

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 1066 /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: : Vòng A Há

Mã số định danh/số căn cước: 066070003115; Ngày cấp: 09/08/2021.

Địa chỉ thường trú: tổ 6, ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0388922337

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: 90,4 m² (Trong đó, thu hồi: 90,4m², 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 93/2026/VĐ4 ngày 17/6/2026;

Ngày 11/10/1999, UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cho ông Vòng A Há. Trong đó có thửa đất số 126, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996), diện tích 1.131,0 m², mục đích sử dụng đất LUC. Đến ngày 11/4/2013, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 1269/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Vòng A Há 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 754,0 m² cất thửa 126 tờ bản đồ số 7)

Thửa đất số 855, tờ bản đồ số 42, diện tích 90,4 m², mục đích sử dụng đất LUC. Tương ứng là một phần thửa đất số 126, 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 90,4 m², diện tích còn lại là 0,0m². Hiện ông Vòng A Há 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 93/2026/VĐ4 ngày 17/6/2026. Có cây trồng (tràm), 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.

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								91.756.000	
1	Thửa đất số 855, tờ bản đồ số 42								91.756.000	
-	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	90,4	700.000	1,45			100	91.756.000	
II	Cây trồng								221.530	
1	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	18	15.384				80	221.530	
2	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	2	15.384				0	0	vượt mật độ
CỘNG									91.977.530	
Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn									0	
TỔNG CỘNG									91.977.530	
Viết bằng chữ: Chín mươi một triệu, chín trăm bảy mươi bảy ngàn, năm trăm ba mươi đồng.										

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Vòng A Há 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. *th*

- Nơi nhận: *th*
- 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 *th*
PHÓ GIÁM ĐỐC

mlh
Mai Ngọc Thắng