

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1074 /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: Nguyễn Thị Giữ (tài sản xây dựng trên đất UBND xã Bình An)

Mã số định danh/số căn cước: 075161001147; Ngày cấp: 01/05/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp An Bình, xã Bình An, 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: 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 97/2026/VĐ4 ngày 29/6/2026. Có xây dựng 01 căn nhà, vật kiến trúc trên thửa đất số 9, tờ bản đồ số 21 (nay là tờ bản đồ số 51) do UBND xã Bình An quản lý. Nhà, vật kiến trúc xây dựng tháng 9/2014; giếng khoan tạo lập tháng 3 năm 2025, không tranh chấp. Đến thời điểm hiện tại không bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính.

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.

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					289.662.532	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2: - Cột, tường gạch chịu lực (có cột bê tông cốt thép đỡ mái hiên) - Tường: sơn nước - Mái: Ngói - Trần: Trần	Đồng/m ² sàn	32,4	3.925.000	60	76.302.000	



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
	nhựa, thạch cao - Nền: Lát gạch bông - Cửa đi: Sắt kính - Điện: Chiều sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi - Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh						
2	Mái hiên	m ²	154,42	720.000	60	66.709.440	
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	21,42	163.000	60	2.094.876	
4	Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Xây cao 1m, bán kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment	m ²	192,9	598.000	60	69.212.520	chuồng heo
5	Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Xây cao 1m, bán kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment	m ²	28,67	598.000	60	10.286.796	chuồng gà
6	Di dời bồn nước Bồn inox Từ 1.000 lít - 2.000 lít	cái	1	518.000	100	518.000	
7	Khung đỡ bồn nước cao dưới 3 mét	cái	1	1.440.000	100	1.440.000	
8	Trụ cổng, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng gạch xây tô, xây đá	m ³	15	1.798.000	60	16.182.000	
9	Hàng rào lưới B40	m ²	86,4	101.000	100	8.726.400	
10	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	18	58.000	100	1.044.000	
11	Ống cống bê tông: Ø1,2m	mét	8	518.000	100	4.144.000	4 ống
12	Ống nhựa PVC, đường kính 114	m	34	142.100	100	4.831.400	
13	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	40	20.100	100	804.000	
14	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	20	13.900	100	278.000	
15	Tường rào có móng, cột, đá bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	4,5	673.000	60	1.817.100	
16	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Ø90 mm - Ø114 mm	mét	35	648.000	60	13.608.000	
17	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Ø90 mm - Ø114 mm	mét	30	648.000	60	11.664.000	
CỘNG						289.662.532	
Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn						0	
TỔNG CỘNG						289.662.532	

Viết bằng chữ: Hai trăm tám mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi hai ngàn, năm trăm ba mươi hai đồng.

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 Giũ (tài sản xây dựng trên đất UBND xã Bình An) 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



