

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH
Số: 714 /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: : Vòng A Há

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

Địa chỉ thường trú: 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: 4.598,1 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 4.598,1m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất nông nghiệp (NN), Đất trồng lúa (LUC).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Bình An số 63/2026/VĐ4 ngày 07/5/2026;

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, đã được UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cấp ngày 11/10/1999 cho ông Vòng A Há. 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 cắt thửa 126 tờ bản đồ số 7). Thửa đất số 856, tờ bản đồ số 42, diện tích 86,8 m², Diện tích nằm trong ranh dự án là 86,8 m², mục đích sử dụng đất LUC. (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). Tương ứng là một phần thửa đất số 126, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996). 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 O 829984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch giảm 83,8 m².

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, đã được UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cấp ngày 11/10/1999 cho ông Vòng A Há. 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 cắt thửa 126 tờ bản đồ số 7). Thửa đất số 857, tờ bản đồ số 42, diện tích 247,3 m², Diện tích nằm

trong ranh dự án là 247,3 m², mục đích sử dụng đất LUC. (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). Tương ứng là một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996). 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 O 829984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch giảm 83,8 m².

Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996), diện tích 613,0 m², mục đích sử dụng đất LUC, đã được UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cấp ngày 11/10/1999 cho ông Vòng A Há. 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 445,9 m² cắt thửa 94 tờ bản đồ số 7).

Thửa đất số 857, tờ bản đồ số 42, diện tích 247,3 m², Diện tích nằm trong ranh dự án là 247,3 m², mục đích sử dụng đất LUC. (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). Tương ứng là một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996).

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 O 829984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch tăng 80,2 m².

Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996), diện tích 1.071,0 m², mục đích sử dụng đất LUC, đã được UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cấp ngày 11/10/1999 cho ông Vòng A Há. 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 113,3 m² cắt thửa 125 tờ bản đồ số 7). Thửa đất số 858, tờ bản đồ số 42, diện tích 71,7 m², Diện tích nằm trong ranh dự án là 71,7 m², mục đích sử dụng đất LUC. (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). Tương ứng là một phần thửa đất số 125, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996). 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 O 829984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch giảm 103,4 m².

Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996), diện tích 1.071,0 m², mục đích sử dụng đất LUC, đã được UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cấp ngày 11/10/1999 cho ông Vòng A Há. 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

núi 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 113,3 m² cắt thửa 125 tờ bản đồ số 7). Thửa 431, tờ bản đồ số 42, diện tích 782,6 m², mục đích sử dụng đất LUC. Diện tích nằm trong ranh dự án là 608,5 m², diện tích còn lại là 174,1 m² (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). Tương ứng là một phần thửa đất số 125, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996). 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 O 829984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch giảm 103,4 m².

Thửa đất số 92, 93, 60, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996), diện tích 415,0 m²; 1.826,0 m²; 3.114,0 m², mục đích sử dụng đất LUC, đã được UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cấp ngày 11/10/1999 cho ông Vòng A Há. 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 một phần thửa đất số 60 tờ số 7 diện tích là 913,9 m², Loại đất LUC). Thửa đất số 393, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.458,7 m², mục đích sử dụng đất LUC. Diện tích nằm trong ranh dự án là 980,2 m², diện tích còn lại là 478,5 m² (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). Tương ứng là một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996). 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 O 829984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch tăng 223,5 m².

Thửa đất số 92, 93, 60, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996), diện tích 415,0 m²; 1.826,0 m²; 3.114,0 m², mục đích sử dụng đất LUC, đã được UBND huyện Long Thành cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cấp ngày 11/10/1999 cho ông Vòng A Há. 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 một phần thửa đất số 60 tờ số 7 diện tích là 913,9 m², Loại đất LUC). Thửa đất số 455, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.501,2 m², mục đích sử dụng đất LUC. Diện tích nằm trong ranh dự án là 5,3 m², diện tích còn lại là 1.495,9 m² (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). Tương ứng là một phần thửa đất số 60 tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996). 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 O 829984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch tăng 223,5 m².

Thửa đất số 92, 93, 60, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996), diện tích 415,0 m²; 1.826,0 m²; 3.114,0 m², mục đích sử dụng đất LUC, đã được UBND huyện Long Thành

cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số O 829984 cấp ngày 11/10/1999 cho ông Vòng A Há. 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 một phần thửa đất số 60 tờ số 7 diện tích là 913,9 m², Loại đất LUC). Thửa đất số 433, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.137,4 m², mục đích sử dụng đất HNK. Diện tích nằm trong ranh dự án là 569,2 m², diện tích còn lại là 568,2 m² (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). Tương ứng là một phần thửa đất số: 93, 60 tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1996). 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 O 829984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp chênh lệch tăng 223,5 m².

Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.576,6 m², mục đích sử dụng đất ONT(300,0m²) + CLN được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 387845 ngày 26/11/2015 cho ông Vòng A Há. 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 435,3 m², diện tích còn lại là 1.141,3 m² (ghi chú: văn bản ghi 1.094,3 m²).

Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 43, diện tích 942,5 m², mục đích sử dụng đất LUC được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 038152 cho ông Vòng A Há ngày 16/9/2016. 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 6,7 m², diện tích còn lại là 935,8 m².

Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 46, diện tích 6.201,5 m², mục đích sử dụng đất CLN được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 734572 cho ông Vòng A Há ngày 09/12/2024. 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 1.333,7 m², diện tích còn lại là 4.867,8 m². Hiện ông Vòng A Há sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản xác nhận số 102; 103/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 63/2026/VĐ4 ngày 07/5/2026. Các thửa đất số 457, 856, 857, 858: phần diện tích đất thu hồi là đất trống, không có nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây trồng hoặc tài sản khác gắn liền

với đất. Thửa đất số 433, 455, 393: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng (tràm), không có nhà ở, công trình xây dựng hoặc vật kiến trúc.

Thửa đất số 363: trên phần diện tích đất thu hồi có cây trồng, có nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc. Theo biên bản ghi nhận ý kiến về nguồn gốc thời điểm xây dựng nhà ở và tài sản gắn liền trên phần diện tích đất bị thu hồi ngày 04/05/2026: Căn nhà và các vật kiến trúc được xây dựng, tạo lập vào năm 2000; 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 với hệ số $K = 1,45$.

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 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	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									4.588.075.500	
1	Thửa đất số 856, tờ bản đồ số 42									88.102.000	
-	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	m²	86,8	700.000	1,45			100		88.102.000	
2	Thửa đất số 457, tờ bản đồ số 42									209.496.000	
-	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	m²	206,4	700.000	1,45			100		209.496.000	
3	Thửa đất số 857, tờ bản đồ số 42									251.009.500	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
-	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	247,3	700.000	1,45			100		251.009.500	
4	Thửa đất số 858, tờ bản đồ số 42									72.775.500	
-	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	71,7	700.000	1,45			100		72.775.500	
5	Thửa đất số 431, tờ bản đồ số 42									617.627.500	
-	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	608,5	700.000	1,45			100		617.627.500	
6	Thửa đất số 393, tờ bản đồ số 42									994.903.000	
-	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	980,2	700.000	1,45			100		994.903.000	
7	Thửa đất số 455, tờ bản đồ số 42									5.379.500	
-	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	5,3	700.000	1,45			100		5.379.500	
8	Thửa đất số 433, tờ bản đồ số 42									577.738.000	
-	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	569,2	700.000	1,45			100		577.738.000	
9	Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 43									468.554.450	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
-	Đất nông nghiệp; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đoạn từ Đường tỉnh 769 đến Hương lộ 10	m ²	482,3	670.000	1,45			100		468.554.450	
10	Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 43									6.800.500	
-	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	6,7	700.000	1,45			100		6.800.500	
11	Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 46									1.295.689.550	
-	Đất nông nghiệp; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đoạn từ Đường tỉnh 769 đến Hương lộ 10	m ²	1.333,7	670.000	1,45			100		1.295.689.550	
II	Nhà, vật kiến trúc									191.072.640	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4: - Cột gạch chịu lực - Tường: sơn nước hoặc quét vôi - Mái: Tôn - Trần: Trần ván ép, thạch cao, tôn lạnh. - Nền: Lát gạch tàu - Cửa đi: Sắt kính - Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi - Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh	Đồng/m ² sàn	12	3.054.000				100		36.648.000	Nhà thửa 363 tờ 43
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4: - Cột gạch chịu lực - Tường: sơn nước hoặc quét vôi - Mái: Tôn - Trần: Trần ván ép, thạch cao, tôn lạnh. - Nền: Lát gạch tàu - Cửa đi: Sắt kính - Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi - Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh	Đồng/m ² sàn	36,8	3.054.000				100		112.387.200	Nhà L
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4: - Cột gạch chịu lực - Tường: sơn nước hoặc quét vôi - Mái: Tôn - Trần: Trần ván ép, thạch cao, tôn lạnh. - Nền: Lát gạch tàu - Cửa đi: Sắt kính - Điện: Chiếu sáng trực	Đồng/m ² sàn	3,36	3.054.000				100		10.261.440	Nhà vệ sinh

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	tiếp, dây điện ngầm + nội - Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh										
4	Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu...) xây gạch, lát đáy	m ³	6,6	576.000				100		3.801.600	
5	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	30	648.000				100		19.440.000	
6	Nền ciment dày 5 cm	m ²	12,18	80.000				100		974.400	
7	Mái hiên	m ²	10,5	720.000				100		7.560.000	
III	Cây trồng									105.679.227	
1	Cây chuối	m2	1	28.000					80	22.400	
2	Hàng rào cây xanh	m	108	17.000					80	1.468.800	
3	Cây lúa đông Xuân	Ha	0,061	37.050.000				100		2.260.050	Thửa 431; 275
4	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,001	145.000.000					80	116.000	Sả
5	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)	114	15.384					80	1.403.021	Thửa 433
6	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)	1	15.384					80	12.307	Thửa 455
7	Keo lai, Keo tai tượng, Keo lá tràm, Keo lười liềm, Bạch đàn camal, Bạch đàn lai, Bạch đàn uro đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	196	22.043					80	3.456.342	Thửa 393
8	Cây điều Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	7	774.197				100		5.419.379	Thửa 363
9	Cây điều Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	774.197				0		0	Thửa 363, vượt mật độ
10	Cây mít Năm thứ 2	Cây	1	406.700				0		0	Thửa 363, vượt mật độ
11	Trúc: Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	2	11.000				100		22.000	Thửa 363
12	Trúc: Cây từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	98	11.000				0		0	Thửa 363, vượt mật độ
13	Cây điều Năm thứ 2	Cây	5	425.492				0		0	Thửa 76, vượt mật độ

about:blank

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
	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										
6	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Đất nông nghiệp xã Bình An - Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đoạn từ Đường tỉnh 769 đến Hương lộ 10; Vị trí 1 - phạm vi 1	m2	407,46	670.000			1		150	409.497.300	thửa 363, đã trừ 74,84m2 diện tích nhà xây dựng trên đất nông nghiệp
7	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	6,7	700.000			1		150	7.035.000	thửa 275
8	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Đất nông nghiệp xã Bình An - Đường Liên ấp Sa Cá - Bàu Tre đoạn từ Đường tỉnh 769 đến Hương lộ 10; Vị trí 1 - phạm vi 1	m2	1.333,7	670.000			1		150	1.340.368.500	thửa 76
CỘNG										8.913.943.167	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										8.933.943.167	

Viết bằng chữ: Tám tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi bảy 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

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 511/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 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 3), thành phố Đồng Nai./.

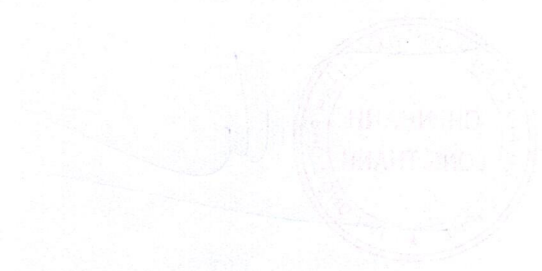
Nơi nhận:

- 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 Huệ)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng



12