

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Thị Kim Nga

Mã số định danh/số căn cước: 079156015048; Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: 55/6A Vạn Kiếp, phường 3, Bình Thạnh. TP.HCM.

Số điện thoại: 0902403505

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 67,5 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại văn bản số 24/UBND-GXN ngày 02/5/2025 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 474, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 474, tờ bản đồ số 80 xã Xuân Quế, diện tích là 1001,0m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DI983877, cấp ngày 17/11/2022 cho bà Ngô Thị Châu. Sau đó chuyển nhượng ch Bà Nguyễn Thị Kim Nga được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 21/01/2026 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 67,50m².

2.2. Vị trí thửa đất:

VTại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 05/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 474, tờ bản đồ địa chính số 22 có vị trí Thửa đất không tiếp giáp đường, cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế khoảng 66m. Vị trí 2 (Giá không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại phụ lục VIII của Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND) (STT 8)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						10.732.500	
1	Thửa đất số 474, tờ bản đồ số 80						10.732.500	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 2, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	67,5	159.000	100		10.732.500	STT8
II	Cây trồng						229.247	
1	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	13	22.043		80	229.247	Đúng mật độ
2	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	17	22.043	0		0	Vượt mật độ
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							12.401.747	
THƯỞNG DI DỜI							2.000.000	
TỔNG CỘNG							14.401.747	

Viết bằng chữ: Mười bốn triệu, bốn trăm lẻ một ngàn, bảy trăm bốn mươi bảy đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Phước Khánh

Mã số định danh/số căn cước: 079088009344; Ngày cấp: 07/11/2021.

Địa chỉ thường trú: 55/6A Vạn Kiếp, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0902403505

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 276,1 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 18/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 343, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 343, tờ bản đồ số 80 xã Xuân Quế, diện tích là 1059,90m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CY618396, cấp ngày 10/10/2020 cho Ông Nguyễn Phước Khánh sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 276,10m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 343, tờ bản đồ địa chính số 80 có vị trí Thửa đất không tiếp giáp đường, cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế khoảng 107m. Vị trí 2 (STT 2)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						43.899.900	
1	Thửa đất số 343, tờ bản đồ số 80						43.899.900	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 2, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	276,1	159.000	100		43.899.900	STT 2
II	Cây trồng						1.987.920	
1	Cây khoai mì	m ²	276,1	9.000		80	1.987.920	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							47.327.820	
THƯỞNG DI DỜI							4.000.000	
TỔNG CỘNG							51.327.820	

Viết bằng chữ: Năm mươi một triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn, tám trăm hai mươi đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Vũ Văn Thảo

Mã số định danh/số căn cước: 038068005980; Ngày cấp: 21/12/2021.

Địa chỉ thường trú: 71/9 Phú Mỹ, P.22, Bình Thạnh, TP.HCM.

Số điện thoại: 0918303679

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 722,9 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN), Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 17/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 467, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 467, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1037,20m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC357420, cấp ngày 04/06/2021 cho Ông Vũ Văn Thảo sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 284,10m²

Thửa đất số 577, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 577, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 853,50m², loại đất CLN+LUK+ONT, được VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DO 726939, cấp ngày 10/06/2024 cho Ông Vũ Văn Thảo sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 293,40m² (trong đó có 104,1m² LUK và 189,3m² CLN)

Thửa đất số 578, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 578, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 396,60m², loại đất CLN+LUK, được VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DO 726940, cấp ngày 10/06/2024 cho Ông Vũ Văn Thảo sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 145,40m² (trong đó có 52m² đất LUK và 93,4m² đất CLN).

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 467; 577 và 578, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 25;59;60)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						383.137.000	
1	Thửa đất số 467, tờ bản đồ số 87						150.573.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	284,1	530.000	100		150.573.000	STT 25
2	Thửa đất số 577, tờ bản đồ số 87						155.502.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	189,3	530.000	100		100.329.000	STT 59
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	104,1	530.000	100		55.173.000	
3	Thửa đất số 578, tờ bản đồ số 87						77.062.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường	m ²	93,4	530.000	100		49.502.000	STT 60

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
	Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế							
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	52	530.000	100		27.560.000	
II	Cây trồng						5.951.907	
1	Cây mía	m ²	284,1	8.605	100		2.444.681	thừa 467
2	Cây mía	m ²	189,3	8.605	100		1.628.927	thừa 577
3	Cây mía	m ²	93,4	8.605	100		803.707	thừa 578
4	Cây mía	m ²	52	8.605		80	357.968	thừa 578
5	Cây mía	m ²	104,1	8.605		80	716.624	thừa 577
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							390.528.907	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							406.528.907	

Viết bằng chữ: Bốn trăm lẻ sáu triệu, năm trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm lẻ bảy đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Thị Minh Huệ

Mã số định danh/số căn cước: 026173002374; Ngày cấp: 27/11/2024.

Địa chỉ thường trú: 61 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.Bến Nghé, Q1, TP.HCM.

Số điện thoại: 0944223878

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 926,8 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 21/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 469, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 469, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 4229,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC357422, cấp ngày 04/06/2021 cho Bà Nguyễn Thị Minh Huệ sử dụng ổn định không có tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/05/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 469, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 40)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						491.204.000	
1	Thửa đất số 496, tờ bản đồ số 87						491.204.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	926,8	530.000	100		491.204.000	STT 40
II	Cây trồng						7.975.114	
1	Cây mía	m ²	926,8	8.605	100		7.975.114	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000	50		1.440.000	
CỘNG							500.619.114	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							520.619.114	

Viết bằng chữ: Năm trăm hai mươi triệu, sáu trăm mười chín ngàn, một trăm mười bốn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Tạ Quang Minh và Tạ Thị Cách

Mã số định danh/số căn cước: 024058004790; Ngày cấp: 03/05/2022.

Địa chỉ thường trú: Long An, Long Thành, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0933293938

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.540,9 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 14/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 271, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 3443,30m², loại đất CLN, được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số BK057048, cấp ngày 06/02/2013 cho bà Võ Thị Thanh Thủy. Sau đó chuyển nhượng lại cho Ông Tạ Quang Minh và Bà Tạ Thị Cách được VPĐKĐ Đ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh trang tư ngày 03/11/2016 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 119,10m²

Thửa đất số 373, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 373, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1421,80m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CT033656, cấp ngày 04/10/2019 cho Ông Tạ Quang Minh sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1421,80m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 28/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 271 tờ bản đồ số 87 Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1. (Do cùng chủ liên khoảnh với thửa đất số 373) và thửa 373 tờ 877 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1)(STT 28, 29)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						816.677.000	
1	Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 87						63.123.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	119,1	530.000	100		63.123.000	STT 48
2	Thửa đất số 373, tờ bản đồ số 87						753.554.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.421,8	530.000	100		753.554.000	STT 56
II	Cây trồng						40.553.700	
1	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	210	146.733	100		30.813.930	thửa 373 (D= 15.9)
2	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	74	100.410	100		7.430.340	thửa 373 (D=12.7)
3	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	23	100.410	100		2.309.430	thửa 271 (D= 12.7)
4	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	16	100.410	0		0	thửa 271 (D= 10.5) vượt mật độ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
5	Keo lá trà - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	29	100.410	0		0	thửa 373 D= 12.7 (vượt mật độ)
6	Keo lá trà - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	73	100.410	0		0	thửa 271 (D= 12.7) vượt mật độ
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							858.670.700	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							878.670.700	

Viết bằng chữ: Tám trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi ngàn, bảy trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Ngọc Anh

Mã số định danh/số căn cước: 079195011175; Ngày cấp: 29/09/2022.

Địa chỉ thường trú: 61 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0944223878

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 665,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 20/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 468, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 468, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 2574,20m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC357421, cấp ngày 04/06/2021 cho Bà Nguyễn Ngọc Anh sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 665,40m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 468, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 26)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						352.662.000	
1	Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 87						352.662.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	665,4	530.000	100		352.662.000	STT 26
II	Cây trồng						5.725.767	
1	Cây mía	m ²	665,4	8.605	100		5.725.767	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							359.827.767	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							375.827.767	

Viết bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi bảy ngàn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Trần Thị Cúc

Mã số định danh/số căn cước: 079064035058; Ngày cấp: 17/07/2025.

Địa chỉ thường trú: Ấp 6, Xuân Quế, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0328220001

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 2.736 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 15/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 4, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 4, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 2809,30m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số BY480118, cấp ngày 30/03/2015 cho Ông Nguyễn Văn Hoàng và Bà Trần Thị Hồng Cúc sử dụng ổn định không có tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 4, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường bê tông 5,3m, đầu nối trực tiếp và cách Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế 214m. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 9)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						1.039.680.000	
1	Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 87						1.039.680.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 1.000\text{m}$. - Có bề rộng từ $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 500\text{m}$.	m ²	2.736	380.000	100		1.039.680.000	
II	Cây trồng						18.604.800	
1	Cỏ thức ăn chăn nuôi	m ²	2.736	6.800	100		18.604.800	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							1.059.724.800	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							1.079.724.800	

Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi bốn ngàn, tám trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Trương Thị Ngọc

Mã số định danh/số căn cước: 07513802878; Ngày cấp: 28/06/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 6, Xuân Quế, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0338920665

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.415 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 16/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 363, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 363, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1484,20m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CX948640, cấp ngày 21/09/2020 cho Bà Trương Thị Ngọc sử dụng ổn định không có tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 363, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 36)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						749.950.000	
1	Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 87						749.950.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.415	530.000	100		749.950.000	STT 36
II	Cây trồng						4.547.795	
1	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	280	15.384		80	3.446.016	
2	Bạch đàn - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	7	172.153		80	964.057	
3	Bạch đàn - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	1	172.153		80	137.722	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							755.937.795	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							775.937.795	

Viết bằng chữ: Bảy trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm ba mươi bảy ngàn, bảy trăm chín mươi lăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): **Đỗ Mạnh Hào và Phạm Thị Hương Ly**

Mã số định danh/số căn cước: 001080030122; Ngày cấp: 05/10/2023.

Địa chỉ thường trú: A22 đường số 4, khu TĐC Phạm Hữu Lâu, phường Tân Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0979153933

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 707,8 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN), Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 19/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 429, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 429, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1220,10 m², loại đất CLN+LUK+ONT, được VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số AA01916610, cấp ngày 09/04/2025 cho Ông Đỗ Mạnh Hào và Bà Phạm Thị Hương Ly sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 383,70m² (trong đó có 130,8m² đất LUK và 252,9m² đất CLN)

Thửa đất số 449, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 449, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1108,10m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CX898849, cấp ngày 15/09/2020 cho Ông Đỗ Mạnh Hào và Bà Phạm Thị Hương Ly sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 324,10m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 429 và 449, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 22 và 57)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Giếng khoan trên thửa đất số 429 và thửa đất số 449 do Ông Đỗ Mạnh Hào và Bà Phạm Thị Hương Ly tạo lập tháng 03/2025.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						375.134.000	
1	Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 87						203.361.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	130,8	530.000	100		69.324.000	STT 57
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	252,9	530.000	100		134.037.000	STT 57
2	Thửa đất số 449, tờ bản đồ số 87						171.773.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	324,1	530.000	100		171.773.000	STT 22
II	Nhà, vật kiến trúc						41.472.000	
1	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	40	648.000		80	20.736.000	Thửa 429, tạo lập tháng 3/2025
2	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	40	648.000		80	20.736.000	Thửa 449, tạo lập tháng 3/2025

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
III	Cây trồng						5.804.761	
1	Cây mía	m ²	127,1	8.605		80	874.956	Thửa 429
2	Cây mía	m ²	320	8.605	100		2.753.600	Thửa 449
3	Cây mía	m ²	252,9	8.605	100		2.176.205	Thửa 429
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							423.850.761	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							439.850.761	

Viết bằng chữ: Bốn trăm ba mươi chín triệu, tám trăm năm mươi ngàn, bảy trăm sáu mươi một đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Lê Đắc Sáng Minh

Mã số định danh/số căn cước: 075094000659; Ngày cấp: 13/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 2, ấp 3, xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0985785501

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.027,4 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (HNK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 27/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 216, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 216, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 1027,40m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CV690181, cấp ngày 11/08/2020 cho Ông Lê Đắc Sáng Minh sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 998,90m².

Do phần diện tích còn lại nhỏ không đủ để sử dụng ông Lê Đắc Sáng Minh đề nghị thu hồi hết phần diện tích còn lại nằm ngoài ranh dự án là 28,5m², loại đất HNK.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 216 tờ bản đồ địa chính số 101 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 86)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						544.522.000	
1	Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 101						544.522.000	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	998,9	530.000	100		529.417.000	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế (Diện tích đất nằm ngoài ranh)	m ²	28,5	530.000	100		15.105.000	Diện tích nhỏ đề nghị thu hồi hết
II	Cây trồng						5.704.207	
1	Cây chuối	m ²	40	28.000	100		1.120.000	
2	Cây điều Năm thu hoạch thứ 11 - 15	Cây	2	1.003.363	100		2.006.726	
3	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	67	15.384	100		1.030.728	
4	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	35	22.043	100		771.505	
5	Bình linh lông - đường kính > 42cm	(đồng/cây)	1	775.248	100		775.248	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							551.666.207	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							571.666.207	

Viết bằng chữ: Năm trăm bảy mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn, hai trăm lẻ bảy

đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Ngọc Sơn

Mã số định danh/số căn cước: 034075022283; Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Khu phố 3, ấp 7, An Phước, Long Thành, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0839171717

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.472,1 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (HNK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 25/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 215, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 1776,0m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CV690180, cấp ngày 11/08/2020 cho ông Lê Thanh Hải và bà Trần Thị A. Sau đó chuyển nhượng lại cho Ông Nguyễn Ngọc Sơn do VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chính lý trang tư ngày 29/09/2020 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1472,10m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 215, tờ bản đồ địa chính số 101 có vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 85).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						780.213.000	
1	Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 101						780.213.000	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.472,1	530.000	100		780.213.000	85
II	Cây trồng						24.929.400	
1	Cây chuối	m ²	200	28.000	100		5.600.000	
2	Sua - đường kính >3 - 6 cm	(đồng/cây)	45	171.630	100		7.723.350	
3	Sua - Đường kính >6 - 9 cm	(đồng/cây)	20	451.580	100		9.031.600	
4	Giáng hương - đường kính >3 - 6 cm	(đồng/cây)	15	171.630	100		2.574.450	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							806.582.400	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							826.582.400	

Viết bằng chữ: Tám trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi hai ngàn, bốn trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Ông Hoàng Văn Cường - Bà Nguyễn Thị Huệ

Mã số định danh/số căn cước: 075078015765; Ngày cấp: 28/06/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 6, Xuân Quế, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0368099927

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.540 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN), Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 26/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 348, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 348, tờ bản đồ số 80 xã Xuân Quế, diện tích là 4497,90m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP665908, cấp ngày 16/10/2018 cho Ông Hoàng Văn Cường và Bà Nguyễn Thị Huệ sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Thửa đất số 421, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 80 xã Xuân Quế, diện tích là 1500,0m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CQ819636, cấp ngày 25/02/2019 cho Ông Hoàng Văn Cường sử dụng ổn định không có tranh chấp.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 348, tờ bản đồ địa chính số 80 có vị trí Mặt tiền đường bê tông $\geq 3m$ đến $< 5m$, đầu nối trực tiếp và cách cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế nhỏ hơn 500m. Vị trí 1. (626,4 m²) phạm vi 1; (408,6m²) phạm vi 2 (Giá phạm vi 2 không được thấp hơn giá tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại phụ lục VIII của Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND) và Thửa đất số 421, tờ bản đồ địa chính số 80 Mặt tiền đường bê tông $\geq 3m$ đến $< 5m$, đầu nối trực tiếp và cách cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế nhỏ hơn 500m. Vị trí 1, phạm vi 1 vị (STT 5 và 7)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						629.896.400	
1	Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 80						267.650.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	505	530.000	100		267.650.000	
2	Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 80						362.246.400	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông $\leq 1.000m$. - Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $\leq 500m$.	m ²	626,4	380.000	100		238.032.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 2; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông $\leq 1.000m$. - Có bề	m ²	408,6	304.000	100		124.214.400	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
	rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông $\leq 500m$.							
II	Cây trồng						27.375.431	
1	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	2.259.982		80	3.615.971	Thừa đất 421 tờ 80
2	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	257.086		80	205.669	Thừa đất 421 tờ 80
3	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	3	2.178.649		80	5.228.758	Thừa đất 421 tờ 80
4	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.354.576		80	2.167.322	Thừa đất 421 tờ 80
5	Cây dừa Năm thứ 3	Cây	12	1.037.626		80	9.961.210	Thừa đất 348 tờ 80
6	Tắc	cây	39	172.000		80	5.366.400	Thừa đất 421 tờ 80
7	Cây dừa Năm thứ 3	Cây	1	1.037.626		80	830.101	Thừa đất 421 tờ 80
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000	50		1.440.000	
CỘNG							658.711.831	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							678.711.831	

Viết bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm mười một ngàn, tám trăm ba mươi một đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Lê Thanh Hải

Mã số định danh/số căn cước: 038057008879; Ngày cấp: 25/04/2021.

Địa chỉ thường trú: A31, Lô CN8, Khu phố Mỹ Giang, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0935836888

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 342 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 23/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 2528,20m², loại đất CLN+ONT, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CE167527, cấp ngày 27/09/2016 cho ông Nguyễn Văn Sâm và bà Đỗ Thị Nền. Sau đó chuyển nhượng lại cho Ông Lê Thanh Hải được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 13/09/2019 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 342,0m², loại đất CLN.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 101 có vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 78)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						181.260.000	
1	Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 101						181.260.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	342	530.000	100		181.260.000	STT 78
II	Cây trồng						1.498.924	
1	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	68	22.043	100		1.498.924	Đúng mật độ
2	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	32	22.043	0		0	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							184.198.924	
THƯỞNG DI DỜI							12.000.000	
TỔNG CỘNG							196.198.924	

Viết bằng chữ: Một trăm chín mươi sáu triệu, một trăm chín mươi tám ngàn, chín trăm hai mươi bốn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): **Giang Văn An và Lâm Thị Len**

Mã số định danh/số căn cước: 056060000142; Ngày cấp: 25/03/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 3, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0974849022 (Len); 0399468724 (An)

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.154,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số /UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 8428,70m², loại đất CLN, được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số BO012218, cấp ngày 26/11/2013 cho Ông Giang Văn An và Bà Lâm Thị Len sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1154,40m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 16, tờ bản đồ địa chính số 101 có vị trí Mặt tiền đường bê tông 5,3m, đầu nối trực tiếp và cách Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế 214m. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 58)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Giếng khoan Ông Giang Văn An và Bà Lâm Thị Len tạo lập năm 2013 Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì tài sản, vật kiến trúc của Ông Giang Văn An và Bà Lâm Thị Len không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						611.832.000	
1	Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 101						611.832.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.154,4	530.000	100		611.832.000	STT 69
II	Nhà, vật kiến trúc						23.976.000	
1	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	37	648.000	100		23.976.000	
III	Cây trồng						8.673.595	
1	Keo lá trà - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	5	172.153	100		860.765	
2	Keo lá trà - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	50	22.043	100		1.102.150	
3	Keo lá trà - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	145	15.384	100		2.230.680	
4	Cây chuối	m ²	160	28.000	100		4.480.000	Cây không tính mật độ
<i>Không vượt mật độ</i>								
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							645.921.595	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							665.921.595	

Viết bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi một ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Võ Thành Phước - Võ Thị Hạnh

Mã số định danh/số căn cước: 07506100475; Ngày cấp: 07/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Dầu Giây, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0974873325

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 513,8 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN), Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 55/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 456, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1000,0m², loại đất CLN+LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB583789, DB583790, cấp ngày 05/05/2021 cho Bà Võ Thị Hạnh cùng sử dụng đất với Ông Võ Thành Phước (2 GCN) sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 513,80m² (trong đó có 240,7m² đất LUK và 273,1m² đất CLN).

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 456 tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 33).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						272.314.000	
1	Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 80						272.314.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	273,1	530.000	100		144.743.000	STT 38
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	240,7	530.000	100		127.571.000	STT 38
II	Nhà, vật kiến trúc						3.476.400	
1	Hàng rào lưới B40	m ²	30,4	101.000		100	3.070.400	
2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	7	58.000		100	406.000	
III	Cây trồng						18.635.139	
1	Cây chanh	Cây	17	642.591	100		10.924.047	Đúng mật độ trên đất CLN (trồng năm 2021)
2	Cây chanh	Cây	15	642.591		80	7.711.092	Đúng mật độ trên đất LUK (trồng năm 2021)
3	Cây chanh	Cây	13	642.591	0		0	Vượt mật độ trên đất CLN (trồng năm 2021)
IV	Các chính sách HT						1.440.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000	50		1.440.000	
CỘNG							295.865.539	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							311.865.539	

Viết bằng chữ: Ba trăm mười một triệu, tám trăm sáu mươi lăm ngàn, năm trăm ba mươi chín đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Nguyễn Cao Cường, Nguyễn Văn Điều, Phạm Sỹ Vĩnh (đồng sở hữu)

Mã số định danh/số căn cước: 027071000402 (Cường), 036068000669 (Điều), 027070000186 (Vĩnh); Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: 42 đường số 6.

Số điện thoại: 0909289055

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 795,3 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số /UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 175, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 175, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 795,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CN414006, CN414007, cấp ngày 07/05/2018 cho Ông Nguyễn Cao Cường cùng sử dụng đất với: Ông Nguyễn Văn Điều, Ông Phạm Sỹ Vĩnh (3GCN) sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 793,50m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 175 tờ bản đồ địa chính số 101 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 70).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						421.509.000	
1	Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 101						421.509.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	793,5	530.000	100		420.555.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế (Diện tích đất nằm ngoài ranh)	m ²	1,8	530.000	100		954.000	Đề nghị thu hồi phần diện tích còn lại trên thửa đất
II	Cây trồng						4.301.605	
1	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	10	22.043	100		220.430	
2	Keo lá tràm - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	25	163.247	100		4.081.175	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							427.250.605	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							443.250.605	

Viết bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm năm mươi ngàn, sáu trăm lẻ năm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Đồng Thanh

Mã số định danh/số căn cước: 075069000424; Ngày cấp: 25/03/2021.

Địa chỉ thường trú: 04/21B, Tổ 2, Bảo Vinh, Long Khánh.

Số điện thoại:

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.511,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 53/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 4239,50m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC842522, cấp ngày 24/11/2021 cho bà Nguyễn Thị Ánh. Sau đó tặng cho lại Ông Nguyễn Đồng Thanh được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 15/10/2024 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 80,70m².

Thửa đất số 85, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 16536,20m², loại đất CLN+ONT, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC842521, cấp ngày 24/11/2021 cho bà Nguyễn Thị Ánh. Sau đó tặng cho lại Ông Nguyễn Đồng Thanh được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 15/10/2024 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1378,70m², loại đất CLN.

Thửa đất số 265, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 265, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 67,0m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DO 117414, cấp ngày 07/05/2024 cho bà Nguyễn Thị Ánh. Sau đó tặng cho lại Ông Nguyễn Đồng Thanh được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 15/10/2024 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác

lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 52,0m².

2.2. Vị trí thửa đất:

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						801.042.000	
1	Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 108						42.771.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	80,7	530.000	100		42.771.000	
2	Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 108						730.711.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.378,7	530.000	100		730.711.000	
3	Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 108						27.560.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	52	530.000	100		27.560.000	
II	Nhà, vật kiến trúc						13.831.488	
1	Ống cống bê tông: Ø0,5m	mét	42	191.000		80	6.417.600	
2	Mảng rào dây kẽm gai	mét/sợi	117	4.000		80	374.400	Thửa 85

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
3	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	13	58.000		80	603.200	Thửa 85
4	Mảng rào dây kẽm gai	mét/sợi	33	4.000		80	105.600	Thửa 265
5	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	4	58.000		80	185.600	
6	ống uPVC phi 114	m	53,7	92.800		80	3.986.688	
7	ống uPVC phi 21	m	380	7.100		80	2.158.400	
III	Cây trồng						42.319.200	
1	Cây chuối	m ²	52	28.000	100		1.456.000	Thửa 265
2	Cây chuối	m ²	80,7	28.000	100		2.259.600	Thửa 38
3	Cây chuối	m ²	1.378,7	28.000	100		38.603.600	Thửa 85
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							858.632.688	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							878.632.688	

Viết bằng chữ: Tám trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi hai ngàn, sáu trăm tám mươi tám đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Vũ Thị Thu Thủy

Mã số định danh/số căn cước: 075173006002; Ngày cấp: 05/09/2022.

Địa chỉ thường trú: Ấp Suối Quýt, Xã Xuân Đường, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0352953052

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 207,3 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 44/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 166, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1000,0m², loại đất CLN+LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS235880, cấp ngày 06/06/2019 cho Bà Vũ Thị Thu Thủy sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 35,40m² (trong đó có 20,8m² đất LUK nằm trong chỉ giới giao thông theo đồ án QHXD nông thôn mới phê duyệt theo Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND huyện Cẩm Mỹ).

Thửa đất số 247, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 247, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1007,70m², loại đất CLN+ONT, được VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DO 117437, cấp ngày 03/06/2024 cho Bà Vũ Thị Thu Thủy sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 105,60m², loại đất CLN.

Thửa đất số 248, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 2882,70m², loại đất CLN, được VPĐKĐĐ Nai cấp GCNQSDĐ số DO 117438, cấp ngày 03/06/2024 cho Bà Vũ Thị Thu Thủy sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 66,30m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 166, 247, 248 tờ bản đồ địa chính số 109 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 146, 148, 149).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc thuộc thửa (247) tạo lập năm 2025. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Bà Vũ Thị Thu Thủy không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						109.869.000	
1	Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 109						18.762.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	35,4	530.000	100		18.762.000	
2	Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 109						55.968.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	105,6	530.000	100		55.968.000	
3	Thửa đất số 248, tờ bản đồ số 109						35.139.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay	m ²	66,3	530.000	100		35.139.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
	Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế							
II	Nhà, vật kiến trúc						9.257.280	
1	Hàng rào lưới B40	m ²	19,6	101.000		80	1.583.680	Thừa 247, Tạo lập 2025
2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	8	58.000		80	371.200	Thừa 247, Tạo lập 2025
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	56	163.000		80	7.302.400	Thừa 247, Tạo lập 2025
III	Cây trồng						4.794.746	
1	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.878.560	100		1.878.560	Thừa 247, đúng mật độ
2	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.878.560	0		0	Thừa 247, vượt mật độ
3	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.878.560	100		1.878.560	Thừa 248, đúng mật độ
4	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	4	1.878.560	0		0	Thừa 248, vượt mật độ
5	Cây dừa Năm thứ 3	Cây	1	1.037.626	100		1.037.626	Thừa 166, đúng mật độ
6	Cây dừa Năm thứ 3	Cây	1	1.037.626	0		0	Thừa 166, vượt mật độ
7	Xà cừ - đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	8	425.284	0		0	Thừa 247, vượt mật độ
8	Xà cừ - đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	17	425.284	0		0	Thừa 248, vượt mật độ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
9	Xà cừ - đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	3	425.284	0		0	Thừa 166, vượt mật độ
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							125.361.026	
THƯỞNG DI DỜI							12.000.000	
TỔNG CỘNG							137.361.026	

Viết bằng chữ: Một trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi một ngàn, không trăm hai mươi sáu đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Liu Khải Hà

Mã số định danh/số căn cước: 075190018548; Ngày cấp: 16/02/2022.

Địa chỉ thường trú: Ấp Suối Đục, Sông Nhạn, Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

Số điện thoại:

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 229,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 36/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 118, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 791,0m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số ĐĐ070811, cấp ngày 24/03/2022 cho Bà Liu Khải Hà sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 229,20m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/05/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 118 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 139).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc tạo lập năm 2013. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Bà Liu Khải Hà không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						121.476.000	
1	Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 109						121.476.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	229,2	530.000	100		121.476.000	
II	Nhà, vật kiến trúc						69.120.000	
1	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	80	864.000		100	69.120.000	
III	Cây trồng						991.935	
1	Keo lá trà - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	45	22.043	100		991.935	
2	Keo lá trà - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	15	22.043	0		0	Vượt mật độ
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000	50		1.440.000	
CỘNG							193.027.935	
THƯỜNG DI DỜI							12.000.000	
TỔNG CỘNG							205.027.935	

Viết bằng chữ: Hai trăm lẻ năm triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm ba mươi lăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Huỳnh Thị Ngà

Mã số định danh/số căn cước: 075917101236; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: 317/5 Tổ 28, KP7, Thạnh Xuân, Q.12, TP.HCM.

Số điện thoại: 0988446591

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.700,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 43/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 268, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 268, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 612,80m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP228353, cấp ngày 28/08/2018 cho Bà Huỳnh Thị Ngà sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 598,80m².

Thửa đất số 270, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 270, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1864,10m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP205257, cấp ngày 19/09/2018 cho Bà Huỳnh Thị Ngà sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1101,60m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 270, 268 tờ bản đồ địa chính số 108 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 94, 95).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc thuộc thửa (268) tạo lập năm 2012. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Bà Huỳnh Thị Ngà không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						901.212.000	
1	Thửa đất số 270, tờ bản đồ số 108						583.848.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.101,6	530.000	100		583.848.000	
2	Thửa đất số 268, tờ bản đồ số 108						317.364.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	598,8	530.000	100		317.364.000	
II	Cây trồng						22.169.200	
1	Trứng cá	cây	1	79.000	100		79.000	Thửa 270
2	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	119	100.410	100		11.948.790	Thửa 268
3	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	101	100.410	100		10.141.410	Thửa 270
4	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	67	100.410	0		0	Vượt mật độ trên đất
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							924.821.200	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							944.821.200	

Viết bằng chữ: Chín trăm bốn mươi bốn triệu, tám trăm hai mươi một ngàn, hai trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Tsần Hưng Phú

Mã số định danh/số căn cước: 075082018792; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Tổ 5, Ấp Suối Đục, Xuân Quế, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937701525

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 830 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 30/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 271, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 2941,70m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP247273, cấp ngày 03/10/2018 cho Tsần Cún Giêng và bà Hỷ Nhục Cú. Sau đó chuyển nhượng lại cho Ông Tsần Hưng Phú được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 02/06/2022 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 830,0m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 254 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 96).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc tạo lập năm 2022. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Ông Tsần Hưng Phú không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành,

tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú	
					BT	HT			
I	Bồi thường về đất							439.900.000	
1	Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 108							439.900.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	830	530.000	100		439.900.000		
II	Nhà, vật kiến trúc							324.800	
1	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	7	58.000		80	324.800		
III	Cây trồng							12.330.500	
1	Cây mít Năm thứ 3	Cây	17	701.400	100		11.923.800	Cây trồng chính	
2	Cây mít Năm thứ 2	Cây	1	406.700	100		406.700		
3	Cây mít Năm thứ 3	Cây	21	701.400	0		0	Cây trồng chính, vượt mật độ	
IV	Các chính sách HT							1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000		
CỘNG							453.995.300		
THƯỜNG DI DỜI							16.000.000		
TỔNG CỘNG							469.995.300		

Viết bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm chín mươi lăm ngàn, ba trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Lìu Mềnh Nịp

Mã số định danh/số căn cước: 075085004592; Ngày cấp: 14/07/2025.

Địa chỉ thường trú: Ấp Suối Đục, xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 0909404608

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 542,1 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 34/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 138, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1581,70m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS960209, cấp ngày 30/07/2019 cho Ông Lìu Mềnh Nịp sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 542,10m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 138 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 132).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						287.313.000	
1	Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 109						287.313.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	542,1	530.000	100		287.313.000	STT 132
II	Cây trồng						2.380.644	
1	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	108	22.043	100		2.380.644	
2	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	4	22.043	0		0	Vượt mật độ
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							291.133.644	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							307.133.644	

Viết bằng chữ: Ba trăm lẻ bảy triệu, một trăm ba mươi ba ngàn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Vũ Anh Miện

Mã số định danh/số căn cước: 036052010778; Ngày cấp: 18/08/2022.

Địa chỉ thường trú: Tổ 6, Tân Mai, Phước Tân, Biên Hòa, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0919112244

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 527,7 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 45/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 342, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 342, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1929,60m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DI 983702, cấp ngày 16/11/2022 cho Ông Vũ Anh Miện sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 262,50m².

Thửa đất số 344, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 344, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1926,80m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DI 983704, cấp ngày 16/11/2022 cho Ông Vũ Anh Miện sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 265,20m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 342, 344 tờ bản đồ địa chính số 108 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 107, 109).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng; không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						279.681.000	
1	Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 108						139.125.000	
	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	262,5	530.000	100		139.125.000	
2	Thửa đất số 344, tờ bản đồ số 108						140.556.000	
	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	265,2	530.000	100		140.556.000	
II	Cây trồng						14.775.600	
1	Cây chuối	m ²	262,5	28.000	100		7.350.000	Thửa 342
2	Cây chuối	m ²	265,2	28.000	100		7.425.600	Thửa 344
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							295.896.600	
THƯƠNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							311.896.600	

Viết bằng chữ: Ba trăm mười một triệu, tám trăm chín mươi sáu ngàn, sáu trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Đoàn Thị Thu Thủy

Mã số định danh/số căn cước: 075179011064; Ngày cấp: 31/08/2021.

Địa chỉ thường trú: 19/59, KP8, Hồ Nai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 0904982322

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 966,4 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 64/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 360, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 966,40m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CM 250702, cấp ngày 08/3/2018 cho ông Nguyễn Hùng Anh. Sau đó chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Thu Thủy được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chính lý trang tư ngày 18/9/2025 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 966,40m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 360 tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 30).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng; không có nhà, tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						512.192.000	
1	Thửa đất số 360, tờ bản đồ số 87						512.192.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	966,4	530.000	100		512.192.000	
II	Cây trồng						6.652.698	
1	Cây mía	m ²	966,4	8.605		80	6.652.698	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000	50		1.440.000	
CỘNG							520.284.698	
THƯƠNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							540.284.698	

Viết bằng chữ: Năm trăm bốn mươi triệu, hai trăm tám mươi bốn ngàn, sáu trăm chín mươi tám đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Chiếng A Cầu - Hồ Chông Lìn

Mã số định danh/số căn cước: ; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Tân Lập, Nhân Nghĩa, Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0377094306

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.078,1 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 33/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 80, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1122,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số BT337542, cấp ngày 15/07/2014 cho Ông Chiếng A Cầu và Bà Hồ Chông Lìn sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1078,10m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2025 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 80 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 138)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng đất trống, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						571.393.000	
1	Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 109						571.393.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.078,1	530.000	100		571.393.000	
II	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							572.833.000	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							592.833.000	

Viết bằng chữ: Năm trăm chín mươi hai triệu, tám trăm ba mươi ba ngàn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Liu Lịp Dênh

Mã số định danh/số căn cước: 075082004679; Ngày cấp: 09/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp Suối Đục, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0969322187

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 231,3 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 31/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 154, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 344,10m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP443566, cấp ngày 19/11/2018 cho Ông Liu Lịp Dênh sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 227,10m².

Thửa đất số 165, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 165, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 3155,80m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS235881, cấp ngày 06/6/2019 cho Ông Liu Lịp Dênh sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 4,20m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 154 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 143) và Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 165 tờ bản đồ địa chính số 109 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 145)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						122.589.000	
1	Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 109						120.363.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	227,1	530.000	100		120.363.000	
2	Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 109						2.226.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	4,2	530.000	100		2.226.000	
II	Cây trồng						621.024	
1	Cây chuối	m ²	3	28.000		80	67.200	Thửa 165
2	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	45	15.384		80	553.824	Thửa 154, đúng mật độ
3	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	45	15.384		0	0	Thửa 154, vượt mật độ
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
CỘNG							124.650.024	
THƯỞNG DI DỜI							12.000.000	
TỔNG CỘNG							136.650.024	

Viết bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi ngàn, không trăm hai mươi bốn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Phạm Công Thành và Vũ Mạnh Cường (cùng sử dụng)

Mã số định danh/số căn cước: 034066007158 (Thành); 035054002509(Cường); Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: 36 Đường T5, Tây Thạnh, Tân Phú, Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0904160109 - thành

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.665,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 35/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 254, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 254, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 3744,10m², loại đất CLN+ONT, được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số AA05015577, AA05015578, cấp ngày 08/11/2025 cho Ông Phạm Công Thành cùng sử dụng đất với: Ông Vũ Mạnh Cường (2 GCN) sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1665,40m², loại đất CLN.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/05/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 254 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 129).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc tạo lập năm 2010. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Ông Phạm Công Thành cùng sử dụng đất với Ông Vũ Mạnh Cường (2 GCN) không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành,

tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						882.662.000	
1	Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 109						882.662.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quê	m ²	1.665,4	530.000	100		882.662.000	
II	Nhà, vật kiến trúc						49.240.880	
1	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	55	864.000	100		47.520.000	
2	Ống nhựa HDPE Phi 60	m	56	30.730	100		1.720.880	Áp giá theo VLXD Số 2579/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 17/3/2026 (stt 964)
III	Cây trồng						10.378.875	
1	Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 10 trở đi	Cây	15	469.917	100		7.048.755	Cây trồng chính
2	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	4	832.530	100		3.330.120	
3	Lòng mức Trung Bộ - đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	98	452.216	0		0	Vượt mật độ
4	Lòng mức Trung Bộ - đường kính ≤	(đồng/cây)	203	65.142	0		0	Vượt mật độ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
	3cm							
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							943.721.755	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							963.721.755	

Viết bằng chữ: Chín trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi một ngàn, bảy trăm năm mươi lăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Đỗ Ngọc Tổng và Trương Thị Rô

Mã số định danh/số căn cước: 052060000578; Ngày cấp: 13/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 5, Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0976008821

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 905,2 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Văn bản số 05/UBND-GXN ngày 01/5/2026 của UBND xã Xuân Quế

Thửa đất số 347, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 347, tờ bản đồ số 80 xã Xuân Quế, diện tích là 1306,10m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số BO012121, cấp ngày 28/08/2013 cho Ông Đỗ Ngọc Tổng và Bà Trương Thị Rô sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tân Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 905,20m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 28/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 347 tờ bản đồ số 80 có vị trí không tiếp giáp đường, cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế khoảng 145m. Vị trí 2 (Giá không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại phụ lục VIII của Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND) (STT4)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng; không có tài sản và vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						143.926.800	
1	Thửa đất số 347, tờ bản đồ số 80						143.926.800	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 2, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	905,2	159.000	100		143.926.800	STT 4
II	Cây trồng						6.508.800	
1	Cây khoai mì	m ²	904	9.000	80		6.508.800	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							151.875.600	
THƯỞNG DI DỜI							12.000.000	
TỔNG CỘNG							163.875.600	

Viết bằng chữ: Một trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn, sáu trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Trương Kim Liên

Mã số định danh/số căn cước: 075145002358; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Tổ 6A, Ấp1, Tam An, Long Thành, Đồng Nai.

Số điện thoại: 09898612553

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 617,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 63/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 162, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 3200,0m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS129697, cấp ngày 27/05/2019 cho bà Hà Thị Thanh Huyền. Ngày 20/11/2019 chuyển nhượng cho bà Trương Kim Liên sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 617,20m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 162, tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Mặt tiền đường bê tông 5,3m, đầu nối trực tiếp và cách Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế 214m. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 108)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						327.116.000	
1	Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 109						327.116.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	617,2	530.000	100		327.116.000	
II	Cây trồng						4.050.434	
1	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	2	1.048.952	100		2.097.904	Cây trồng chính
2	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	832.530	100		832.530	
3	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	832.530	0		0	Vượt mật độ
4	Xoan đào - đường kính > 30 - 33cm	(đồng/cây)	3	677.962	0		0	Vượt mật độ
5	Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 7 - 9	Cây	3	469.917	0		0	Vượt mật độ
6	Gòn - đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	2	452.216	0		0	Vượt mật độ
7	Lòng mức Trung Bộ - đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	12	452.216	0		0	Vượt mật độ
8	Lòng mức Trung Bộ - đường kính ≤ 3cm	(đồng/cây)	50	65.142	0		0	Vượt mật độ
9	Cây chuối	m ²	40	28.000	100		1.120.000	
10	Cây dứa Năm thu hoạch thứ 1	Cây	51	13.689	0		0	Vượt mật độ
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							332.606.434	
THƯỜNG DI DỜI							16.000.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
TỔNG CỘNG							348.606.434	

Viết bằng chữ: Ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm lẻ sáu ngàn, bốn trăm ba mươi bốn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Thị Mai

Mã số định danh/số căn cước: 075178000684; Ngày cấp: 29/05/2023.

Địa chỉ thường trú: 34 đường D4A khu dân cư Kiến Á, tổ 7, khu phố 6, phường Phước Long, Tp.HCM.

Số điện thoại: 0903996784/0903737166

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.009,8 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 12/UBND-GXN ngày 01/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 290, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 290, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 8085,30m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS317418, cấp ngày 19/07/2019 cho Bà Nguyễn Thị Mai sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026. thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1009,80m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 28/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định thửa 209 tờ số 108 có mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 98)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng đất trống.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						535.194.000	
1	Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 108						535.194.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.009,8	530.000	100		535.194.000	
II	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							536.634.000	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							556.634.000	

Viết bằng chữ: Năm trăm năm mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi bốn ngàn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Trần Thị Tuyết

Mã số định danh/số căn cước: 082157010163; Ngày cấp: 21/09/2022.

Địa chỉ thường trú: Nguyễn Thái Học, Bàu Hàm 2, Thống Nhất, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0878779579

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.007,6 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số /UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 176, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 176, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 1007,60m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DI 578362, cấp ngày 27/02/2023 cho Bà Trần Thị Tuyết sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1007,60m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 176 tờ bản đồ địa chính số 101 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 71).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						534.028.000	
1	Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 101						534.028.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.007,6	530.000	100		534.028.000	
II	Cây trồng						6.933.231	
1	Sưa - đường kính < 3 cm	(đồng/cây)	43	130.283	100		5.602.169	
2	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	3	146.733	100		440.199	
3	Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	890.863	100		890.863	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							542.401.231	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							562.401.231	

Viết bằng chữ: Năm trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm lẻ một ngàn, hai trăm ba mươi một đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Võong A Hà và Hầu Sám Múi

Mã số định danh/số căn cước: 022051000758; Ngày cấp: 07/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 3, Xuân Quế, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0329904689/0907593118

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.012,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 09/UBND-GXN ngày 01/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 366, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 366, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 4925,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP228362, cấp ngày 28/08/2018 cho bà Nguyễn Thị Muôn. Sau đó chuyển nhượng lại cho Ông Võong A Hà và Bà Hầu Sám Múi được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 16/08/2019 sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1012,20m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 28/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 366, tờ bản đồ địa chính số 29 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 53)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						536.466.000	
1	Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 87						536.466.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.012,2	530.000	100		536.466.000	STT 53
II	Cây trồng						3.107.568	
1	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	202	15.384	100		3.107.568	Đúng mật độ
2	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	13	15.384	0		0	Vượt mật độ
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							541.013.568	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							561.013.568	

Viết bằng chữ: Năm trăm sáu mươi một triệu, không trăm mười ba ngàn, năm trăm sáu mươi tám đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Hoàng Đức Anh

Mã số định danh/số căn cước: 060074004544; Ngày cấp: 27/08/2022.

Địa chỉ thường trú: Ấp 3, Xuân Quế, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0918149330

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 794,3 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (HNK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 08/UBNS-GXN ngày 01/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 372, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 372, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 3004,0m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CQ500124, cấp ngày 10/12/2018 cho ông Đỗ Thanh Tâm và bà Lê Thị Kim Huệ. Sau đó chuyển nhượng lại cho Ông Hoàng Đức Anh được VPĐKĐĐ CN- Cẩm Mỹ chính lý trang tư ngày 23/01/2019 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 794,30m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định thửa đất số 372 tờ bản đồ số 87 có vị trí Thửa đất có phần diện tích thu hồi nằm trong khoảng từ mép ngoài đường hiện hữu đến mốc hành lang an toàn đường bộ đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Mặt tiền Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 55)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						420.979.000	
1	Thửa đất số 372, tờ bản đồ số 87						420.979.000	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	794,3	530.000	100		420.979.000	
II	Cây trồng						9.908.888	
1	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	82	100.410	100		8.233.620	
2	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	76	22.043	100		1.675.268	
3	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	6	22.043	0		0	vượt mật độ
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							432.327.888	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							448.327.888	

Viết bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn, tám trăm tám mươi tám đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Ngô Thị Mỹ Hằng

Mã số định danh/số căn cước: 045179004961; Ngày cấp: 01/09/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 3, xã Xuân Quế, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0917173868

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 296,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 54/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 12028,10m², loại đất LUK+CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DG193527, cấp ngày 22/04/2022 cho Bà Ngô Thị Mỹ Hằng sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 35,40m², loại đất CLN.

Thửa đất số 340, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 340, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1837,50m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DI 983300, cấp ngày 16/11/2022 cho Bà Trần Thị Mỹ Mười. sau đó chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Mỹ Hằng được VPĐKĐĐ chỉ nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 12/02/2026 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 260,80m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 340, tờ bản đồ địa chính số 108 có vị trí Mặt tiền đường bê tông 5,3m, đầu nối trực tiếp và cách Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế 214m. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 92) và Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 17 tờ bản đồ địa

chính số 101 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 70).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						156.986.000	
1	Thửa đất số 340, tờ bản đồ số 108						138.224.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	260,8	530.000	100		138.224.000	
2	Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 101						18.762.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	35,4	530.000	100		18.762.000	
II	Cây trồng						51.496.152	
1	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	3	15.384	100		46.152	thửa đất 17 tờ 101
2	Cây chuối	m ²	1.837,5	28.000	100		51.450.000	Cây không tính mật độ - thửa đất 340 tờ 108

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
<i>Không vượt mật độ</i>								
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							209.922.152	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							225.922.152	

Viết bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi hai ngàn, một trăm năm mươi hai đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Liu Khải Trung

Mã số định danh/số căn cước: 075096022582; Ngày cấp: 19/01/2022.

Địa chỉ thường trú: Ấp Suối Đục, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0366542402

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 733,1 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 57/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 120, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 2806,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DG083404, cấp ngày 23/05/2022 cho Ông Liu Khải Trung sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 733,10m²,

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 120 tờ bản đồ địa chính số 120 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 128).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Thời điểm tạo lập nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng năm trước 01/7/2014. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Ông Liu Khải Trung không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						388.543.000	
1	Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 109						388.543.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	733,1	530.000	100		388.543.000	STT 141
II	Nhà, vật kiến trúc						271.730.461	
1	Nhà bán kiên cố 1	Đồng/m ² sàn	52,5	1.854.000	80		77.868.000	
2	Nhà bếp (Nhà bán kiên cố)	Đồng/m ² sàn	19,2	1.854.000	80		28.477.440	
3	Nhà bán kiên cố 2	Đồng/m ² sàn	35	1.854.000	80		51.912.000	
4	Mái hiên	m ²	27,75	720.000	80		15.984.000	
5	Hàng rào lưới B40	m ²	15,54	101.000	80		1.255.632	
6	Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Khung cây, mái tôn, nền đất	m ²	43,93	508.000	80		17.853.152	
7	Hầm Biogas: xây gạch, lát đáy	m ³	20,096	576.000	80		9.260.237	
8	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	80	864.000	100		69.120.000	
III	Cây trồng						17.732.770	
1	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	11	1.048.952	100		11.538.472	Cây trồng chính
2	Cây táo Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	1	1.799.886	100		1.799.886	
3	Cây dừa Năm thứ 2	Cây	5	673.935	100		3.369.675	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
4	Cây mận (roi) Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	1	343.803	100		343.803	
5	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 3	Cây	2	60.467	100		120.934	
6	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	8	1.048.952	0		0	Cây trồng chính, vượt mật độ
7	Cây dứa Năm thứ 2	Cây	9	673.935	0		0	Vượt mật độ
8	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 7 - 9	Cây	4	302.091	0		0	Vượt mật độ
9	Cây chuối	m ²	20	28.000	100		560.000	Cây không tính mật độ
<i>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 17.307.708đ</i>								
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							679.446.231	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							699.446.231	

Viết bằng chữ: Sáu trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi sáu ngàn, hai trăm ba mươi mốt đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : **Từ Hoàng Lan Châu**

Mã số định danh/số căn cước: 075178012720; Ngày cấp: 08/09/2022.

Địa chỉ thường trú: 17A/79, KP2 Tân Mai, thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0919516938

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.021,7 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số /UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 230, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 230, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 2501,20m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DH 240710, cấp ngày 26/09/2022 cho Bà Từ Hoàng Lan Châu sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 298,30m².

Thửa đất số 231, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 231, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 2540,90m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DH 240711, cấp ngày 26/09/2022 cho Bà Từ Hoàng Lan Châu sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 293,30m².

Thửa đất số 232, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 232, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 2630,40m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DH 240712, cấp ngày 26/09/2022 cho Bà Từ Hoàng Lan Châu sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 294,0m²,

Thửa đất số 234, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 234, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1331,0m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DH 240714, cấp ngày 26/09/2022 cho Bà Từ Hoàng Lan Châu sử dụng gồm định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 136,10m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 230, 231, 232, 234, tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 124, 125, 126, 128).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						541.501.000	
1	Thửa đất số 232, tờ bản đồ số 109						155.820.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	294	530.000	100		155.820.000	
2	Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 109						158.099.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	298,3	530.000	100		158.099.000	
3	Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 109						155.449.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	293,3	530.000	100		155.449.000	
4	Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 109						72.133.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	136,1	530.000	100		72.133.000	
II	Cây trồng						28.607.600	
1	Cây chuối	m ²	298,3	28.000	100		8.352.400	thửa đất 230 tờ 109
2	Cây chuối	m ²	293,3	28.000	100		8.212.400	thửa đất 231 tờ 109
3	Cây chuối	m ²	294	28.000	100		8.232.000	thửa đất 109 tờ 232
4	Cây chuối	m ²	136,1	28.000	100		3.810.800	thửa đất 234 tờ 109
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							571.548.600	
THƯƠNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							591.548.600	

Viết bằng chữ: Năm trăm chín mươi một triệu, năm trăm bốn mươi tám ngàn, sáu trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Đỗ Ngọc Thảo

Mã số định danh/số căn cước: 038082033743; Ngày cấp: 24/11/2021.

Địa chỉ thường trú: 21, lô A, Khu phố 2A, An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai.

Số điện thoại:

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 486,6 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 29/UBND-GCN ngày 02/5/2025 của UBND xã Cẩm Mỹ xác nhận:

Thửa đất số 335, tờ bản đồ địa chính số 34 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 335, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 2267,80m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DE859156, cấp ngày 07/06/2022 cho Ông Đỗ Ngọc Thảo sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 486,60m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 28/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 335 tờ bản đồ số 34 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (100)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trên đất không có nhà, tài sản vật kiến trúc, chỉ có cây trồng.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						257.898.000	
1	Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 87						257.898.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	486,6	530.000	100		257.898.000	STT 100
II	Cây trồng						4.317.630	
1	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	15	100.410	100		1.506.150	D=11cm
2	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	16	100.410	100		1.606.560	D=13cm
3	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	12	100.410	100		1.204.920	D=14cm
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							263.655.630	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							279.655.630	

Viết bằng chữ: Hai trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn, sáu trăm ba mươi đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Quang Huy

Mã số định danh/số căn cước: 075081001531; Ngày cấp: 16/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp An Bình, Xã Bình An, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937052299

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 378,8 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 49/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 203, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1000,0m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC346510, cấp ngày 29/06/2021 cho Ông Nguyễn Quang Huy sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 378,80m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 203 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 137).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						200.764.000	
1	Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 109						200.764.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	378,8	530.000	100		200.764.000	
II	Cây trồng						8.391.616	
1	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	8	1.048.952	100		8.391.616	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							210.595.616	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							226.595.616	

Viết bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm mười sáu đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Liu Khải Thủy

Mã số định danh/số căn cước: 075302007239; Ngày cấp: 02/07/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp Suối Đục, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại:

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.251,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 51/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 119, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 119, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1952,10m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DG324539, cấp ngày 22/06/2022 cho Bà Liu Khải Thủy sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1251,20m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 119 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 140).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc tạo lập năm 2013. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Bà Liu Khải Thủy không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						663.136.000	
1	Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 109						663.136.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.251,2	530.000	100		663.136.000	
II	Nhà, vật kiến trúc						93.693.500	
1	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	100	864.000		100	86.400.000	
2	Hàng rào lưới B40	m ²	57	101.000		100	5.757.000	
3	Ống nước HDPE Φ60	m	50	30.730		100	1.536.500	
III	Cây trồng						4.562.244	
1	sung cảnh - 30cm < Đk thân ≤ 40cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	728.000	100		728.000	
2	Bảng lãg Nam Bộ - đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	519.244	100		519.244	
3	Lộc vừng. Đa cảnh - 30cm < Đk thân ≤ 40cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	3	728.000	100		2.184.000	
4	Lộc vừng. Đa cảnh - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	3	377.000	100		1.131.000	
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							762.831.744	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							782.831.744	

Viết bằng chữ: Bảy trăm tám mươi hai triệu, tám trăm ba mươi một ngàn, bảy trăm bốn mươi bốn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Thị Hà

Mã số định danh/số căn cước: 041049008578; Ngày cấp: 31/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 8, khu Bàu Cá, An Phước, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0989612553

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 877,9 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN), Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 11/UBND-GXN ngày 01/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 660, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 660, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1973,10m², loại đất CLN+LUK, được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số AA05939308, cấp ngày 28/01/2026 cho Nguyễn Thị Hà sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 350,70m² (trong đó, diện tích đất CLN là 10,0m² và 340,70m² đất LUK).

Thửa đất số 662, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 662, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1205,4m², loại đất ONT+ CLN+LUK, được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số AA05939821, cấp ngày 24/02/2026 cho bà Nguyễn Thị Hà sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 527,20m² (trong đó, diện tích đất CLN là 101,50m² và 425,70m² đất LUK).

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định thửa đất số 660 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (Nay thửa đất số 600 đã tách thành thửa 659 (ông Nguyễn Cẩm Tú và bà Thái Thị Hằng), 660 (bà Nguyễn Thị Hà)) và thửa đất số 662 tờ bản đồ số 87 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1.

(Nay thửa đất đã tách thành thửa 661 (ông Nguyễn Cẩm Tú và bà Thái Thị Hằng), 662 (bà Nguyễn Thị Hà)(STT 28, 29)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất không có nhà, công trình, vật kiến trúc

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						465.287.000	
1	Thửa đất số 660, tờ bản đồ số 87						185.871.000	
	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	10	530.000	100		5.300.000	
	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	340,7	530.000	100		180.571.000	
2	Thửa đất số 662, tờ bản đồ số 87						279.416.000	
	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	101,5	530.000	100		53.795.000	
	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	425,7	530.000	100		225.621.000	
II	Các chính sách HT						1.440.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							466.727.000	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							482.727.000	

Viết bằng chữ: Bốn trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi bảy ngàn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Đức Thịnh

Mã số định danh/số căn cước: 025084000686; Ngày cấp: 08/07/2024.

Địa chỉ thường trú: 234/6A Lê Văn Thịnh, Cát Lái, TP.HCM.

Số điện thoại: 0932169788

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 659,3 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN), Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 22/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 431, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 431, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1100,0m², loại đất CLN+LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số ĐG185782, cấp ngày 17/06/2020 cho Ông Nguyễn Đức Thịnh sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 371,10m² (trong đó, 139,90m² đất LUK và 231,20m² đất CLN).

Thửa đất số 466, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 466, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1019,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC357419, cấp ngày 04/06/2021 cho Ông Nguyễn Đức Thịnh sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 288,20m²,

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 431, tờ bản đồ địa chính số 29 có vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 58)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản, vật kiến trúc

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						349.429.000	
1	Thửa đất số 431, tờ bản đồ số 87						196.683.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	231,2	530.000	100		122.536.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	139,9	530.000	100		74.147.000	
2	Thửa đất số 466, tờ bản đồ số 87						152.746.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	288,2	530.000	100		152.746.000	
II	Cây trồng						5.418.052	
1	Cây mía	m ²	231,2	8.605	100		1.989.476	thửa 431
2	Cây mía	m ²	137,8	8.605		80	948.615	trồng trên đất lúa (thửa 431)
3	Cây mía	m ²	288,2	8.605	100		2.479.961	thửa 466
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							356.287.052	
THƯỜNG DI DỜI							16.000.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
TỔNG CỘNG							372.287.052	

Viết bằng chữ: Ba trăm bảy mươi hai triệu, hai trăm tám mươi bảy ngàn, không trăm năm mươi hai đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Ông (Bà): Võ Kim Bảo

Mã số định danh/số căn cước: 049064001571; Ngày cấp: 14/06/2024.

Địa chỉ thường trú: 62/1/21 Trương Công Định, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0903003695

- Cùng sử dụng đất với ông : Phạm Văn Tuyền

Mã số định danh/số căn cước: 027075009370 Ngày cấp: 10/07/2021.

Địa chỉ thường trú: 17, Lê Văn Huân, phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

- Cùng sử dụng đất với ông : Nguyễn Văn Hùng

Mã số định danh/số căn cước: 027073000483 Ngày cấp: 22/11/2021.

Địa chỉ thường trú: 161D/2/30 Lạc Long Quân, phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.803,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 13/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 20, tờ bản đồ địa chính số 56 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 114 xã Xuân Quế, diện tích là 6515,20m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CV658795, CV658794, CV658796, cấp ngày 04/06/2020 cho Ông Nguyễn Văn Hùng cùng sử dụng đất với: Ông Phạm Văn Tuyền, Ông Võ Kim Bảo (3GCN) sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1803,20m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CN-ĐK&CGCN ngày 28/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 20 tờ bản đồ số 114 vị trí Thửa đất tiếp giáp đường lô cao su, cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế khoảng 46m, vị trí 2.

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có công trình và vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						286.708.800	
1	Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 114						286.708.800	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.803,2	159.000	100		286.708.800	STT 152
II	Cây trồng						5.600.000	
1	Cây chuối	m ²	200	28.000	100		5.600.000	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							293.748.800	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							309.748.800	

Viết bằng chữ: Ba trăm lẻ chín triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn, tám trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Lê Đình Côi và Nguyễn Thị Hằng

Mã số định danh/số căn cước: 038069026763; Ngày cấp: 04/12/2025.

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, Xã Trảng Bom, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0902688579

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 937,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 28/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 368, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 368, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1194,20m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT359393, cấp ngày 28/10/2019 cho ông Lê Đình Côi và bà Nguyễn Thị Hằng. Thửa đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 937,2m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 368 tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 54).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ trồng cây, không có công trình và vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						496.716.000	
1	Thửa đất số 368, tờ bản đồ số 87						496.716.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	937,2	530.000	100		496.716.000	STT 54
II	Cây trồng						19.926.505	
1	Keo lá tràm - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	95	163.247	100		15.508.465	
2	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	44	100.410	100		4.418.040	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							518.082.505	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							538.082.505	

Viết bằng chữ: Năm trăm ba mươi tám triệu, không trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm lẻ năm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Quốc Cường

Mã số định danh/số căn cước: 075095001523; Ngày cấp: 19/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp Bến Sắn, Xã Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0918064425

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 591,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 38/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 201, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 201, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1260,9m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC346512, cấp ngày 29/06/2021 cho ông Lưu Mệnh Nịp. Ngày 13/05/2022 tặng cho ông Nguyễn Quốc Cường sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026. thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 591,40m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 201 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 122).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Thời điểm tạo lập nhà, tài sản, vật kiến trúc xây dựng sau ngày 01/07/2014. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của ông Nguyễn Quốc Cường không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						313.442.000	
1	Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 109						313.442.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	591,4	530.000	100		313.442.000	STT 135
II	Nhà, vật kiến trúc						509.330.104	
1	Nhà 1	Đồng/m ² sàn	73,71	4.363.000		80	257.277.384	
2	Nhà 2	Đồng/m ² sàn	55,12	3.489.000		80	153.850.944	
3	Nền lát gạch Terrazzo	m ²	84,2	288.000		80	19.399.680	
4	Nền ciment dày 5 cm	m ²	64	80.000		80	4.096.000	
5	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	82	163.000		80	10.692.800	
6	Mái hiên: mái tôn, khung cột sắt, nền ciment	m ²	51,45	720.000		80	29.635.200	
7	Mái che: mái tôn, khung cột cây, nền đất	m ²	5,98	259.000		80	1.239.056	
8	Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Khung cây, mái tôn, nền đất	m ²	23,5	508.000		80	9.550.400	
9	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	28	864.000		80	19.353.600	
10	Hàng rào lưới B40	m ²	4,5	101.000		80	363.600	
11	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m ²	13,3	221.000		80	2.351.440	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
12	Bàn thiên	đồng/cái	2	950.000		80	1.520.000	
III	Cây trồng						4.052.422	
1	Cây me Năm thu hoạch 16 trở đi	Cây	1	2.531.467	100		2.531.467	Cây trồng chính
2	Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	1	1.150.540	100		1.150.540	
3	Trúng cá	cây	1	79.000	100		79.000	
4	Cây dứa Năm 1	Cây	5	6.883	100		34.415	
5	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	2.178.649	0		0	Vượt mật độ
6	Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	3	1.150.540	0		0	Vượt mật độ
7	Cây mít Năm thứ 2	Cây	2	406.700	0		0	Vượt mật độ
8	Cây mận (roi) Năm thu hoạch thứ 7 - 9	Cây	1	321.491	0		0	Vượt mật độ
9	Cây ôi Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	1	320.093	0		0	Vượt mật độ
10	Lộc vừng. Đa cành - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000	0		0	Vượt mật độ
11	Cây măng cầu na Năm thứ 3	Cây	1	188.686	0		0	Vượt mật độ
12	Cau	cây	1	187.000	0		0	Vượt mật độ
13	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 1	Cây	2	69.467	0		0	Vượt mật độ
14	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	6	33.500	100		201.000	Cây không tính mật độ
15	Cây chuối	m ²	2	28.000	100		56.000	Cây không tính mật độ

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							828.264.526	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							848.264.526	

Viết bằng chữ: Tám trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm hai mươi sáu đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Hoàng Thị Kiều

Mã số định danh/số căn cước: 077172000877; Ngày cấp: 04/05/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 3B, Xã Bàu Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0971940165

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.063,5 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 32/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 603, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 603, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 2283,40m², loại đất LUK+ONT, được VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số AA01543968, cấp ngày 22/05/2025 cho Ông Hoàng Văn Thảo. Sau đó tặng cho bà Hoàng Thị Kiều được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 14/04/2026 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1063,50m², loại đất LUK.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 603 tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 42).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến tạo lập năm 2022. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của bà Hoàng Thị Kiều không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						563.655.000	
1	Thửa đất số 603, tờ bản đồ số 87						563.655.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.063,5	530.000	100		563.655.000	STT 42
II	Nhà, vật kiến trúc						1.372.800	
1	Màng rào dây kẽm gai	mét/sợi	168	4.000		80	537.600	
2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	18	58.000		80	835.200	
III	Cây trồng						7.228.200	
1	Cây mía	m ²	1.050	8.605		80	7.228.200	
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							573.696.000	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							593.696.000	

Viết bằng chữ: Năm trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Vũ Thị Hằng

Mã số định danh/số căn cước: 036155012958; Ngày cấp: 20/08/2022.

Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Mai 2, Phường Phước Tân, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại:

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 893,8 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 39/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 229, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 229, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1672,50m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DH 240709, cấp ngày 26/09/2022 cho Bà Vũ Thị Hằng sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 224,90m².

Thửa đất số 341, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 341, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1873,50m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DI 983701, cấp ngày 16/11/2022 cho Bà Vũ Thị Hằng sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 262,30m²,

Thửa đất số 343, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 343, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1994,70m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DI 983703, cấp ngày 16/11/2022 cho Bà Vũ Thị Hằng sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 265,40m²,

Thửa đất số 345, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 345, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1044,0m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DI 983705, cấp ngày 16/11/2022 cho Bà Vũ Thị Hằng sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 141,20m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 229 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 110). Thửa đất số 341, 343, 345 tờ bản đồ địa chính số 108 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 93, 95, 97).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng; không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						473.714.000	
1	Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 108						74.836.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	141,2	530.000	100		74.836.000	
2	Thửa đất số 343, tờ bản đồ số 108						140.662.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	265,4	530.000	100		140.662.000	
3	Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 108						139.019.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	262,3	530.000	100		139.019.000	
4	Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 109						119.197.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	224,9	530.000	100		119.197.000	
II	Cây trồng						25.026.400	
1	Cây chuối	m ²	262,3	28.000	100		7.344.400	Tờ 108, Thửa 341
2	Cây chuối	m ²	141,2	28.000	100		3.953.600	Tờ 108, Thửa 345
3	Cây chuối	m ²	224,9	28.000	100		6.297.200	Tờ 109, Thửa 229
4	Cây chuối	m ²	265,4	28.000	100		7.431.200	Tờ 108, Thửa 343
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							500.180.400	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							520.180.400	

Viết bằng chữ: Năm trăm hai mươi triệu, một trăm tám mươi ngàn, bốn trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Hoàng Thị Ngọc An

Mã số định danh/số căn cước: 075182000045; Ngày cấp: 24/11/2021.

Địa chỉ thường trú: D17 Đường C3 (khu 10ha), Khu phố 4, phường Đông Hưng Thuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại:

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 243,3 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 42/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 263, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 263, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 8119,60m², loại đất CLN, được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số CP609123, cấp ngày 01/02/2019 cho ông Nguyễn Đình Thắng và bà Nguyễn Thị Lộc. Sau đó chuyển nhượng lại cho Bà Hoàng Thị Ngọc An được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chính lý trang tư ngày 25/10/2021 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 243,30m²,

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 263 tờ bản đồ địa chính số 87 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 47)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất có cây trồng, không có công trình và vật kiến trúc

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						128.949.000	
1	Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 87						128.949.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	243,3	530.000	100		128.949.000	STT 47
II	Cây trồng						1.807.050	
1	Cây mía	m ²	210	8.605		100	1.807.050	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							132.196.050	
THƯỞNG DI DỜI							12.000.000	
TỔNG CỘNG							144.196.050	

Viết bằng chữ: Một trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm chín mươi sáu ngàn, không trăm năm mươi đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): **Đặng Văn Quang và Ngô Thị Bạch Tuyết**

Mã số định danh/số căn cước: 075070013262; Ngày cấp: 09/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Xã Xuân Đường, Tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937881126

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 473,9 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 41/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 162, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 3200,0m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS129697, cấp ngày 27/05/2019 cho bà Hà Thị Thanh Huyền. Sau đó chuyển nhượng lại cho Bà Trương Kim Liên được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 20/11/2029 sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 473,90m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 143 tờ bản đồ địa chính số 109 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 118)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						251.167.000	
1	Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 109						251.167.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	473,9	530.000	100		251.167.000	STT 118
II	Cây trồng						257.445	
1	Xoan - đường kính >3 - 6cm	(đồng/cây)	3	85.815	100		257.445	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							252.864.445	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							268.864.445	

Viết bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi bốn ngàn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Nguyễn Hữu Dũng

Mã số định danh/số căn cước: 075070004621; Ngày cấp: 12/06/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp xóm Định, Bình Sơn, Long Thành, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937817893

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 404,8 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 40/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 202, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 202, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1000,0m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC346511, cấp ngày 29/06/2021 cho Ông Nguyễn Hữu Dũng sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 404,80m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 202 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 136).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						214.544.000	
1	Thửa đất số 202, tờ bản đồ số 109						214.544.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	404,8	530.000	100		214.544.000	
II	Cây trồng						15.001.711	
1	Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	9	1.150.540	100		10.354.860	
2	Cây me Năm thu hoạch thứ 11 - 15	Cây	1	4.646.851	100		4.646.851	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							230.985.711	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							246.985.711	

Viết bằng chữ: Hai trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm mười một đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): **Lìu Mềnh Phu và Tìn Nhục Din**

Mã số định danh/số căn cước: 075080015537; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Ấp Suối Đục, Xã Xuân Quế, Tỉnh Đồng Nai.

Số điện thoại: 0792750596

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 74,8 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 46/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế

Thửa đất số 54, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 5528,50m², loại đất CLN, được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số BO 012776, cấp ngày 03/10/2013 cho Ông Lìu Mềnh Phu và bà Tìn Nhục Din sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 74,80m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 54 tờ bản đồ địa chính số 109 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 116).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc do ông Ông Lìu Mềnh Phu và bà Tìn Nhục Din tạo lập năm 2024. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Ông Lìu Mềnh Phu và bà Tìn Nhục Din không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						39.644.000	
1	Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 109						39.644.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	74,8	530.000	100		39.644.000	STT 116
II	Nhà, vật kiến trúc						42.854.400	
1	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	62	864.000		80	42.854.400	
III	Cây trồng						3.358.728	
1	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	5	606.840	100		3.034.200	
2	Lòng mức - đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	324.528	100		324.528	
<i>Không vượt mật độ</i>								
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							87.297.128	
THƯỞNG DI DỜI							8.000.000	
TỔNG CỘNG							95.297.128	

Viết bằng chữ: Chín mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi bảy ngàn, một trăm hai mươi tám đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

- **Họ và tên: Ông (Bà): Đào Thị Hoàng Anh**

Mã số định danh/số căn cước: 056164000058; Ngày cấp: 06/08/2024.

Địa chỉ thường trú: 1/6 Bình Giã, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh .

Số điện thoại: 0903803579

- **Cùng sử dụng đất với ông : Võ Chí Hiếu**

Mã số định danh/số căn cước: 086058005193 Ngày cấp: 23/03/2022.

Địa chỉ thường trú: 251/21 Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.254,5 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 48/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 161, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 4240,90m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DA394671, DA394672, cấp ngày 20/01/2021 cho Bà Đào Thị Hoàng Anh cùng sử dụng đất với Ông Võ Chí Hiếu (2 GCN) sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1254,50m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 161 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 120).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng đất trống.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành,

tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						664.885.000	
1	Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 109						664.885.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.254,5	530.000	100		664.885.000	STT 120
II	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							666.325.000	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							686.325.000	

Viết bằng chữ: Sáu trăm tám mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Phạm Thị Kim Liên và Võ Chí Hiếu (cùng sử dụng)

Mã số định danh/số căn cước: 075176003902; Ngày cấp: 20/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 3, An Phước, Long Thành Đồng Nai.

Số điện thoại: 0903845455

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 2.134 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 47/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 135, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 3297,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB463131, DB463132, cấp ngày 18/03/2021 cho Bà Phạm Thị Kim Liên cùng sử dụng đất với Ông Võ Chí Hiếu (2 GCN) sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 2134,0m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 135 tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 130).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						1.131.020.000	
1	Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 109						1.131.020.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	2.134	530.000	100		1.131.020.000	
II	Cây trồng						68.916.130	
1	Cây cao su Năm thu hoạch 16 trở đi	Cây	118	584.035	100		68.916.130	
2	Cây cao su Năm thu hoạch 16 trở đi	Cây	2	584.035	0		0	Vượt mật độ
<i>Vượt mật độ</i>								
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							1.201.376.130	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							1.221.376.130	

Viết bằng chữ: Một tỷ, hai trăm hai mươi một triệu, ba trăm bảy mươi sáu ngàn, một trăm ba mươi đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Lê Thị Tuyết

Mã số định danh/số căn cước: 075190018192; Ngày cấp: 01/09/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp 3, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0967876352

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.564,3 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (HNK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số /UBND-GXN ngày /5/2026 của UBND xã Xuân Quế

Thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 158, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 1993,80m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CU157930, cấp ngày 23/12/2019 cho ông Lê Thanh Hải và bà Trần Thị A. Sau đó tặng cho Bà Lê Thị Tuyết được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 19/09/2022 sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1564,30m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận vị trí thửa đất số 158 tờ bản đồ số 158 Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT: 81)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Thời điểm tạo lập nhà, tài sản, vật kiến trúc do ông Lê Thanh Hải và bà Trần Thị A xây dựng năm 2016. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc không bị xử phạt vi phạm hành chính. Đến ngày 19/09/2022 thì tặng cho lại bà Lê Thị Tuyết. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						829.079.000	
1	Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 101						829.079.000	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.564,3	530.000	100		829.079.000	STT 81
II	Nhà, vật kiến trúc						206.032.000	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1: - Cột, tường gạch chịu lực (có cột bê tông cốt thép đỡ sảnh đón, mái hiên) - Tường: sơn nước + ốp gạch - Mái: Ngói, tôn, tôn fibro xi măng có sênô hoặc ô văng bê tông cốt thép - Trần: Tôn lạnh, thạch cao - Nền: Lát gạch ceramic - Cửa đi: Nhôm kính. - Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi - Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh nhà riêng biệt	Đồng/m ² sàn	35	4.363.000		80	122.164.000	Thu hồi
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1: - Cột, tường gạch chịu lực (có cột bê tông cốt thép đỡ sảnh đón, mái hiên) - Tường: sơn nước + ốp gạch - Mái: Ngói, tôn,	Đồng/m ² sàn	20	4.363.000		80	69.808.000	Ảnh hưởng

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
	tôn fibro xi măng có sênô hoặc ô văng bê tông cốt thép - Trần: Tôn lạnh, thạch cao - Nền: Lát gạch ceramic - Cửa đi: Nhôm kính. - Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi - Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh nhà riêng biệt							
3	Mái hiên: Khung cột sắt, mái tôn, nền gạch ceramic	m ²	11,5	720.000		80	6.624.000	259.000 - 720.000
4	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	20	163.000		80	2.608.000	
5	Trụ điện bê tông cao 5-7 mét	trụ	1	1.296.000		80	1.036.800	
6	Trụ điện bằng ống sắt tráng kẽm D90	trụ	1	864.000		80	691.200	
7	Nền ciment dày 5 cm	m ²	25	80.000		80	1.600.000	
8	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000	100		1.500.000	
III	Cây trồng						7.345.760	
1	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	6	832.530	100		4.995.180	
2	Sua - Đường kính > 6 - 9 cm	(đồng/cây)	3	451.580	100		1.354.740	
3	Keo lá trà - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	60	15.384	100		923.040	
4	Chậu có đường kính < 10 cm	chậu	28	2.600	100		72.800	Cây không tính mật độ
<i>Không vượt mật độ</i>								
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
CỘNG							1.043.896.760	
THƯỞNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							1.063.896.760	

Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm chín mươi sáu ngàn, bảy trăm sáu mươi đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): **Đỗ Thị Kim Tuyết**

Mã số định danh/số căn cước: ; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: 35/6 khu phố 2, phường Trần Biên, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0918742274

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 297,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 50/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 233, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 2907,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DH 240713, cấp ngày 26/09/2022 cho Bà Đỗ Thị Kim Tuyết sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 297,20m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 233 tờ bản đồ số 109 có vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có nhà, tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						157.516.000	
1	Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 109						157.516.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	297,2	530.000	100		157.516.000	
II	Cây trồng						8.321.600	
1	Cây chuối	m ²	297,2	28.000	100		8.321.600	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000	50		1.440.000	
CỘNG							167.277.600	
THƯỞNG DI DỜI							12.000.000	
TỔNG CỘNG							179.277.600	

Viết bằng chữ: Một trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Đỗ Viết Quyên

Mã số định danh/số căn cước: ; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: khu phố 1, phường Long Bình Tân, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 091802380

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 543,1 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 52/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 375, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 375, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 3059,50m², loại đất LUK+ONT, được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số AA05015352, cấp ngày 08/11/2025 cho Ông Đỗ Viết Quyên sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 543,10m², loại đất LUK.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 375, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 37)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có tài sản, vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						287.843.000	
1	Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 87						287.843.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	543,1	530.000	100		287.843.000	
II	Cây trồng						3.510.840	
1	Cây mía	m ²	510	8.605	80		3.510.840	
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							292.793.840	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							308.793.840	

Viết bằng chữ: Ba trăm lẻ tám triệu, bảy trăm chín mươi ba ngàn, tám trăm bốn mươi đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Cẩm Tú và Thái Thị Hằng

Mã số định danh/số căn cước: 040079012182; Ngày cấp: 31/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 8, Khu Bàu Cá, Xã An Phước, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0934199779

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1.467,5 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 58/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 659, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 659, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 4403,70m², loại đất CLN+LUK, được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số AA05939307, cấp ngày 28/01/2026 cho Ông Nguyễn Cẩm Tú và bà Thái Thị Hằng sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 951,30m² (trong đó, diện tích đất CLN là 640,80m² và 310,50m² đất LUK).

Thửa đất số 661, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 661, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1196,50m², loại đất ONT+ CLN+LUK, được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số AA05939820, cấp ngày 24/02/2026 cho Ông Nguyễn Cẩm Tú và bà Thái Thị Hằng sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 516,20m² (trong đó, diện tích đất CLN là 208,10m² và 308,10m² đất LUK).

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 659 tờ bản đồ số 87 Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (Nay thửa đất số 600 đã tách thành thửa 659 (ông Nguyễn Cẩm Tú và bà Thái Thị) và thửa đất số 661 tờ bản đồ số 87 Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1. (Nay thửa đất đã tách thành thửa 661 (ông Nguyễn Cẩm Tú và bà Thái Thị Hằng), 662

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất trống, không có công trình và vật kiến trúc

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						684.985.000	
1	Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 87						457.614.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	640,8	530.000	100		339.624.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	310,5	380.000	100		117.990.000	
2	Thửa đất số 661, tờ bản đồ số 87						227.371.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	208,1	530.000	100		110.293.000	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	308,1	380.000	100		117.078.000	
II	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							686.425.000	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
TỔNG CỘNG							706.425.000	

Viết bằng chữ: Bảy trăm lẻ sáu triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Lê Đắc Sáng Minh (tài sản trên đất của bà Lê Thị Tuyết)

Mã số định danh/số căn cước: 075094000659; Ngày cấp: 13/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 2, Ấp 3, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại:

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 0 m²

Loại đất thu hồi: .

2.1. Về nguồn gốc đất:

Thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 158, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 1993,80m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CU157930, cấp ngày 23/12/2019 cho ông Lê Thanh Hải và bà Trần Thị A. Sau đó tặng cho Bà Lê Thị Tuyết được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 19/09/2022 sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1564,30m².

2.2. Vị trí thửa đất:

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Nhà ở xây dựng năm 2016. Nhà tạm xây dựng năm 2010. Nhà ở, tài sản, vật kiến trúc do ông Lê Đắc Sáng Minh xây dựng trên đất của bà Lê Thị Tuyết. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Nhà, vật kiến trúc						207.092.520	
1	Nhà bán kiên cố: Kết cấu: - Khung cột: Sắt, gạch - Tường: Gạch xây không tô, tôn, gỗ - Mái: Tôn, Tôn Fibro xi măng - Nền: Lát gạch bông, gạch tàu, láng vữa xi măng	Đồng/m ² sàn	3,5	1.854.000		80	5.191.200	THU HỒI NHÀ 1
2	Nhà bán kiên cố: Kết cấu: - Khung cột: Sắt, gạch - Tường: Gạch xây không tô, tôn, gỗ - Mái: Tôn, Tôn Fibro xi măng - Nền: Lát gạch bông, gạch tàu, láng vữa xi măng	Đồng/m ² sàn	25,2	1.854.000		80	37.376.640	ẢNH HƯỞNGI NHÀ 1
3	Nhà bán kiên cố: Kết cấu: - Khung cột: Sắt, gạch - Tường: Gạch xây không tô, tôn, gỗ - Mái: Tôn, Tôn Fibro xi măng - Nền: Lát gạch bông, gạch tàu, láng vữa xi măng	Đồng/m ² sàn	19,175	1.854.000		80	28.440.360	NHÀ 2 - THU HỒI
4	Nhà bán kiên cố: Kết cấu: - Khung cột: Sắt, gạch - Tường: Gạch xây không tô, tôn, gỗ - Mái: Tôn, Tôn Fibro xi măng - Nền: Lát gạch bông, gạch tàu, láng vữa xi măng	Đồng/m ² sàn	29,7	1.854.000		80	44.051.040	NHÀ 2 - ẢNH HƯỞNG
5	Nhà tạm: Kết cấu: Cột kèo gỗ, tre; vách bằng vật liệu dễ cháy; mái tranh tre, nứa, lá	Đồng/m ² sàn	6,6	576.000		80	3.041.280	NHÀ 3
6	Nhà bán kiên cố: Kết cấu: - Khung cột: Sắt,	Đồng/m ² sàn	60	1.854.000		80	88.992.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
	gạch - Tường: Gạch xây không tô, tôn, gỗ - Mái: Tôn, Tôn Fibro xi măng - Nền: Lát gạch bông, gạch tàu, láng vữa xi măng							
II	Tài sản khác						1.500.000	
1	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000	100		1.500.000	
CỘNG							208.592.520	
THƯỞNG DI DỜI							0	
TỔNG CỘNG							208.592.520	

Viết bằng chữ: Hai trăm lẻ tám triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn, năm trăm hai mươi đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Kim Hồng

Mã số định danh/số căn cước: 075164009685; Ngày cấp: 13/03/2024.

Địa chỉ thường trú: Tổ 18, Ấp 2, Xã An Phước, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại:

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 685,6 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 66/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 355, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 355, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 4625,70m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CM269124, cấp ngày 26/02/2018 cho ông Nguyễn Cẩm Tú. Sau đó chuyển nhượng lại cho Bà Nguyễn Kim Hồng được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chính lý trang tư ngày 29/07/202 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 685,60m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 355 tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 51).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc tạo năm 2019. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Bà Nguyễn Kim Hồng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ

số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						363.368.000	
1	Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 87						363.368.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	685,6	530.000	100		363.368.000	
II	Nhà, vật kiến trúc						33.932.800	
1	Ống cống bê tông: Φ1,2m	mét	32	518.000		80	13.260.800	
2	Đất san nền	m ³	608	68.000		50	20.672.000	
III	Cây trồng						20.102.421	
1	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	137	146.733	100		20.102.421	
2	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	1	146.733	0		0	Vượt mật độ
<i>Vượt mật độ</i>								
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							418.843.221	
THƯƠNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							434.843.221	

Viết bằng chữ: Bốn trăm ba mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi ba ngàn, hai trăm hai mươi một đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Đào Thị Kim Thanh

Mã số định danh/số căn cước: 025162006738; Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: Số 2, Đường 46, Tổ 6, Khu phố 1, Phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0348215269

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 2.723,5 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 69/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 137, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1646,70m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS219680, cấp ngày 28/06/2019 cho bà Phạm Thu Diệp. Sau đó chuyển nhượng lại cho Bà Đào Thị Kim Thanh được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 15/8/2029 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1458,10m².

Thửa đất số 139, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 139, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1546,60m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP447826, cấp ngày 31/10/2018 cho ông Lưu Quang Mùi và bà Lý A Mùi. Sau đó chuyển nhượng cho Bà Đào Thị Kim Thanh được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 23/7/2019 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1265,40m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định vị trí thửa đất số 137 và 139 tờ bản đồ số 109 Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc tạo lập sau 01/07/2014 và trước thông báo thu hồi đất. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thi nhà, vật kiến trúc của Bà Đào Thị Kim Thanh không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						1.443.455.000	
1	Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 109						670.662.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.265,4	530.000	100		670.662.000	STT 133
2	Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 109						772.793.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.458,1	530.000	100		772.793.000	STT 131
II	Nhà, vật kiến trúc						68.136.800	
1	Hàng rào lưới B40	m ²	109,5	101.000		80	8.847.600	Thửa 137
2	Hàng rào lưới B40	m ²	63	101.000		80	5.090.400	Thửa 139
3	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	30	864.000		80	20.736.000	Thửa 139

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
4	Mái che: khung cột sắt, mái tôn, nền đất	m ²	161,5	259.000		80	33.462.800	Thửa 139
III	Cây trồng						2.340.022	
1	Trứng cá	cây	3	79.000	100		237.000	Thửa 139
2	Keo lá trà - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	5	172.153	100		860.765	Thửa 139
3	Keo lá trà - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	2	172.153	100		344.306	Thửa 137
4	Bằng lăng Nam Bộ - đường kính >3 - 6cm	(đồng/cây)	3	137.304	100		411.912	Thửa 137
5	Bằng lăng Nam Bộ - đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	1	486.039	100		486.039	Thửa 137
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							1.515.371.822	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							1.535.371.822	

Viết bằng chữ: Một tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi một ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: : Võ Kim Lan và Võ Thị Cúc (đồng sử dụng)

Mã số định danh/số căn cước: 075162007889 (Lan); 052170004114 (Cúc); Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Ấp 6, xã Dầu Giây, thành phố Đồng Nai; Ấp Bến Cam, xã Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0909404652

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 535 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN), Đất trồng lúa khác (LUK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 67/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 457, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 457, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1000,0m², loại đất CLN+LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB583787, DB583788, cấp ngày 05/05/2021 cho Bà Võ Kim Lan cùng sử dụng đất với Bà Võ Thị Cúc (2 GCN) sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 535,0m² (Trong đó 273,3 m² đất CLN, 261,7m² đất LUK).

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 457 tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 39).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hàng rào xây dựng năm 2013. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của bà Võ Kim Thanh và Võ Kim Cúc không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê

duyet các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						283.550.000	
1	Thửa đất số 457, tờ bản đồ số 87						283.550.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	273,3	530.000	100		144.849.000	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	261,7	530.000	100		138.701.000	
II	Nhà, vật kiến trúc						8.904.400	
1	Hàng rào lưới B40	m ²	78,4	101.000	100		7.918.400	
2	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	17	58.000	100		986.000	
III	Cây trồng						23.775.867	
1	Cây chanh	Cây	40	642.591	80		20.562.912	
2	Cây chanh	Cây	5	642.591	100		3.212.955	
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							317.670.267	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							333.670.267	

Viết bằng chữ: Ba trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi ngàn, hai trăm sáu mươi bảy đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): **Phạm Thị Phụng**

Mã số định danh/số căn cước: 033182017250; Ngày cấp: 28/06/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 2, ấp 6, Xuân Quế, Đồng Nai.

Số điện thoại: 0358339818

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 1,6 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 68/UBND-GXN ngày 2/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 60, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 60, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 621,30m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP 447877, cấp ngày 02/11/2018 cho Bà Phạm Thị Phụng sử dụng ổn định không có tranh chấp. (Bà Phạm Thị Phụng là người sử dụng đất đồng thời là người giám hộ của bà Nguyễn Thị Như Ý sinh năm 2005 đối với một phần diện tích đất của bà Ý được sử dụng theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 4026, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình công chứng ngày 27/8/2018).

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1,60m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 60 tờ bản đồ địa chính số 87 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 13).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Hiện trạng trên đất chỉ có cây trồng, không có tài sản vật kiến trúc.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành,

tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú	
					BT	HT			
I	Bồi thường về đất							848.000	
1	Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 87							848.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1,6	530.000	100		848.000		
II	Các chính sách HT							1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000		
CỘNG							2.288.000		
THƯỜNG DI DỜI							2.000.000		
TỔNG CỘNG							4.288.000		

Viết bằng chữ: Bốn triệu, hai trăm tám mươi tám ngàn đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Văn Lộc và Nguyễn Thị Quỳnh

Mã số định danh/số căn cước: 033046003930; Ngày cấp: 19/08/2022.

Địa chỉ thường trú: Ấp An Bình, Xã Long Thành, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0945147744

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 634,6 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 65/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 21, tờ bản đồ địa chính số 56 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 114 xã Xuân Quế, diện tích là 6566,10m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CO102119, cấp ngày 08/06/2018 cho Ông Nguyễn Văn Lộc và Bà Nguyễn Thị Quỳnh sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 620,70m².

Thửa đất số 137, tờ bản đồ địa chính số 56 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 114 xã Xuân Quế, diện tích là 2323,60m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số ĐĐ070430, cấp ngày 04/04/2022 cho ông Nguyễn Văn Hiền. Sau đó chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn Lộc được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 29/04/2022 sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 13,90m²,

2.2. Vị trí thửa đất:

Theo Văn bản số Theo VB 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 2/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 21 và thửa 137 tờ bản đồ địa chính số 114 vị trí Thửa đất Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 153, 155).

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tường rào thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 114 xây dựng năm 2015. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì tài sản, vật kiến trúc của Ông Nguyễn Văn Lộc và Bà Nguyễn Thị Quỳnh không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						336.338.000	
1	Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 114						328.971.000	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	620,7	530.000	100		328.971.000	STT 153
2	Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 114						7.367.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	13,9	530.000	100		7.367.000	STT 155
II	Nhà, vật kiến trúc						4.349.280	
1	Tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40, trụ các loại có khung	đồng/m ²	24,6	221.000		80	4.349.280	Thửa 21
III	Cây trồng						17.184.377	
1	Keo lá tràm - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	97	163.247	100		15.834.959	Thửa 21
2	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	39	22.043	100		859.677	Thửa 21
3	Keo lá tràm - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	3	163.247	100		489.741	Thửa 137
<i>Không vượt mật độ</i>								

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							359.311.657	
THƯỞNG DI DỜI							16.000.000	
TỔNG CỘNG							375.311.657	

Viết bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm triệu, ba trăm mười một ngàn, sáu trăm năm mươi bảy đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Ông: Đào Văn Thảo

Mã số định danh/số căn cước: 038064035267; Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: Khu 12, Xã Bình An, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0963352284

- Cùng sử dụng đất với ông : Vũ Văn Sơn

Mã số định danh/số căn cước: Ngày cấp: .../.../.....

Địa chỉ thường trú: A3/2 Tổ 3, Khu phố 2, Phường Tăng Nhơn Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 2.090,7 m²

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm (HNK).

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 70/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 383,70m², loại đất HNK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CU867556, CU867557, cấp ngày 19/03/2020 cho Ông Vũ Văn Sơn, Ông Đào Văn Thảo sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 376,0m²

Thửa đất số 187, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 187, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 1714,70m², loại đất HNK (trong đó: Diện tích được cấp: 1604,3m²; Không được cấp 110,4m²), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CU 157928, CU157929, cấp ngày 23/12/2020 cho Ông Vũ Văn Sơn, Ông Đào Văn Thảo sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1073,70m² (Trong đó diện tích không được cấp là 98,9m²).

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định Thửa đất số: 15; Tờ bản đồ số: 101 có vị trí Mặt tiền

đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 79 và 84)

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc do Ông Vũ Văn Sơn cùng sử dụng đất với Ông Đào Văn Thảo tạo lập năm 2021. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì tài sản, vật kiến trúc của Ông Vũ Văn Sơn, Ông Đào Văn Thảo không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính $K=1,0$ để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số $K > 1$) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						1.108.071.000	
1	Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 101						908.791.000	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.604,3	530.000	100		850.279.000	STT 84
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	110,4	530.000	100		58.512.000	Phần diện tích chưa được cấp giấy
2	Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15						199.280.000	
-	Đất trồng cây hàng năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành,	m ²	376	530.000	100		199.280.000	STT 79

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
	đoạn thuộc xã Xuân Quế							
II	Nhà, vật kiến trúc						2.940.800	
1	Nền ciment dày 5 cm	m ²	20	80.000		80	1.280.000	Thừa 15
2	Ống cống bê tông: Φ0,8m	mét	6	346.000		80	1.660.800	Thừa 187
III	Cây trồng						3.971.069	
1	Lòng mức Trung Bộ - đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	2	370.175	100		740.350	Thừa 187
2	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	50	15.384	100		769.200	Thừa 187
3	Cây chuối	m ²	5	28.000	100		140.000	Cây không tính mật độ
4	Cây chuối	m ²	5	28.000	100		140.000	Cây không tính mật độ
5	Keo lá tràm - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	3	172.153	100		516.459	Thừa 15
6	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	2	832.530	100		1.665.060	Thừa 15
<i>Không vượt mật độ</i>								
IV	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							1.116.422.869	
THƯỜNG DI DỜI							20.000.000	
TỔNG CỘNG							1.136.422.869	

Viết bằng chữ: Một tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi hai ngàn, tám trăm sáu mươi chín đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết về BT, HT, TĐC thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế Thành Phố Đồng Nai.

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Trần Văn Hữu

Mã số định danh/số căn cước: 001072044062; Ngày cấp: 25/08/2022.

Địa chỉ thường trú: Ấp Cẩm Đường, Phường Long Thành, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0789261126

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

Vị trí đất: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 149,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 71/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 39, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 293,50m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CO813990, cấp ngày 06/07/2018 cho Ông Trần Văn Hữu sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 22,50m².

Thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 81,90m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CO813987, cấp ngày 06/07/2018 cho Ông Trần Văn Hữu sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 55,20m².

Thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 266, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 71,20m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CO813985, cấp ngày 06/07/2018 cho Ông Trần Văn Hữu sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 71,20m².

Thửa đất số 186, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 186, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 7242,7m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CQ762312, cấp ngày 28/01/2019 cho Ông Trần Văn Hữu sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 0,30m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định vị trí thửa đất số 39, 40, 266 tờ bản đồ số 108 và thửa đất số 186 tờ bản đồ số 101 Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1

2.3. Về nguồn gốc nhà, công trình, vật kiến trúc:

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất:

UBND tỉnh chấp thuận lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với hệ số điều chỉnh giá đất tạm tính K=1,0 để thực hiện niêm yết công khai, thẩm định, phê duyệt các phương án bồi thường (đợt 1). Sau khi hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành, tiếp tục thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường đợt 2 với hệ số K được ban hành (đối với các trường hợp có hệ số K > 1) tại thông báo Kết luận số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai nay là thành phố Đồng Nai.

3.2. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Bồi thường về đất						79.076.000	
1	Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108						11.925.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	22,5	530.000	100		11.925.000	
2	Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 108						29.256.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	55,2	530.000	100		29.256.000	
3	Thửa đất số 266, tờ bản đồ số 108						37.736.000	

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	71,2	530.000	100		37.736.000	
4	Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 101						159.000	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	0,3	530.000	100		159.000	
II	Cây trồng						705.376	
1	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	5	22.043	100		110.215	Thửa 39
2	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	11	22.043	100		242.473	Thửa 40
3	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	1	22.043	100		22.043	Thửa 197
4	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	15	22.043	100		330.645	Thửa 226
III	Các chính sách HT						1.440.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	2.880.000		50	1.440.000	
CỘNG							81.221.376	
THƯỞNG DI DỜI							8.000.000	
TỔNG CỘNG							89.221.376	

Viết bằng chữ: Tám mươi chín triệu, hai trăm hai mươi một ngàn, ba trăm bảy mươi sáu đồng.