

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI  
**CHI NHÁNH LONG THÀNH**  
Số: 747 /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: : Hồng Ngọc Liên (bổ sung)**

Mã số định danh/số căn cước: 079158030942; Ngày cấp: 09/08/2021.

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

Số điện thoại: 0798723730

### 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: 916,9 m<sup>2</sup> (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 916,9m<sup>2</sup>, người dân đề nghị thu hồi: 0 m<sup>2</sup>).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

#### 2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 41/2026/VĐ4 ngày 29/4/2026;

Ngày 07/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 150511 cho bà Hồng Ngọc Liên. Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 12 (Nay là tờ bản đồ số 42), diện tích 3.972,9 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất CLN. Trong đó, diện tích nằm trong ranh dự án là 916,9 m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 3.056,0 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). Hiện bà Hồng Ngọc Liên sử dụng ổn định, không có 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 41/2026/VĐ4 ngày 29/4/2026. Giếng khoan CN Ø114, không có nhà ở, công trình và vật kiến trúc; không tranh chấp. Thời điểm tạo lập giếng năm 2022 theo ý kiến hộ dân kê khai.

### 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 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<br>(đồng) | Hệ số |     |     | Tỷ lệ<br>(%) |    | Thành tiền<br>(đồng) | Ghi chú |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|-------------------|-------|-----|-----|--------------|----|----------------------|---------|
|               |                                                                                                                                                                                         |                |          |                   | PL1   | PL2 | PL3 | BT           | HT |                      |         |
| I             | Bồi thường về đất                                                                                                                                                                       |                |          |                   |       |     |     |              |    | 86.647.050           |         |
| 1             | Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 42                                                                                                                                                         |                |          |                   |       |     |     |              |    | 86.647.050           |         |
| -             | Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2, (vị trí còn lại); 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> | 916,9    | 700.000           | 0,45  |     |     | 30           |    | 86.647.050           |         |
| II            | Nhà, vật kiến trúc                                                                                                                                                                      |                |          |                   |       |     |     |              |    | 24.192.000           |         |
| 1             | Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Ø114 mm trở lên                                                                                                          | mét            | 35       | 864.000           |       |     |     |              | 80 | 24.192.000           |         |
| III           | Các chính sách HT                                                                                                                                                                       |                |          |                   |       |     |     |              |    | 855.000              |         |
| 1             | Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Hỗ trợ ổn định đời sống, đơn giá = 19.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng x 3 tháng                                                                         | Nhân khẩu      | 1        | 1.710.000         |       |     |     |              | 50 | 855.000              |         |
| CỘNG          |                                                                                                                                                                                         |                |          |                   |       |     |     |              |    | 111.694.050          |         |
| THƯỜNG DI DỜI |                                                                                                                                                                                         |                |          |                   |       |     |     |              |    | 0                    |         |
| TỔNG CỘNG     |                                                                                                                                                                                         |                |          |                   |       |     |     |              |    | 111.694.050          |         |

**Viết bằng chữ:** Một trăm mười một triệu, sáu trăm chín mươi bốn ngàn, không trăm năm mươi 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 492/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 Hồng Ngọc Liên (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 Nam);
- Lưu VT (đ/c Huệ)

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Mai Ngọc Thắng**





