

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1067/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: : Huỳnh Thị Đẹp (bổ sung)

Mã số định danh/số căn cước: 075162001647; Ngày cấp: 30/06/2022.

Địa chỉ thường trú: tổ 8, ấp Sa Cá, xã Bình An, Thành Phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0987503497

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: 599,2 m² (Trong đó, thu hồi: 599,2m², ảnh hưởng hành lang: 0 m²).

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Ngày 23/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 338703 cho bà Huỳnh Thị Đẹp, thửa đất số 146 tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 42), diện tích 1.328,0 m², mục đích sử dụng đất LUC. Trong đó: Diện tích 930,7 m² đã được UBND huyện Long Thành (cũ) ban hành Quyết định số 5772/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Huỳnh Thị Đẹp do thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng mới tuyến đường nối Hương lộ 10 tại xã Bình An, huyện Long Thành, diện tích còn lại 397,3 m². Diện tích 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 599,2 m². Như vậy diện tích 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 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 338730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch tăng 201,9 m².

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 15/2026/VĐ4 ngày 28/4/2026. Không có nhà ở, công trình xây dựng hoặc 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.

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								608.188.000	
I	Thửa đất số 146, tờ bản đồ số 42								608.188.000	
-	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	599,2	700.000	1,45			100	608.188.000	
II	Cây trồng								2.240.000	
I	Cây chuối	m2	100	28.000				80	2.240.000	
III	Các chính sách HT								629.160.000	
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	599,2	700.000				150	629.160.000	
CỘNG									1.239.588.000	
Thường bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									1.239.588.000	
Viết bằng chữ: Một tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, năm trăm tám mươi tám ngàn đồng.										

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Huỳnh Thị Đẹp (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 5), thành phố Đồng Nai. /h

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