

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
CHI NHÁNH LONG THÀNH  
Số: 745/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Long Thành, ngày 18 tháng 6 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 3)

### 1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Đinh Ánh Nguyệt (bổ sung)

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: 2.319,2 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 2.319,2m<sup>2</sup>, người dân đề nghị thu hồi: 0 m<sup>2</sup>).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

#### 2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 51/2026/VĐ4 ngày 29/4/2026; số 55/2026/VĐ4 ngày 06/5/2026;

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 năm 1996), diện tích 1866,0 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất BHK. Đến ngày 02/7/2016 Nhà nước thu hồi 931,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng BHK, có số hiệu thửa 165, diện tích còn lại là 934,7m<sup>2</sup>, 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. Tương ứng là thửa đất số 305, tờ bản đồ số 43 (bản đồ năm 2025). Trong đó, diện tích nằm trong ranh dự án là 393,7 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 0,0 m<sup>2</sup> (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). 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 chênh lệch giảm 541,0 m<sup>2</sup>. Hiện bà Đinh Ánh Nguyệt sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Ngày 20/4/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 07979425 cho bà Đinh Ánh Nguyệt, thửa đất số 325 tờ bản đồ số 43, diện tích 2.410,6 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất BHK. Trong đó, diện tích nằm trong ranh dự án là 1.925,5 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 485,1 m<sup>2</sup> (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). Hiện bà Đinh Ánh Nguyệt sử dụng ổn định, không có tranh chấp.



## 2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản xác nhận số 102/VPĐK.LT-TTLLT 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 51/2026/VĐ4 ngày 29/4/2026; số 55/2026/VĐ4 ngày 06/5/2026.

## 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 với hệ số  $K = 1,45$ . Thực hiện theo Thông báo kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành thực hiện áp giá với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính  $K=1,0$  nhân với giá đất được quy định cụ thể tại Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai. Nay căn cứ theo Quyết định số 03/2026/QĐ - UBND, Trung tâm áp hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường bổ sung là 0,45.

### 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 của UBND tỉnh Đồng Nai.

### 3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

| STT | TÊN TÀI SẢN                                                                                                                                                                            | ĐVT            | Số lượng | Đơn giá<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) |    | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----|----------------------|-------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                        |                |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT           | HT |                      |                         |
| I   | Bồi thường về đất                                                                                                                                                                      |                |          |                   |       |     |     |              |    | 730.548.000          |                         |
| 1   | Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 43                                                                                                                                                       |                |          |                   |       |     |     |              |    | 124.015.500          |                         |
| -   | Đất trồng cây hàng năm khác; 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 <sup>2</sup> | 393,7    | 700.000           | 0,45  |     |     | 100          |    | 124.015.500          |                         |
| 2   | Thửa đất số 325, tờ bản đồ số 43                                                                                                                                                       |                |          |                   |       |     |     |              |    | 606.532.500          |                         |
| -   | Đất trồng cây hàng năm khác; 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 <sup>2</sup> | 1.925,5  | 700.000           | 0,45  |     |     | 100          |    | 606.532.500          |                         |
| II  | Các chính sách HT                                                                                                                                                                      |                |          |                   |       |     |     |              |    | 6.840.000            |                         |
| 1   | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Hỗ trợ ổn định đời sống, đơn giá                                                                                                                     | Nhân khẩu      | 1        | 6.840.000         |       |     |     | 100          |    | 6.840.000            | thu hồi trên 70%, không |

| STT                  | TÊN TÀI SẢN                                      | ĐVT | Số lượng | Đơn giá<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) |    | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú        |
|----------------------|--------------------------------------------------|-----|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----|----------------------|----------------|
|                      |                                                  |     |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT           | HT |                      |                |
|                      | = 19.000 đồng/kg x 30 kg<br>gạo/tháng x 12 tháng |     |          |                   |       |     |     |              |    |                      | phải di chuyển |
| <b>CỘNG</b>          |                                                  |     |          |                   |       |     |     |              |    | <b>737.388.000</b>   |                |
| <b>THƯỜNG DI DỜI</b> |                                                  |     |          |                   |       |     |     |              |    | <b>0</b>             |                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>     |                                                  |     |          |                   |       |     |     |              |    | <b>737.388.000</b>   |                |

**Viết bằng chữ:** Bảy trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn đồng.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Bồi thường ngày 18/6/2026 của Hội đồng bồi thường xã Bình An về việc thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ dự án đường Vành đai 4 và Dự án Đường 769. Nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành hoàn chỉnh lại phương án.

Phương án này thay thế cho Phương án số 490/PA-TTPTQĐ.CNLT-TBT ngày 16/6/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Đinh Ánh Nguyệt (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 3), 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 Khanh);
- Lưu VT (đ/c Tòng)

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Mai Ngọc Thắng**

