

Số: 204/TB-PTQĐ

Trảng Bom, ngày 12 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai và lấy ý kiến dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung 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 đoạn tuyến qua xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Khoản 3, Điều 87, Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 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 các Thông báo thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 đường vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tuyến qua xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai;

Thực hiện trình tự thủ tục quy định về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom phối hợp với UBND xã An viễn và các đơn vị liên quan thực hiện niêm yết công khai Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung khi Nhà nước thu hồi đất đối với 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 đoạn qua tuyến qua xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai;

Nay Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom thông báo như sau:

1. Niêm yết Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung để thực hiện dự án; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ bổ sung 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 đoạn qua tuyến qua xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

(Đính kèm dự thảo phương án)

2. Thời hạn niêm yết: 10 ngày, kể từ ngày 12 tháng 9 năm 2026 đến hết ngày 21 tháng 9 năm 2026.

3. Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND xã An Viễn và Văn phòng ấp Hưng Thịnh.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom đề nghị UBND xã An Viễn, Văn phòng ấp Hưng Thịnh thông báo trên phương tiện truyền thanh của địa phương để người có đất thu hồi trong vùng dự án được biết.

Đề nghị trong thời gian niêm yết nêu trên, người có đất thu hồi có ý kiến liên quan đến Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung có ý kiến bằng văn bản gửi về địa chỉ: Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom - Số 171D, đường Nguyễn Huệ, khu phố Trảng Bom 1, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai để tổng hợp theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- UBND xã An Viễn;
- UBMTTQ. VN xã An Viễn;
- Phòng Kinh tế xã An Viễn;
- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi;
- Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT + Tổ BT (Đ/c Thủy).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Tài

Số: /PA-TTPTQĐ.TB

Trảng Bom, ngày tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (BỔ SUNG)

DỰ THẢO

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, đoạn qua xã An Viễn



I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 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 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 02/10/2025 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 Hội đồng nhân dân tỉnh Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Căn cứ 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 khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 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 quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 297/NQ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về 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 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh về việc 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 về việc giao thực hiện 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 các Thông báo thu hồi đất của UBND xã An Viễn 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 đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua xã An Viễn.

Thực hiện 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.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BỔ SUNG

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 (đoạn tuyến qua xã An Viễn) có tổng diện

tích đất thu hồi là 37.507,7m². UBND xã An Viễn đã ban hành Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 09/5/2026 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 07 trường hợp với diện tích 36.755,4m².

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom nhận được Văn bản số 5030/UBND-KT ngày 19/8/2026 của UBND xã An Viễn về việc xử lý đơn kiến nghị của ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình, trong đó: Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom rà soát lại hồ sơ liên quan, nghiên cứu Văn bản hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 6684/STNMT-ĐĐ ngày 28/7/2026 và Báo cáo số 178/BC-KT ngày 12/8/2026 của phòng Kinh tế xã An Viễn để lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình theo quy định.

Ngày 08/9/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom phối hợp phòng Kinh tế xã An Viễn, UBMTTQ Việt Nam xã, Bảo hiểm xã hội cơ sở Trảng Bom, Công ty TNHH sản xuất Thương mại Hải Bình Nguyên và bà Nguyễn Như Bình tổ chức buổi làm việc lấy ý kiến xử lý chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình có đất thu hồi tại 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 (đoạn tuyến qua xã An Viễn, thành phố Đồng Nai). Tại buổi làm việc, đại diện Công ty TNHH sản xuất Thương mại Hải Bình Nguyên ý kiến: Công ty TNHH quy mô hoạt động nhỏ chỉ có 05 lao động, do đó việc ký hợp đồng với nhân viên từ năm một, sau đó gia hạn từng năm mà không ký hợp đồng cho bà Nguyễn Như Bình dài hạn. Hợp đồng lao động của bà Nguyễn Như Bình thuộc loại hợp đồng lao động có thời hạn. Căn cứ quy định, các thành viên dự họp thống nhất đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập phương án bồi thường bổ sung chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề cho ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình và trình phòng Kinh tế, UBND xã An Viễn phê duyệt theo thẩm quyền.

Căn cứ giấy xác nhận nhân khẩu số 92/GXN-CAX ngày 23/4/2026 của Công an xã Dầu Giây xác nhận ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình không thuộc trường hợp tại điểm a, b, c, d khoản 1, Điều 22, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với 01 trường hợp 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 đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn tuyến qua xã An Viễn), gồm các nội dung:

1. **Tổng diện tích đất hỗ trợ bổ sung:** 23.020,9m² đất nông nghiệp.
2. **Tổng số trường hợp lập phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung:** 01 trường hợp.
3. **Kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung**

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung là: **9.982.280.025 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi nghìn, không trăm hai mươi lăm đồng).

3.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung của hộ gia đình, cá nhân là: 9.644.715.000 đồng, cụ thể:

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 9.644.715.000 đồng

3.2 Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025; Điều 15 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh.

Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%) = Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (không bao gồm thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn) * 3,5%: **9.644.715.000 đồng x 3,5% = 337.565.025 đồng.**

Trong đó: UBND xã An Viễn được trích 15% kinh phí trong tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Kinh phí của UBND xã An Viễn là: **337.565.025 đồng x 15% = 50.634.754 đồng.**

(Đính kèm bảng tổng hợp bồi thường, hỗ trợ)

4. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Sau khi Ủy ban nhân dân xã An Viễn phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom thực hiện theo Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

5. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ

Kèm theo 01 Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ bổ sung của các hộ gia đình, cá nhân.

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với 01 trường hợp 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 đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (đoạn tuyến qua xã An Viễn)./.

Nơi nhận:

- UBND xã An Viễn;
- Phòng Kinh tế xã An Viễn;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT. (Thủ)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Tài

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BÓ SUNG

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 đoạn tuyến qua xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

(Kèm theo Phương án số: /PA.TTPTQĐ.TB ngày tháng 9 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom)

STT	Họ và tên	Diện tích đất bồi thường (m ²)					Diện tích đất hỗ trợ (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất bổ sung	Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng	Giá trị Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Giá trị Hỗ trợ ổn định đời sống	Bồi thường chi phí di chuyển	Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung	Ghi chú
		Diện tích đất thu hồi (m ²)		Phí nông nghiệp												
		Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Tổng	Trong đó đất ở											
1	Đỗ Văn Hải - Nguyễn Như Bình	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
							23.020,90				9.644.715.000				9.644.715.000	
	Tổng						23.020,90			0	9.644.715.000				9.644.715.000	
1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung của hộ gia đình, cá nhân																
Trong đó: Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tính mức trích kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (không bao gồm thường bàn giao mặt bằng)																
2. Chi phí đảm bảo cho việc thực hiện công tác bồi thường 3,5%																
Trong đó: - Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom (85%)																
- Kinh phí của UBND xã An Viễn (15%)																
Tổng cộng: (1+2):																

NGƯỜI LẬP BIỂU

TỔ PHÓ
TỔ BỒI THƯỜNG

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Thị Thu Thủy

Trần Thị Thu Hà

Nguyễn Văn Tài

Số: /PA-TTPTQĐ.TB

Trảng Bom, ngày tháng 9 năm 2026

DỰ THẢO

**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT
VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BỔ SUNG**

Dự án: Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường nền trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn tuyến qua xã An Viễn.

1. Thông tin người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản

Họ và tên: Ông Đỗ Văn Hải - bà Nguyễn Như Bình.

CCCD: 048069003984

Địa chỉ: ấp Hưng Nghĩa, phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0948016879

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

- Diện tích đất thu hồi: 23.020,9 m²

+ Loại đất thu hồi, ảnh hưởng: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất:

Theo Giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 12/XN ngày 09/4/2026 của UBND xã An Viễn.

- Vị trí đất:

Thửa 566, tờ 29, Vị trí 1 - Phạm vi 1, diện tích 18.775,2 m² - Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường tỉnh 777 (Đường Trảng Bom - Long Thành) đoạn từ hết khu dân cư Tân Hưng và Tân Thịnh đến Sông Buông có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$.

Thửa 566, tờ 29, Vị trí 1 - Phạm vi 2, diện tích 4.245,7 m² - Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường tỉnh 777 (Đường Trảng Bom - Long Thành) đoạn từ hết khu dân cư Tân Hưng và Tân Thịnh đến Sông Buông có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $> 1.000\text{m}$.

3. Giá đất để tính tiền bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 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 quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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.

Thực hiện Văn bản số 2023/STNMT-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.

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm bổ sung

Ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình đủ điều kiện hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, cụ thể:

Số tiền hỗ trợ: $(18.775,2\text{m}^2 \times 290.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,5) + (4.245,7\text{m}^2 \times 290.000 \text{ đồng/m}^2 \times 80\% \times 1,5) = 9.644.715.000 \text{ đồng}$.

Lý do: Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom nhận được Văn bản số 5030/UBND-KT ngày 19/8/2026 của UBND xã An Viễn về việc xử lý đơn kiến nghị của ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình, trong đó: Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom rà soát lại hồ sơ liên quan, nghiên cứu Văn bản hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 6684/STNMT-ĐĐ ngày 28/7/2026 và Báo cáo số 178/BC-KT ngày 12/8/2026 của phòng Kinh tế xã An Viễn để lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình theo quy định.

Ngày 08/9/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom phối hợp phòng Kinh tế xã An Viễn, UBMTTQ Việt Nam xã, Bảo hiểm xã hội cơ sở Trảng Bom, Công ty TNHH sản xuất Thương mại Hải Bình Nguyên và bà Nguyễn Như Bình tổ chức buổi làm việc lấy ý kiến xử lý chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình có đất thu hồi tại 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 (đoạn tuyến qua xã An Viễn, thành phố Đồng Nai). Tại buổi làm việc, đại diện Công ty TNHH sản xuất Thương mại Hải Bình Nguyên ý kiến: Công ty TNHH quy mô hoạt động nhỏ chỉ có 05 lao động, do đó việc ký hợp đồng với nhân viên từ năm một, sau đó gia hạn từng năm mà không ký hợp đồng cho bà Nguyễn Như Bình dài hạn. Hợp đồng lao động của bà Nguyễn Như Bình thuộc loại hợp đồng lao động có thời hạn. Căn cứ quy định, các thành viên dự họp thống nhất đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập phương án bồi thường bổ sung chính sách hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề cho ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình và trình phòng Kinh tế, UBND xã An Viễn phê duyệt theo thẩm quyền.

Căn cứ giấy xác nhận nhân khẩu số 92/GXN-CAX ngày 23/4/2026 của Công an xã Dầu Giây xác nhận ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình không thuộc trường

hợp tại điểm a, b, c, d khoản 1, Điều 22, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

5. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung là: 9.644.715.000 đồng, trong đó:

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 9.644.715.000 đồng

Trên đây là Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ bổ sung của ông Đỗ Văn Hải và bà Nguyễn Như Bình tại dự án: Thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường nên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua tuyến qua xã An Viễn, thành phố Đồng Nai./.

**NGƯỜI LẬP
PHƯƠNG ÁN**

**TỔ PHÓ
TỔ BỒI THƯỜNG**

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Thị Thu Thủy

Trần Thị Thu Hà

Nguyễn Văn Tài

