

Số: 705/PA-KVCG

Cần Giuộc, ngày 03 tháng 02 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án thành phần 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
(Khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc) thuộc dự án đầu tư xây dựng
đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh
Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng
Công trình giao thông tỉnh Tây Ninh
Địa điểm đầu tư: xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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;

Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Nghị quyết số 297/NQ-CP ngày 25/9/2025 của Chính phủ về việc triển khai 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;

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;

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;

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;

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

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;

Nghị Quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh về quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An Quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An;

Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh Long An về việc quy định suất tái định cư tối thiểu trên địa bàn tỉnh Long An;

Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An;

Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An;

Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An;

Quyết định số 5104/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc áp dụng, bãi bỏ các quyết định quy phạm pháp luật về lĩnh vực xây dựng – giao thông của UBND tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Quyết định số 11946/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc áp dụng, bãi bỏ các quyết định quy phạm pháp luật về lĩnh vực nông nghiệp và môi trường của UBND tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt tìm tuyến, chủ trương và phạm vi giải phóng mặt bằng dự án thành phần DA TP 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Tây Ninh thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 7454/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt thành phần Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (giải phóng mặt bằng phần tuyến và 02 khu tái định cư tại xã Bến Lức và xã Rạch Kiến), Dự án thành phần 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Tây Ninh thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 của UBND tỉnh về việc thành lập Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình giao thông tỉnh Tây Ninh;

Công văn số 490/UBND- KTTC ngày 14/01/2026 của UBND tỉnh về việc hướng dẫn xây dựng giá đất và khung chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh;

Thông báo số 880/TB-STC ngày 20/01/2026 của Sở Tài chính về đơn giá gạo để làm cơ sở xác định mức hỗ trợ ổn định đời sống và hộ nghèo theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024;

Bảng thống kê diện tích loại đất do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 05/12/2025;

Phương án giá đất bồi thường để thực hiện dự án thành phần 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc) thuộc dự án đầu tư

xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh được Hội đồng thẩm định giá đất xã Mỹ Lộc thông qua;

Biên bản họp Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã Mỹ Lộc về việc thông qua Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (khu tái định cư xã Mỹ Lộc) thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

1. Về vị trí, diện tích, số hộ bị ảnh hưởng:

1.1 Vị trí đất: tọa lạc xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh. Vị trí cụ thể theo Mạnh trích đo địa chính và bảng thống kê diện tích loại đất do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 05/12/2025.

1.2 Diện tích: khoảng 5,8 ha, bao gồm: 5,36 ha đất nông nghiệp, 0,3 ha đất phi nông nghiệp, 0,14 ha đất công.

1.3 Số hộ bị ảnh hưởng: có 33 hộ và 01 tổ chức bị ảnh hưởng.

2. Đơn giá:

2.1. Đơn giá bồi thường về đất:

Stt	Vị trí	Đơn giá theo NQ số 49/2025/NQ- HĐND, ngày 29/12/2025 (đồng/m ²)	Đơn giá phê duyet bồi thường (đồng/m ²)
I	Đất ở tại nông thôn		
1	Đường Kênh Đại Hội		
a	Phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp đường hoặc không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường	1.030.000	4.832.000
b	Phạm vi 50 mét đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường	721.000	3.382.000
2	Phạm vi bên trong	500.000	3.111.000
II	Đất nông nghiệp đất trồng cây hàng năm (LUC, HNK...)		
1	Đường Kênh Đại Hội		

a	Phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp đường hoặc thửa không tiếp giáp đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường	290.000	1.802.000
b	Phạm vi 50 mét đầu không tiếp giáp đường và không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường	203.000	1.261.000
2	Phạm vi bên trong	138.000	785.000
III	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm		
1	Phạm vi bên trong	152.000	799.000

3. Bồi thường nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, phương tiện sinh hoạt:

Thực hiện theo quy định tại Điều 102, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Điều 14, 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.

Đơn giá tính bồi thường: thực hiện theo Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An.

4. Mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật chuyên ngành:

4.1. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ > 70%: Bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình.

4.2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ > 40% đến 70%, ngoài việc bồi thường cho phần bị phá dỡ còn được bồi thường cụ thể như sau:

a) Tỷ lệ phá dỡ từ 60% đến 70%: Mức bồi thường bằng 70% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

b) Tỷ lệ phá dỡ từ 50% đến dưới 60%: Mức bồi thường bằng 60% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

c) Tỷ lệ phá dỡ từ trên 40% đến dưới 50%: Mức bồi thường bằng 50% giá trị của phần diện tích nhà, công trình chưa bị phá dỡ nằm bên ngoài dự án nhưng gắn liền với phần nhà, công trình bị phá dỡ;

4.3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần có tỷ lệ phá dỡ $\leq 40\%$, ngoài việc bồi thường cho phần bị phá dỡ còn được bồi thường cụ thể như sau:

Đối với phần diện tích còn lại vẫn tồn tại sử dụng được: Bồi thường chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại, mức bồi thường bằng 30% giá trị của phần diện tích nhà, công trình bị phá dỡ.

4.4. Trường hợp thu hồi đất mà tỷ lệ phá dỡ nhà ở nêu trên, nhưng sau khi phá dỡ không đảm bảo mỹ quan thì thực hiện bồi thường bằng giá trị xây dựng mới nhà ở có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Từng trường hợp cụ thể sẽ do UBND xã xem xét quyết định phù hợp tình hình thực tế của địa phương.

5. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất:

Thực hiện theo Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An.

6. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:

Thực hiện theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Long An ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An.

7. Chính sách hỗ trợ: Thực hiện theo quy định hiện hành, cụ thể như sau:

7.1 Hỗ trợ ổn định đời sống:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

- Đối với trường hợp thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.

- Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

b) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 3 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 6 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế -

xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 12 tháng.

c) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích trong phạm vi xã Mỹ Lộc tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân xã, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó.

d) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng.

đ) Đơn giá gạo để tính hỗ trợ thực hiện theo Thông báo số 880/TB-STC ngày 20/01/2026 của Sở Tài chính.

7.2 Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

- Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 109 Luật đất đai và khoản 3 Điều 22 Nghị định 88/2024/NĐ-CP khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp là **0,7** lần giá đất nông nghiệp có cùng vị trí quy định tại Nghị quyết 49/2025/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh về quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

Riêng đối với phần diện tích xây dựng nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất nông nghiệp đã được hỗ trợ giá trị tài sản thì không được tính hỗ trợ chuyển đổi nghề.

7.3 Thời gian và mức hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư:

Người sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được bố trí tái định cư nhưng chủ đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định, nếu đồng ý bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tối thiểu là 2.000.000 đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng, nhưng mức hỗ trợ tối đa là 8.000.000 đồng/hộ gia đình/tháng. Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà.

Trường hợp bị thu hồi một phần đất ở mà chủ sử dụng nhà ở, đất ở không đủ điều kiện tái định cư nhưng thực tế bị phá dỡ toàn bộ hoặc một phần nhà ở, nếu bàn giao mặt bằng đúng tiến độ thì cũng được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư theo mức trên trong 06 tháng (*đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở*) và 03 tháng (*đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở*).

7.4 Thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn:

Nếu người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 30 ngày đối với đất nông nghiệp, đất ở không có nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; không quá 60 ngày đối với đất ở có nhà ở tính từ thời điểm tổ chức công bố trao Quyết định thu hồi đất thì được thưởng bằng tiền với mức 15.000.000 đồng/trường hợp.

8. Hỗ trợ khác:

8.1 Ngoài việc hỗ trợ theo quy định, đối với hộ gia đình chính sách (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo (có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền còn trong thời gian có hiệu lực) được hỗ trợ như sau:

a) Đối với hộ gia đình chính sách

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất 10.000.000 đồng/hộ.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất 15.000.000 đồng/hộ.

b) Đối với hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 3 năm.

- Nếu bị giải tỏa trắng nhà và bị thu hồi toàn bộ đất được hỗ trợ một lần bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng/hộ, thời gian hỗ trợ 6 năm.

8.2. Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi đất đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định; chủ sử dụng nhà ở xây dựng trên đất ở của người khác trước thời điểm thông báo thu hồi đất không có cơ quan nào lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì được hỗ trợ ổn định đời sống bằng tiền cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất.

a) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 12 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà mà phải di chuyển chỗ ở do cất nhà trên đất ở của người khác.

b) Mức hỗ trợ 30 kg gạo/nhân khẩu/tháng x 24 tháng cho các đối tượng sau:

- Giải tỏa trắng nhà ở nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất ở.

- Giải tỏa trắng nhà và đất ở hợp pháp mà phải di chuyển chỗ ở.

Ghi chú:

- Đơn giá gạo để tính hỗ trợ thực hiện theo Thông báo số 880/TB-STC ngày 20/01/2026 của Sở Tài chính.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi vừa đất nông nghiệp, vừa đất ở thì chỉ được hưởng một trong các mức hỗ trợ.

8.3 Trường hợp người có đất bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn không quá 60 ngày đối với nhà ở xây dựng trên đất ở của người khác không có cơ

quan nào lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính thì được hỗ trợ bằng tiền với mức 10.000.000 đồng/trường hợp.

9. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ **71.508.129.131 đồng** (bằng chữ: Bảy mươi mốt tỷ năm trăm lẻ tám triệu một trăm hai mươi chín nghìn một trăm ba mươi mốt đồng).

- Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:	61.905.067.400 đồng;
- Bồi thường giá trị tài sản gắn liền với đất:	1.215.976.467 đồng;
- Bồi thường giá trị mồ mả:	245.500.000 đồng;
- Dự kiến thưởng bàn giao mặt bằng:	480.000.000 đồng;
- Kinh phí tổ chức thực hiện GPMB:	1.276.930.877 đồng;
- Dự phòng phát sinh:	6.384.654.387 đồng.

Nguồn vốn chi trả bồi thường, hỗ trợ: do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình giao thông tỉnh Tây Ninh thực hiện chi trả.

III. PHƯƠNG ÁN TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Vị trí: các trường hợp đủ điều kiện tái định cư sẽ được bố trí vào các lô nền tái định cư tại chỗ, trong dự án khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc, thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh được UBND xã Mỹ Lộc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 4380/QĐ-UBND ngày 05/12/2025.

2. Diện tích lô nền: theo Quyết định số 4380/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND xã Mỹ Lộc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Mỹ Lộc.

- Diện tích lô nền tối thiểu là 100m².

3. Điều kiện, đối tượng được bố trí tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất:

3.1 Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai, bị thu hồi hết đất ở hoặc bị thu hồi một phần diện tích đất ở mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Mỹ Lộc thì được bồi thường bằng giao đất ở.

3.2 Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú thì cặp thứ 2 trở lên (không tính cặp chủ hộ), mỗi cặp được Nhà nước xem xét hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

4. Đơn giá thu tiền nền: đơn giá 5.000.000 đồng/m² (theo Nghị quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh).

5. Suất tái định cư tối thiểu:

- Suất tái định cư tối thiểu bằng đất là **80 m²** (theo Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa và Quyết định số 4380/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Mỹ Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh thì các tuyến đường nội bộ thuộc Khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc có chỉ giới đường đỏ nhỏ hơn 19 m).

- Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền: tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở với diện tích 80 m², cụ thể: Đơn giá đất Khu tái định cư vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh tại xã Mỹ Lộc (theo Nghị Quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh về quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh) x suất tái định cư tối thiểu bằng đất (theo Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Long An): 5.000.000 đồng/m² x 80 m² = **400.000.000 đồng**.

6. Thứ tự bố trí tái định cư:

Trong trường hợp nhiều hộ gia đình, cá nhân có nguyện vọng cùng lựa chọn chung 01 lô nền trong khu tái định cư thì sẽ bố trí ưu tiên theo thứ tự sau:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ (1);
- Hộ gia đình chính sách (2);
- Hộ gia đình, cá nhân di dời và bàn giao mặt bằng trước và trong thời hạn quy định của quyết định thu hồi đất, thông báo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã (3);
- Hộ có diện tích đất ở bị thu hồi lớn (4).

Trường hợp 01 lô đất có nhiều hộ đăng ký mà không xét được theo thứ tự ưu tiên trên thì tổ chức bốc thăm công khai.

7. Hỗ trợ tái định cư:

7.1 Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

7.2 Mức hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật

Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Mức hỗ trợ như sau:

Mức hỗ trợ bằng khoảng chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu; đối với hộ gia đình có từ 02 nhân khẩu trở lên thì ngoài việc hỗ trợ bằng với mức chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu thì từ nhân khẩu thứ 02 trở lên, mỗi nhân khẩu được hỗ trợ 50% mức chênh lệch giữa tiền bồi thường bằng đất và giá trị suất tái định cư tối thiểu và tổng mức hỗ trợ tối đa không vượt quá giá trị 01 suất tái định cư tối thiểu.

IV. PHƯƠNG ÁN DI DỜI MỒ MẢ:

Mồ mả bị ảnh hưởng trong phạm vi dự án sẽ được bồi thường theo quy định để thân nhân gia đình tự di dời cải táng, khi cải táng phải tuân thủ các quy định của Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất và vệ sinh môi trường tại địa phương nơi cải táng.

Trường hợp mồ mả trong phạm vi đất dự án không có người thân thực hiện việc di dời thì Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc phối hợp với UBND xã Mỹ Lộc tiến hành các thủ tục di dời mồ mả theo phong tục, tập quán tại địa phương.

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc) thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình giao thông tỉnh Tây Ninh đầu tư tại xã Mỹ Lộc. /.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (b/c);
- UBND xã Mỹ Lộc;
- Hội đồng BT, HT và TĐC xã Mỹ Lộc;
- Phòng Kinh tế xã Mỹ Lộc;
- GD, các PGD;
- Lưu: VT, NV_(Oanh).



Võ Văn Thor

TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dự án thành phần 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc) thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh

Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông tỉnh Tây Ninh

Địa bàn: xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh

Stt	Khoản mục	DT/SL	Đơn giá	Thành tiền
I	BỒI THƯỜNG GIÁ TRỊ QSDĐ	56.732,6		61.905.067.400
1	Đất nông nghiệp	53.686,3		49.539.360.400
	Phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp Đường Kênh Đại Hội	7.100,5	1.802.000	12.795.101.000
	Phạm vi 50 mét đầu không tiếp giáp Đường Kênh Đại Hội	366,4	1.261.000	462.030.400
	Phạm vi bên trong	46.219,4	785.000	36.282.229.000
2	Đất phi nông nghiệp	3.046,3		12.365.707.000
	Phạm vi 50 mét đầu tiếp giáp Đường Kênh Đại Hội	1.644,8	4.832.000	7.947.673.600
	Phạm vi 50 mét đầu không tiếp giáp Đường Kênh Đại Hội	213,9	3.382.000	723.409.800
	Phạm vi bên trong	1.187,6	3.111.000	3.694.623.600
II	BỒI THƯỜNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT			1.215.976.467
III	DỰ KIẾN BỒI THƯỜNG GIÁ TRỊ MỎ MẢ	5	49.100.000	245.500.000
IV	DỰ KIẾN THƯỜNG BÀN GIAO MẶT BẰNG	32	15.000.000	480.000.000
	CỘNG MỤC (I + II + III + IV)			63.846.543.867
V	DỰ KIẾN KINH PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN GPMB	2%		1.276.930.877
VI	DỰ PHÒNG PHÁT SINH	10%		6.384.654.387
	TỔNG CỘNG			71.508.129.131

Bằng chữ: Bảy mươi một tỷ năm trăm lẻ tám triệu một trăm hai mươi chín nghìn một trăm ba mươi một đồng

Ngày 03 tháng 02 năm 2026

Người lập bảng

Phạm Thị Thùy Liên

CHI NHÁNH TTPTQĐ KHU VỰC CẦN GIUỘC
GIÁM ĐỐC



Võ Văn Thơ

BẢNG TỔNG HỢP BỒI THƯỜNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TỪNG HỘ

Dự án: Dự án thành phần 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc)
thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh

Phụ lục 1 : Kèm theo phương án số 705 /PA-KVCG ngày 03 / 02 /2026 của Chi nhánh TTPTQĐ Khu vực Cần Giuộc

BẢNG TỔNG HỢP ĐẤT

Dự án thành phần 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc) thuộc dự án
đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh

Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông tỉnh Tây Ninh

Địa bàn: xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên người sử dụng, quản lý đất	Thửa đất		Số tờ bản đồ			Hiện trạng sử dụng đất		Đường Kênh Đại Hội		Còn lại	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
				Xã Thuận Thành	Xã Mỹ Lộc		Diện tích (m²)	Loại đất	Đoạn 50m đầu					
		cũ	mới		cũ	cũ			mới	Tiếp giáp				
1	Trương Ngọc Thành	417	700	3	26	70	518,4	LUC			518,4	785.000	406.944.000	Một phần thửa
2	Nguyễn Văn Hưng	418	711	3	26	70	470,8	LUC			470,8	785.000	369.578.000	Một phần thửa
3	Lê Hoàng Khanh	1671	742	3	26	70	1.495,8	LUC			1.495,8	785.000	1.174.203.000	Một phần thửa
4	Võ Phụng Hải Hà	474	758	3	26	70	770,5	LUC			770,5	785.000	604.842.500	Một phần thửa
5	Phan Thị Hồng Thúy	3054	767	3	26	70	177,4	ONT			177,4	3.111.000	551.891.400	Một phần thửa
6	Phan Thành Bảo	1676	768	3	26	70	580,4	LUC			580,4	785.000	455.614.000	Một phần thửa
		471	776	3	26	70	262,0	ONT			262,0	3.111.000	815.082.000	
7	Huỳnh Thanh Sơn	472	780	3	26	70	378,0	LUC			378,0	785.000	296.730.000	
8	Những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Văn Chờ (đã chết)	529	804	3	26	70	24,2	HNK			24,2	785.000	18.997.000	Một phần thửa
		528	808	3	26	7	193,0	ONT			193,0	3.111.000	600.423.000	
		531	5	3	29	73	2.180,0	LUC			2.180,0	785.000	1.711.300.000	
		530	790	3	26	70	3.235,8	LUC			3.235,8	785.000	2.540.103.000	Một phần thửa
9	Mai Văn Hoàng	530		3		70	1.862,0	LUC			1.862,0	785.000	1.461.670.000	Một phần thửa
10	Nguyễn Kim Dung	473	782	3	26	70	4.396,0	LUC			4.396,0	785.000	3.450.860.000	
11	Nguyễn Trọng Trí	534	809	3	26	70	1.765,9	LUC			1.765,9	785.000	1.386.231.500	

STT	Tên người sử dụng, quản lý đất	Thửa đất		Số tờ bản đồ			Hiện trạng sử dụng đất		Đường Kênh Đại Hội		Còn lại	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
				Xã Thuận Thành	Xã Mỹ Lộc		Diện tích (m²)	Loại đất	Đoạn 50m đầu					
		cũ	mới		cũ	cũ			mới	Tiếp giáp				
		538	18	3	29	73	1.599,3	LUC			1.599,3	785.000	1.255.450.500	
		1275	38	3	29	73	1.252,2	LUC			1.252,2	785.000	982.977.000	Một phần thửa
12	Huỳnh Văn Tòng	1028	30	3	28	72	330,9	LUC			330,9	785.000	259.756.500	Một phần thửa
		1201	31	3	29	73	820,0	LUC			820,0	785.000	643.700.000	
13	Nguyễn Thị Hồng	1902	117	3	28	72	213,9	ONT		213,9		3.382.000	723.409.800	Một phần thửa
		657	87	3	29	73	1.210,0	HNK	1.210,0			1.802.000	2.180.420.000	
14	Huỳnh Song Toàn	2064		3		73	300,0	ONT	300,0			4.832.000	1.449.600.000	
15	Huỳnh Thị Hồng Hiếu	2063		3		73	300,0	ONT	300,0			4.832.000	1.449.600.000	
16	Nguyễn Thị Thu Thủy	2	533	3	29	73	2.394,4	LUC			2.394,4	785.000	1.879.604.000	
		1274	19	3	29	73	2.026,2	LUC			2.026,2	785.000	1.590.567.000	
17	Huỳnh Thị Mỹ Loan	527	16	3	29	73	1.312,8	HNK			1.312,8	785.000	1.030.548.000	
18	Nguyễn Quốc Việt	1445	34	3	29	73	2.103,0	LUC			2.103,0	785.000	1.650.855.000	
19	Phan Văn Hoa	1420	36	3	29	73	870,0	HNK			870,0	785.000	682.950.000	
		1009	44	3	29	73	400,0	ONT			400,0	3.111.000	1.244.400.000	
20	Lê Văn Uyển	597	46	3	29	73	3.696,6	LUC			3.696,6	785.000	2.901.831.000	
21	Nguyễn Thị Lùng	599	55	3	29	73	1.179,0	LUC			1.179,0	785.000	925.515.000	
22	Huỳnh Văn Chiến	595	56	3	29	73	3.459,0	LUC		342,8		1.261.000	432.270.800	
								LUC			3.116,2	785.000	2.446.217.000	
23	Phan Thị Thủy Dung	1588	59	3	29	73	1.000,0	LUC			1.000,0	785.000	785.000.000	
24	Những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Phan Văn Đẹp (đã chết)	1386	60	3	29	73	1.026,0	LUC			1.026,0	785.000	805.410.000	
25	Phan Văn Thanh	1587	64	3	29	73	1.017,5	LUC			1.017,5	785.000	798.737.500	

STT	Tên người sử dụng, quản lý đất	Thửa đất		Số tờ bản đồ			Hiện trạng sử dụng đất		Đường Kênh Đại Hội		Còn lại	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú
				Xã Thuận Thành	Xã Mỹ Lộc		Diện tích (m²)	Loại đất	Đoạn 50m đầu					
		cũ	mới		cũ	cũ			mới	Tiếp giáp				
26	Lê Thị Minh Hoa	1025	70	3	29	73	1.514,5	LUC			1.514,5	785.000	1.188.882.500	
27	Phạm Hồng Hải	1674	76	3	29	73	100,0	LUC		23,6		1.261.000	29.759.600	
		1674	76	3	29	73		LUC			76,4	785.000	59.974.000	
28	Nguyễn Thị Diệu Huyền	1785	93	3	29	73	300,0	ONT	300,0			4.832.000	1.449.600.000	
		596	80	3	29	73	1.103,0	LUC	753,2			1.802.000	1.357.266.400	
								LUC			349,8	785.000	274.593.000	
29	Lê Thị Thúy Việt	598	81	3	29	73	5.180,0	LUC	2.836,1			1.802.000	5.110.652.200	
								LUC			2343,9	785.000	1.839.961.500	
30	Phan Hoàng Khôi	663	100	3	29	73	671,0	LUC	671,0			1.802.000	1.209.142.000	
31	Những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Lê Minh Mẫn (đã chết)	661	90	3	29	73	2.143,1	LUC	1630,2			1.802.000	2.937.620.400	
								LUC			512,9	785.000	402.626.500	
32	Nguyễn Xuân Mơ, Phạm Hồng Hải	1779	82	3	29	73	300,0	ONT	217,7			4.832.000	1.051.926.400	
								ONT			82,3	3.111.000	256.035.300	
		1778	95	3	29	73	300,0	ONT	300,0			4.832.000	1.449.600.000	
		1780	86	3	29	73	300,0	ONT	227,1			4.832.000	1.097.347.200	
								ONT			72,9	3.111.000	226.791.900	
33	Đất do Nhà nước quản lý						1400,2	DGT						
Tổng cộng							58.132,8		8.745,3	580,3	47.407,0		61.905.067.400	

Ngày 07 tháng 01 năm 2026

Người lập bảng

Phạm Thị Thùy Liên

CHI NHÁNH TPTQĐ KHU VỰC CẦN GIUỘC



Võ Văn Thơ

BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TỪNG HỘ

Dự án thành phần 1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc) thuộc dự án

đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh

Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông tỉnh Tây Ninh

Địa bàn: xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh

Đơn vị tính: đồng

STT	Họ và tên	Năm sinh	Diện tích (m ²)	Giá trị QSDĐ	Bồi thường giá trị tài sản gắn liền với đất				Tổng cộng
					Công trình, vật kiến trúc	Cây cối	Trang thiết bị sinh hoạt	Cộng	
1	Nguyễn Thị Hồng	1956	1.423,9	2.903.829.800	40.269.600	75.935.000	0	116.204.600	3.020.034.400
2	Huỳnh Song Toàn	1997	300,0	1.449.600.000	22.875.600	24.430.000	0	47.305.600	1.496.905.600
3	Võ Phụng Hải Hà	1978	770,5	604.842.500				0	604.842.500
4	Lê Hoàng Khanh	1990	1.495,8	1.174.203.000				0	1.174.203.000
5	Phan Văn Thanh	1977	1.017,5	798.737.500				0	798.737.500
6	Phan Thị Thùy Dung	1988	1.000,0	785.000.000		540.000		540.000	785.540.000
7	Nguyễn Thị Thu Thủy	1971	4.420,6	3.470.171.000				0	3.470.171.000
8	Nguyễn Thị Diệu Huyền	1985	1.403,0	3.081.459.400				0	3.081.459.400
9	Phạm Hồng Hải	1977	100,0	89.733.600				0	89.733.600
10	Trương Văn Thành	1958	518,4	406.944.000				0	406.944.000
11	Lê Thị Minh Hoa	1965	1.514,5	1.188.882.500				0	1.188.882.500
12	Lê Thị Thúy Việt	1956	5.180,0	6.950.613.700				0	6.950.613.700
13	Nguyễn Thị Lùng	1940	1.179,0	925.515.000				0	925.515.000
14	Mai Văn Hoàng	1955	1.862,0	1.461.670.000				0	1.461.670.000
15	Phan Thị Hồng Thúy	1973	177,4	551.891.400				0	551.891.400
16	Huỳnh Thị Mỹ Loan	1969	1.312,8	1.030.548.000				0	1.030.548.000
17	Nguyễn Trọng Trí	1972	4.617,4	3.624.659.000				0	3.624.659.000
18	Nguyễn Văn Hưng	1968	470,8	369.578.000		7.670.000		7.670.000	377.248.000
19	Nguyễn Quốc Việt	1995	2.103,0	1.650.855.000				0	1.650.855.000
20	Huỳnh Văn Tòng	1958	1.150,9	903.456.500				0	903.456.500

STT	Họ và tên	Năm sinh	Diện tích (m ²)	Giá trị QSDĐ	Bồi thường giá trị tài sản gắn liền với đất				Tổng cộng
					Công trình, vật kiến trúc	Cây cối	Trang thiết bị sinh hoạt	Cộng	
21	Phan Thành Bảo	1979	842,4	1.270.696.000				0	1.270.696.000
22	Phan Hồng Hải + Nguyễn Xuân Mơ	1978	900,0	4.081.700.800				0	4.081.700.800
23	Những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Lê Minh Mẫn (đã chết)		2.143,1	3.340.246.900				0	3.340.246.900
24	Lê Văn Uyển	1961	3.696,6	2.901.831.000				0	2.901.831.000
25	Phan Hoàng Khôi	1983	671,0	1.209.142.000				0	1.209.142.000
26	Huỳnh Thanh Sơn	1983	378,0	296.730.000				0	296.730.000
27	Huỳnh Thị Hồng Hiếu	1981	300,0	1.449.600.000	234.313.767	50.295.000		284.608.767	1.734.208.767
28	Những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Văn Chờ (đã chết)		5.633,0	4.870.823.000	106.656.173	55.550.000		162.206.173	5.033.029.173
29	Phan Văn Hoa	1968	1.270,0	1.927.350.000	293.515.327	75.030.000		368.545.327	2.295.895.327
30	Huỳnh Thị Hồng Phúc	1987	0,0	0				0	0
31	Huỳnh Văn Chiến	1964	3.459,0	2.878.487.800		133.956.000		133.956.000	3.012.443.800
32	Những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Phan Văn Đẹp (đã chết)		1.026,0	805.410.000		94.940.000		94.940.000	900.350.000
33	Nguyễn Kim Dung		4.396,0	3.450.860.000					3.450.860.000
34	Đất do Nhà nước quản lý		1.400,2					0	0
TỔNG CỘNG:			58.132,8	61.905.067.400	697.630.467	518.346.000	0	1.215.976.467	63.121.043.867

Ngày 03 tháng 02 năm 2026

Người lập bảng

Phạm Thị Thùy Liên

CHI NHÁNH TTPTQĐ KHU VỰC CẦN GIUỘC



Võ Văn Thơ