

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1069 /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: : Đinh Ánh Nguyệt

Mã số định danh/số căn cước: 079160017607; Ngày cấp: 25/04/2021.

Địa chỉ thường trú: số 72/17 Nguyễn Hồng Đào, khu phố 33, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0378333302

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: 277,6 m² (Trong đó, thu hồi: 277,6m², ảnh hưởng hành lang: 0 m²).

Loại đất thu hồi, ảnh hưởng: Đất trồng cây hàng năm (BHK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 92/2026/VĐ4 ngày 17/6/2026;

Ngày 09/02/2010, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 226800 cho bà Đinh Ánh Nguyệt, thửa đất số 165 tờ bản đồ số 7 (bản đồ cấp giấy), diện tích 1866,0 m², mục đích sử dụng đất BHK. Đến ngày 02/7/2016 Nhà nước thu hồi 931,3m², mục đích sử dụng BHK, có số hiệu thửa 165, diện tích còn lại là 934,7m², mục đích sử dụng BHK, do thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới tuyến đường nối Hương lộ 10 tại xã Bình An, huyện Long Thành được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 557a, tờ bản đồ số 43 (bản đồ thu hồi), diện tích 648,8 m². Tương ứng là một phần thửa đất số 165 tờ bản đồ số 7 (bản đồ cấp giấy). 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 27/5/2026 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 248,7 m², diện tích còn lại là 400,1 m².

Thửa đất số 559a, tờ bản đồ số 43 (bản đồ thu hồi), diện tích 28,9 m². Tương ứng là một phần thửa đất số 165 tờ bản đồ số 7 (bản đồ cấp giấy). 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 27/5/2026 thì diện tích nằm trong ranh dự án là 28,9 m², diện tích còn lại là 0m². Hiện bà Đinh Ánh Nguyệt sử dụng ổn định, không tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:



Theo Văn bản xác nhận số 102/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 92/2026/VĐ4 ngày 17/6/2026. Có tài sản là cây trồng (tràm), không có nhà ở, công trình và vật kiến trúc; không tranh chấp

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.

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								281.764.000	
1	Thửa đất số 557a, tờ bản đồ số 43								252.430.500	
-	Đất trồng cây hàng năm; 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	248,7	700.000	1,45			100	252.430.500	
2	Thửa đất số 559a, tờ bản đồ số 43								29.333.500	
-	Đất trồng cây hàng năm; 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	28,9	700.000	1,45			100	29.333.500	
II	Cây trồng								1.969.380	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3			
1	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	5	146.733				100	733.665	
2	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro đường kính > 10 - 15 cm	(đồng/cây)	5	100.410				100	502.050	
3	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	5	146.733				100	733.665	
CỘNG									283.733.380	
Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									283.733.380	
Viết bằng chữ: Hai trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm ba mươi ba ngàn, ba trăm tám mươi đồng.										

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Đình Anh Nguyệt 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

