh xã Bình An - Xuân Quế	m^2	9,1	700.000	1,45			100	9.236.500	
II	**Cây trồng**								**22.950**	
1	Cây lúa hè Thu	Ha	0,0009	25.500.000				100	22.950	
III	**Các chính sách HT**								**9.555.000**	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Đất nông nghiệp - xã Bình An - Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 (xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Bình An) từ Cầu Suối Sâu đến giáp ranh xã Bình An - Xuân Quế	m2	9,1	700.000				150	9.555.000	
CỘNG									**18.814.450**	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									18.814.450	
Viết bằng chữ: Mười tám triệu, tám trăm mười bốn ngàn, bốn trăm năm mươi đồng.										

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Chề Sập Dắt 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

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

Mai Ngọc Thắng