

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH LONG THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 502 /TTPTQĐ.CNLT-BT.N2

Long Thành, ngày 04 tháng 6 năm 2026

V/v Niêm yết công khai Phương án
bồi thường dự kiến thuộc dự án Vành đai 4
thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Bình An
(Đợt 3).

Kính gửi: UBND Xã Bình An.

Căn cứ điểm 1, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày
11/12/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh
Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ,
quyền hạn, giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển
Quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan chức năng quản lý đất đai, cơ quan
tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02 tháng 02 năm 2026 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự thực hiện công tác
phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên
địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh
Đồng Nai về việc ủy quyền cho ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ
quản lý quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Ngày 04/6/2026, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập
Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân để thực hiện dự án
thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường
bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4
Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Bình An (Đợt 03).

(Đính kèm Phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ).

Nay Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành đề nghị UBND
xã Bình An niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại
trụ sở UBND Bình An, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất
thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Bình An trong

thời hạn 10 ngày theo quy định tại điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Chính phủ.

Đề nghị UBND xã Bình An quan tâm, sớm hỗ trợ thực hiện nội dung trên theo quy định. *Mr*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kinh tế xã Bình An;
- BGĐ TTPTQĐ.CNLT;
- Tổ BT (đ/c Nhật; Tạo);
- Nhóm 02 (đ/c Khanh; Nam);
- Lưu: VT (Toàn).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng

Số: /PA-TT-TQD.CNLT-BT.N2

Long Thành, ngày 04 tháng 6 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Về bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân để thực hiện dự án thành phần 1-2:
Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên
địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố
Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An) (Đợt 3)

I. Căn cứ Pháp Lý:

Căn cứ Luật đất đai 2024 ngày 18/01/2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ
quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ
quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp,
phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết
thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của
Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định quy định chi tiết thi hành
Luật Đất đai;

Căn cứ 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 tháo gỡ khó khăn,
vướng mắc trong thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh
Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện
Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của
Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí
đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của
Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên
địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/2/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2026/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc uỷ quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị quyết số 297/NQ-CP ngày 25/9/2025 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 220/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Phê duyệt Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-TTPTQĐ ngày 17/3/2026 của Trung tâm

Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo số 106/TB-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh về tiến độ triển khai dự thực hiện dự án đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 4980/UBND-KTNS ngày 01/4/2026 về việc khẩn trương thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ dự án đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Kế hoạch số 167/KH-UBND ngày 03/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm điểm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công năm 2026;

Căn cứ các thông báo thu hồi đất ngày 06/4/2026 của UBND xã Bình An về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xác định giá đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND;

Căn cứ Khoản 4, Điều 3, Nghị định số 88/2024/NĐCP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Theo đó “Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được



cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó”. Căn cứ nội dung trên Ủy ban nhân dân xã Bình An chịu trách nhiệm các nội dung xác nhận tại các mẫu số 2,3,4 kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ theo Khoản 3, Điều 87, Luật đất đai năm 2024. Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh về việc tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể như sau:

III. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Bồi thường đất:

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Văn bản số 1201/SNNMT-ĐĐ ngày 20/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 2023/SNNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xác định giá đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND;

Loại đất, vị trí đất để bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ vào nội dung xác nhận của UBND xã Bình An về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất diện tích loại đất; thông tin về đất, vị trí thửa đất, phiếu cung cấp thông tin, danh sách các thửa đất được xác định vị trí của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành (UBND xã Bình An chịu trách nhiệm về nội dung xác nhận về nguồn gốc đất theo quy định);

Căn cứ Khoản 1, Điều 5, Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, quy định cụ thể như sau:

a) Giá đất vị trí 1: Được quy định tại Phụ lục I kèm theo Quy định này; trong đó:

- Phạm vi 1 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến hết mét thứ 100: Tính bằng 100% giá đất nông nghiệp vị trí 1;

- Phạm vi 2 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 100 mét đến hết mét thứ 200: Tính bằng 80% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này;

- Phạm vi 3 được tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ có phạm vi từ trên 200 mét trở lên: Tính bằng 60% giá đất nông nghiệp vị trí 1 nhưng không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này.

b) Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại): Tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này nhưng không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Quy định này.

Trường hợp thửa đất, khu đất tại vị trí 2 (vị trí còn lại) mà xác định vị trí theo nhiều tuyến đường giao thông tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này thì giá đất được xác định theo tuyến đường giao thông có khoảng cách gần nhất tính từ mốc hành lang an toàn đường bộ đến thửa đất, khu đất. Trường hợp khoảng cách bằng nhau thì áp giá theo tuyến đường giao thông có mức giá cao nhất.

2. Bồi thường, hỗ trợ Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác:

Căn cứ nội dung xác nhận của UBND xã Bình An về nguồn gốc thời điểm xây dựng Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác. UBND xã Bình An chịu trách nhiệm về thời điểm xây dựng đối với nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác.

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

3. Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025; Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Số tiền bồi thường thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm nhân với đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này.

Đối với các trường hợp thu hồi đất lúa, trên đất có các loại cây trồng được

hỗ trợ thiệt hại về cây trồng được tính bằng số lượng cây trồng thực tế theo kết quả kiểm đếm **nhân với 80%** đơn giá bồi thường tương ứng tại các phụ lục kèm theo các Quyết định này.

Đối với cây lâm nghiệp, cây hằng năm và những trường hợp cây lâu năm đơn lẻ thì Trung tâm thực hiện áp giá bồi thường, hỗ trợ. Đối với trường hợp cây lâu năm chưa có Biên bản họp thống nhất của Hội đồng bồi thường xã Bình An, Trung tâm tạm thời chưa áp giá. Sau khi Hội đồng bồi thường xã thống nhất về năm tuổi, năm thu hoạch, Trung tâm sẽ thực hiện áp giá bổ sung.

4. Thuởng di dời:

Thuởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời gian quy định: Căn cứ Điều 15, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

5. Các chính sách hỗ trợ:

Đối với các trường hợp có đất thu hồi là người địa phương, Trung tâm căn cứ mẫu số 03 và 04 do Công an xã và UBND xã Bình An xác nhận các trường hợp đủ điều kiện được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trung tâm đã tính toán, áp giá theo quy định.

Đối với các trường hợp hộ dân có đất thu hồi là người ngoài địa phương, Trung tâm đã có Văn bản gửi đến công an Phường, xã nơi hộ dân cư trú để xác nhận nhân khẩu và nghề nghiệp làm cơ sở để áp bổ sung chính sách hỗ trợ (nếu xác nhận đủ điều kiện).

Đối với trường hợp hộ ông (bà) Nguyễn Tuý - Phan Thị Duy Phương (**STT 37, tại mục II**): UBND xã Bình An xác nhận là hộ được hỗ trợ ổn định đời sống, có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp (*tại giấy xác nhận số/2026/VĐ4 ngày 4/2026*). Tuy nhiên, tại Văn bản số 93/BHXXH-QLT ngày 06/5/2026 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Long Thành xác nhận hộ ông (bà) Nguyễn Tuý - Phan Thị Duy Phương hiện đang làm việc và tham gia Bảo hiểm xã hội (*thuộc quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024*). Do đó, không đủ điều kiện được hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Liên quan đến nội dung giá gạo: Ngày 15/5/2026, UBND xã Bình An có Văn bản số 229/PKT gửi Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành về việc xác định giá gạo để thực hiện việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn xã Bình An. Theo đó, UBND xã Bình An cho rằng UBND xã Bình An không có thẩm quyền xác định giá gạo, đề nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành căn cứ vào báo cáo giá hàng tháng của

Sở Tài chính đề áp giá (trong phụ lục cung cấp có giá gạo) cho các dự án trên địa bàn xã Bình An và các xã lân cận trên cùng một dự án cho thống nhất.

Do đó, Trung tâm căn cứ theo Phụ lục 4 tại Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính về Tình hình giá thị trường tháng 4 năm 2026 để xác định giá gạo để tính tiền hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất cho các hộ dân đủ điều kiện được hỗ trợ (giá gạo trung bình là 19.500đ/kg)

6. Nghĩa vụ tài chính:

Thực hiện trình tự thủ tục quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Long Thành chuyển danh sách đến Thuế cơ sở 5 Đồng Nai xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

III. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Tổng số trường hợp thu hồi: **61 trường hợp/163 thửa đất/32.080,3m²**, cụ thể:

+ Đất nông nghiệp: **32.080,3 m²** (trong đó đất trồng lúa: **10.685,5 m²**)

- **Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: 57.063.568.168 đồng.**

Trong đó:

- Bồi thường đất:	40.608.182.270 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng:	106.445.414 đồng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc:	195.198.754 đồng.
- Giá trị về các chính sách hỗ trợ:	14.002.055.850 đồng.
- Thuởng di dời:	222.000.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%):	1.929.685.880 đồng.

Trong đó:

+ Kinh phí cho UBND cấp xã 0,525%:	289.452.882 đồng.
+ Kinh phí cho TTPTQĐ CNLT 2,975%:	1.640.232.998 đồng.

(Đính kèm bảng tổng hợp)

Trên đây là phương án dự kiến về bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An) (Đợt 3).

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ DỰ KIẾN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (ĐỢT 3)

Thuộc dự án: Đường Vành đai 4 Thành Phố Hồ Chí Minh (đoạn qua xã Bình An)

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m ²)					Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thường đi dót (đ)	Tổng công giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)	
			Tổng diện tích đất thu hồi	Đất nông nghiệp											
				Đất phi nông nghiệp	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất nông nghiệp								Đất trồng lúa
I Các trường hợp có đất thu hồi, tài sản, vật															
1	Chê Sập Đất - Vong Nhứt Kiu	tổ 6, ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	925,4			925,4		925,4		939.281.000			971.670.000	20.000.000	1.930.951.000
2	Dương Đức Mạnh	217A/3, tổ 5, khu phố 2, phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai	126,6			126,6	126,6		82.606.500		763.050	877.500	8.000.000	92.247.050	
3	Hoàng Văn Mạ	ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	5.876,4			5.876,4	5.876,4		5.964.546.000			4.567.705.500		10.532.251.500	
4	Hỷ A Sáng và Lý Sỹ Mùi	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	5.635,9			5.635,9	4.756,0	879,9	5.092.062.440					5.092.062.440	
5	Hoàng Thị Cúc	ấp Bàu Trè, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	170,9			170,9	170,9		173.463.500	3.787.904	4.439.252	180.322.500	16.000.000	378.013.156	
6	Lầu A Lục	ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	147,6			147,6	147,6		149.814.000			154.980.000	16.000.000	320.794.000	
7	Lê Đức Tài	ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	895,7			895,7	895,7		909.135.500	163.683.850	21.436.283	725.856.600	20.000.000	1.840.112.233	
8	Lý Văn Hội và Nguyễn Như Anh Ngọc	tổ 6, ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	391,7			391,7	391,7		397.575.500			411.285.000		808.860.500	
9	Mã Hồng Quang	ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	1.556,7			1.556,7	1.556,7		564.303.750			526.263.750	20.000.000	1.110.567.500	
10	Mạch Kim Nga (Đúng giấy) - Phan Xuân Bình (Sử dụng)	Căn hộ B0404 nhà N3 chung cư số 25 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội	2.229,2			2.229,2	2.229,2		2.262.638.000		39.008.178	7.020.000	20.000.000	2.328.666.178	
11	Ngô Thanh Xuyên	4.08 Lô C đường số 16, KDC Him Lam, ấp 4B, xã Bình Hưng, thành phố Hồ Chí Minh	4.326,8			4.326,8		4.326,8	4.391.702.000			3.510.000	20.000.000	4.415.212.000	
12	Nguyễn Thị Minh Hiền	tổ 18, ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	798,2			798,2		798,2	520.825.500				20.000.000	540.825.500	
13	Trần Trọng Nghĩa và Trần Thị Thủy	tổ 1, ấp An Viễn, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	3.711,1			3.711,1		3.711,1	1.468.908.000			1.628.640.000		3.097.548.000	
14	Vô Lộc Thành và Võ Thị Hương Lan (Đồng sử dụng)	tổ 18, ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai; Khu phố Xóm Đình, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai	644,8			644,8	644,8		361.524.150		19.994.995	1.755.000	16.000.000	399.274.145	

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m²)						Diện tích đất hỗ trợ (m²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thưởng di dời (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)	
			Đất phi nông nghiệp			Đất Nông nghiệp										
			Tổng diện tích đất thu hồi	Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất nông nghiệp	Đất trồng lúa								
15	Vòng A Há	ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	4.598,1			4.598,1	4.598,1			4.588.075.500					4.588.075.500	
Tổng cộng (I)			32.035,1	0,0	0,0	32.035,1	21.393,7	10.641,4	0,0	27.866.461.340	167.471.754	85.641.758	9.179.885.850	176.000.000	37.475.460.702	
II Các trường hợp bổ sung tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND xã Bình An																
1	Nguyễn Ngọc Tuấn	58/2/1 Lê Hồng Phong, phường Chợ Quán, thành phố Hồ Chí Minh								29.137.500			877.500	4.000.000	34.015.000	
2	Đinh Hồng Phước	số 79/42A đường Huỳnh Văn Lũy, tổ 29, Khu phố 3, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai								630.000.000			2.107.020.000		2.737.020.000	
3	Nguyễn Sơn Hai	72/17 Nguyễn Hồng Đào, khu phố 33, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh								24.551.100			877.500		25.428.600	
4	Võ Minh Tấn	tổ 2, ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								53.194.050			877.500		54.071.550	
5	Nguyễn Trần Long	số 200 đường 48, phường Vĩnh Hội, thành phố Hồ Chí Minh								489.258.000			877.500		490.135.500	
6	Nguyễn Đức Quốc	ấp Xây Dựng, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai								86.362.650			877.500	4.000.000	91.240.150	
7	Nguyễn Ngọc Tam	tổ 16, ấp 4, phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai								211.585.500			3.510.000	4.000.000	219.095.500	
8	Phan Đức Lý	tổ 21, Khu phố 5, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai								1.113.750			877.500		1.991.250	
9	Lê Mai Liên	tổ 25, khu Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai								86.121.000			877.500	4.000.000	90.998.500	
10	Nguyễn Văn Đua	Xóm 7, thôn Hoàng, xã Phúc Sơn, thành phố Hà Nội								16.376.850			877.500	4.000.000	21.254.350	
11	Lý Văn Hồng	ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								160.650			877.500		1.038.150	
12	Phạm Minh Quân	tổ 1A, khu 12, xã Bình An, thành phố Đồng Nai								273.650.400			877.500		274.527.900	
13	Mạch Kim Nga	14 Trần Quang Khải, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa								645.498.000			7.020.000		652.518.000	

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m ²)						Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thường di dời (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)
			Tổng diện tích đất thu hồi	Đất Phi nông nghiệp		Đất Nông nghiệp									
				Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất nông nghiệp	Đất trồng lúa							
14	Đặng Hoàng Hiếu	E4/14, tổ 14, khu phố 6, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai							49.250.250				877.500		50.127.750
15	Nguyễn Thanh Vân	khu phố Phước Lai, phường Nhơn Trách, thành phố Đồng Nai							88.641.000				877.500		89.518.500
16	Nguyễn Hồng Thao	M3.18 L6 H3 chung cư Phường 6, phường Khánh Hội, thành phố Hồ Chí Minh							289.453.500				7.020.000		296.473.500
17	Ngô Thanh Sơn	tổ 8, ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							12.600.000				877.500	4.000.000	17.477.500
18	Châu Văn Trai	tổ 6, khu A, ấp Cầu Kè, xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai							426.289.500				877.500		427.167.000
19	Lê Văn Thiện và Lê Thị Hồng Vân	số 84/176, tổ 4, khu Bàu Cỏ, xã An Phước, thành phố Đồng Nai							778.216.500				2.601.075.000		3.379.291.500
20	Nguyễn Tiến Bộ	515 tổ 20, Khu phố 6, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai							226.075.500				877.500		226.953.000
21	Ngô Thiên Sinh và Ngô Thiên Sơn (đồng sử dụng)	tổ 1, ấp 12, xã Lộc Tấn, thành phố Đồng Nai							793.800				877.500		1.671.300
22	Nguyễn Đăng Quang	tổ 20, ấp Kim Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai							67.783.230				3.510.000	4.000.000	75.293.230
23	Ninh Lê Hoa	18K Lạc Long Quân, phường Hoa Bình, thành phố Hồ Chí Minh							97.212.150				877.500		98.089.650
24	Lê Xuân Vinh	số 14 đường số 61, Khu phố 7, phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh							16.002.000				877.500	4.000.000	20.879.500
25	Nguyễn Ngọc Hưng	Số 8 đường số 46, tổ 12, ấp Trà Cỏ, xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai							58.259.250				877.500		59.136.750
26	Nguyễn Thị Tuyết	Khu phố 1, phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai							49.927.500				877.500		50.805.000
27	Lê Văn Hiền	tổ 6, khu phố Thiến Bình, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai							35.469.000				877.500	4.000.000	40.346.500
28	Đỗ Thanh Long	ấp Sa Cà, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							708.403.500		20.803.656		3.510.000		732.717.156

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m ²)						Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thường đi dãi (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)
			Đất Phi nông nghiệp		Đất Nông nghiệp									
			Tổng diện tích đất thu hồi	Tổng	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất nông nghiệp	Đất trồng lúa						
29	Huỳnh Thị Đẹp	tổ 8, ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							170.478.000			877.500		171.355.500
30	Cao Phi Dũng	tổ 1, ấp Bàu Tre, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							425.785.500			877.500		426.663.000
31	Đinh Ánh Nguyệt	72/17 Nguyễn Hồng Đào, khu phố 33, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh							730.548.000			7.020.000		737.568.000
32	Nguyễn Thị Bích Ngọc	số 58/22/69 đường Phan Chu Trinh, tổ dân phố 61, khu phố 3, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh							315.000.000			7.020.000		322.020.000
33	Hồng Ngọc Liên	tổ 8, ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							86.647.050	24.192.000		877.500	-	111.716.550
34	Lê Thị Ánh Hồng	khu phố Thiên Bình, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai							6.772.500			877.500	2.000.000	9.650.000
35	Hoàng Văn Phương	tổ 19, ấp 2, phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai							175.171.500			3.510.000	4.000.000	182.681.500
36	Phan Phụng Tâm	tổ 8, ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							951.079.500			877.500		951.957.000
37	Nguyễn Túy và Phan Thị Duy Phương	ấp An Bình, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	1,1	1,1			1,1	1,1	734.643.000			14.040.000		748.683.000
38	Ngô Tấn Huyền	ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai	44,1	44,1				44,1	400.286.250			877.500		401.163.750
39	Đặng Văn Danh và Đoàn Thị Lâm Tuy Ny	ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							244.471.500			877.500		245.349.000
40	Trần Thị Kim Ngân	ấp An Viễn, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							593.995.500			877.500		594.873.000
41	Lầu A Cầu và Nguyễn Thị Lập	ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							722.358.000			7.020.000		729.378.000
42	Võ Minh Đức	tổ 6, ấp Sa Cá, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							210.892.500			1.755.000		212.647.500
43	Hồ Trần Phương Nguyễn và Võ Thị Bá	216C Trần Hưng Đạo, phường Chợ Lớn, thành phố Hồ Chí Minh; tổ 1, ấp Bàu Tre, xã Bình An, thành phố Đồng Nai							660.775.500			1.755.000		662.530.500
44	Cao Xuân Dương	tổ 16, ấp 2, xã An Phước, thành phố Đồng Nai							143.136.000	3.535.000		877.500		147.548.500

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Diện tích đất bồi thường (m ²)					Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thường đi đôi (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đ)	
			Tổng diện tích đất thu hồi	Đất Phi nông nghiệp	Đất ở tại nông thôn	Tổng	Đất nông nghiệp								Đất trồng lúa
45	Trần Phong và Võ Thị Mỹ	tổ 23, ấp 6, phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai						151.452.000				14.040.000	4.000.000	169.492.000	
46	Nguyễn Cẩm Tú	tổ 8, khu Bàu Cá, xã An Phước, thành phố Đồng Nai						566.842.500				7.020.000		573.862.500	
	Tổng cộng (II)		45,2	0,0	0,0	45,2	1,1	44,1	0,0	12.741.720.930	27.727.000	20.803.656	4.822.170.000	46.000.000	17.658.421.586
	Tổng cộng (I)+ (II)		32.080,3	0,0	0,0	32.080,3	21.394,8	10.685,5	0,0	40.608.182.270	195.198.754	106.445.414	14.002.055.850	222.000.000	55.133.882.288
1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:															55.133.882.288
2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường 3,5%															1.929.685.880
Trong đó:															
- Kinh phí cho UBND xã Bình An (0,525%)															289.452.882
- Kinh phí cho TTP/QĐ CNLT (2,975%)															1.640.232.998
Tổng cộng (1+2):															57.063.568.168
Bảng chữ:															



