

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, 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									553.691.530	
1	Thửa đất số 660, tờ bản đồ số 87									221.186.490	
-	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	1,19			100		6.307.000	
-	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	1,19			100		214.879.490	
2	Thửa đất số 662, tờ bản đồ số 87									332.505.040	
-	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	1,19			100		64.016.050	
-	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	1,19			100		268.488.990	
II	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
<i>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số .../GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</i>											
<i>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</i>											
<i>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định</i>											

<i>Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</i>		
<i>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</i>		
CỘNG	554.546.530	
THƯỞNG DI DỜI	20.000.000	
TỔNG CỘNG	574.546.530	

Viết bằng chữ: Năm trăm bảy mươi bốn triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn, năm 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): 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 02/5/2026 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 chỉnh 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, 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									500.965.010	
1	Thửa đất số 372, tờ bản đồ số 87									500.965.010	
-	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	1,19			100		500.965.010	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 2-6/GXN-UBND ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										511.728.898	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										531.728.898	

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

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									419.667.780	
1	Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 87									419.667.780	
-	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	1,19			100		419.667.780	STT 26
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									5.725.767	
1	Cây mía	m ²	665,4	8.605				100		5.725.767	
+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 2-6/GXN-UBND ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										426.248.547	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										442.248.547	

Viết bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm bốn mươi tám ngàn, năm 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): Vũ Anh Miện

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

Địa chỉ thường trú: Tổ 6, KP. Tân Mai, P. Phước Tân, Tp. 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									332.820.390	
1	Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 108									165.558.750	
-	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	1,19			100		165.558.750	
2	Thửa đất số 344, tờ bản đồ số 108									167.261.640	
-	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	1,19			100		167.261.640	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	

1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
<p><i>Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 52/UBND-GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế.</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</i></p>											
CỘNG										348.450.990	
THƯỞNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										364.450.990	

Viết bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi ngàn, chín trăm chín 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): 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 CX 948640, 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									892.440.500	
1	Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 87									892.440.500	
-	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	1,19				100	892.440.500	Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 (STT 36)
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									4.410.073	
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	
<p>- Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai</p> <p>- Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									1.125.780.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m ²	1.415	530.000	1				150 1,5 lần	1.124.925.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 07/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</p>											

-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất đai năm 2024.

-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.

-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

CỘNG	2.022.630.573	
THƯỜNG DI DỜI	20.000.000	
TỔNG CỘNG	2.042.630.573	

Viết bằng chữ: Hai tỷ, không trăm bốn mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi ngàn, năm trăm bảy mươi ba 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 Mãnh 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 Liu Mãnh 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 Liu Mãnh 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 Liu Mãnh 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									47.176.360	
1	Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 109									47.176.360	
-	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	1,19				100	47.176.360	STT 116
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 46/UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Giếng khoan tạo lập năm 2024</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
<p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân</p>											

tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.										
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 09/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									94.244.488	
THƯỜNG DI DỜI									8.000.000	
TỔNG CỘNG									102.244.488	

Viết bằng chữ: Một trăm lẻ hai triệu, hai trăm bốn mươi bốn ngàn, bốn 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: : 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									255.307.360	
1	Thửa đất số 202, tờ bản đồ số 109									255.307.360	
-	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	1,19			100		255.307.360	
II	<p>Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)</p>									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	
<p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 2-6/GXN-UBND ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										271.164.071	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										287.164.071	

Viết bằng chữ: Hai trăm tám mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi bốn ngàn, không trăm bảy 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): 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									563.719.660	
1	Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 108									89.054.840	
-	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	1,19			100		89.054.840	
2	Thửa đất số 343, tờ bản đồ số 108									167.387.780	
-	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	1,19			100		167.387.780	
3	Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 108									165.432.610	
-	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	1,19			100		165.432.610	
4	Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 109									141.844.430	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay	m ²	224,9	530.000	1,19			100		141.844.430	

	Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế										
II		Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								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
+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III		Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 42/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										589.601.060	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										609.601.060	

Viết bằng chữ: Sáu trăm lẻ chín triệu, sáu trăm lẻ một ngàn, không 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: 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh

Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									501.595.710	
1	Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 101									501.595.710	
-	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	1,19			100		500.460.450	
-	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	1,19			100		1.135.260	Đề nghị thu hồi phần diện tích còn lại trên thửa đất
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		1	1.710.000				50		855.000	

- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 37/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế
- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.
- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.
- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai

CỘNG	506.752.315	
THƯỜNG DI DỜI	20.000.000	
TỔNG CỘNG	526.752.315	

Viết bằng chữ: Năm trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn, ba trăm mười 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): 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 hàng năm (HNK).

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 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 4, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường đất $\geq 3m$ 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 (STT: 09)

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									1.113.497.280	
1	Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 87									1.113.497.280	
-	Đất trồng cây hàng 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	2.736	342.000	1,19			100	1.113.497.280	Đường đất	
<i>Văn bản số 565/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 28/04/2026 (STT: 09)</i>											
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									18.604.800	
1	Cỏ thức ăn chăn nuôi	m ²	2.736	6.800				100	18.604.800		
<i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai</i>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50	855.000		
CỘNG									1.132.957.080		
THƯỜNG DI DỜI									20.000.000		
TỔNG CỘNG									1.152.957.080		

Viết bằng chữ: Một tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, chín trăm năm mươi bảy ngàn, không trăm tám 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: 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 61/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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									635.493.320	
1	Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 101									635.493.320	
-	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	1,19			100		635.493.320	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									6.933.231	
1	Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	890.863				100		890.863	
2	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	3	146.733				100		440.199	
3	Sưa - đường kính < 3 cm	(đồng/cây)	43	130.283				100		5.602.169	
+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số .../GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										643.281.551	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										663.281.551	

Viết bằng chữ: Sáu trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm tám mươi mốt ngàn, năm trăm năm 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: 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									791.213.150	
1	Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 109									791.213.150	
-	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	1,19			100		791.213.150	STT 120
II	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									1.710.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	2	1.710.000				50		1.710.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số .../GXN ngày .../05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG									792.923.150		
THƯƠNG DI DỜI									20.000.000		
TỔNG CỘNG									812.923.150		

Viết bằng chữ: Tám trăm mười hai triệu, chín trăm hai mươi ba ngàn, một 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: : 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									644.386.190	
1	Thửa đất số 232, tờ bản đồ số 109									185.425.800	
-	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	1,19			100		185.425.800	
2	Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 109									188.137.810	
-	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	1,19			100		188.137.810	
3	Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 109									184.984.310	
-	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	1,19			100		184.984.310	
4	Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 109									85.838.270	
-	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	1,19			100		85.838.270	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu									28.607.600	

hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)											
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
Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai											
III Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)										855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số /UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế. - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										673.848.790	
TƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										693.848.790	

Viết bằng chữ: Sáu trăm chín mươi ba triệu, tám trăm bốn mươi tám ngàn, bảy trăm chín 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: : Võ Kim Lan và Võ Thị Cúc (đồng sử dụng)

Mã số định danh/số căn cước: 075162007889 (Lan); 052170004114 (Cúc); Ngày cấp: 27/12/2021.

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 Tân 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 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 457 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: 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên

địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									337.424.500	
1	Thửa đất số 457, tờ bản đồ số 87									337.424.500	
-	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	491,8	530.000	1,19			100		310.178.260	
-	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	43,2	530.000	1,19			100		27.246.240	
<i>Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 39)</i>											
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 67/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2013</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									17.864.030	

1	Cây chanh	Cây	31	642.591				80	15.936.257	Trồng trên đất Lúa
2	Cây chanh	Cây	9	642.591				0	0	Trồng trên đất Lúa (Vượt mật độ)
3	Cây chanh	Cây	3	642.591				100	1.927.773	Trồng trên đất cây lâu năm
4	Cây chanh	Cây	2	642.591				0	0	Trồng trên đất cây lâu năm (Vượt mật độ)
<p>- Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</p>										
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								1.710.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	2	1.710.000				50	1.710.000	
<p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									365.902.930	
THƯƠNG DI DỜI									16.000.000	
TỔNG CỘNG									381.902.930	

Viết bằng chữ: Ba trăm tám mươi một triệu, chín trăm lẻ hai ngàn, chín 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								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	Đồng/m ² sàn	29,7	1.854.000					80	44.051.040	NHÀ 2 - ẢNH HƯỞNG

	- Nền: Lát gạch bông, gạch tàu, láng vữa xi măng										
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, 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	60	1.854.000					80	88.992.000	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 60/GXN-UBND ngày 0/205/2026 của UBND xã Xuân Đường: Tài sản xây dựng năm 2016.</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
II	Tài sản khác (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND. Quyết định: Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									1.500.000	
1	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000					100	1.500.000	
CỘNG										208.592.520	
THƯỜNG 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): 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 59/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế

Thừa 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh

Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									986.604.010	
1	Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 101									986.604.010	
-	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	1,19			100		986.604.010	STT 81
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									167.576.000	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3: - Cột gạch chịu lực - Tường: sơn nước - Mái: Tôn - Trần: 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	Đồng/m ² sàn	35	3.489.000				80		97.692.000	Thu hồi
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3: - Cột gạch chịu lực - Tường: sơn nước - Mái: Tôn - Trần: Thạch cao - Nền: Lát gạch ceramic. - Cửa đi: Nhôm kính - Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi - Nước: Hệ thống cấp,	Đồng/m ² sàn	20	3.489.000				80		55.824.000	Ảnh hưởng

	thoát nước hoàn chỉnh										
3	Mái hiện: 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	

+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 59/GXN-UBND-CT ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2016

+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:

Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.

III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									7.345.760	
1	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	6	832.530					100	4.995.180	
2	Sưa - Đường kính >6 - 9 cm	(đồng/cây)	3	451.580					100	1.354.740	
3	Keo lá tràm - 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

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

Đồng Nai. Tổng diện tích thu hồi là 1564,3m² (Diện tích tính mật độ cây trồng chưa bao gồm (1472,8 m²) phần diện tích tài sản xây dựng trên đất: DT 1564,2 – 91,5 = 1472,8m²).

IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								1.177.716.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	6.840.000				100	6.840.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m ²	1.472,8	530.000	1			150 lần	1.170.876.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 12/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>- Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>										
CỘNG									2.339.241.770	
THƯỞNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									2.359.241.770	

Viết bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn, bảy trăm bảy 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): 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 lúa (LUA).

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 579/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 đất $\geq 3m$ đến $< 5m$, đầu nối trực tiếp và 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 đất $\geq 3m$ đến $< 5m$, đầu nối trực tiếp và 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									593.490.794	
1	Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 80									205.524.900	
-	Đất trồng lúa; 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	505	342.000	1,19				100	205.524.900	Vị trí đất theo văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/ 5/2026 (STT 7), đường đất
2	Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 80									387.965.894	
-	Đất trồng lúa; 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 $\leq 1.000m$.	m ²	626,4	342.000	1,19				100	254.932.272	Vị trí đất theo văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/ 5/2026 (STT 5), đường đất

	- Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m.											
-	Đất trồng lúa; 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 ≥5m, cách đường giao thông ≤1.000m. - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤500m.	m ²	408,6	273.600	1,19			100	133.033.622	Vị trí đất theo văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/ 5/2026 (STT 5) (vành đai 4), đường đất		
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								30.575.431			
1	Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 80								17.414.221			
-	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 -5	Cây	2	2.259.982				80	3.615.971	Thửa đất 421 tờ 80		
-	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	257.086				80	205.669	Thửa đất 421 tờ 80		
-	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	3	2.178.649				80	5.228.758	Thửa đất 421 tờ 80		
-	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.354.576				80	2.167.322	Thửa đất 421 tờ 80		
-	Tắc	cây	39	172.000				80	5.366.400	Thửa đất 421 tờ 80		
-	Cây dừa Năm thứ 3	Cây	1	1.037.626				80	830.101	Thửa đất 421 tờ 80		
2	Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 80								13.161.210			
-	Cây dừa Năm thứ 3	Cây	12	1.037.626				80	9.961.210	Thửa đất 348 tờ 80		
-	Cây bắp Đông Xuân	m ²	1.000	4.000				80	3.200.000	Thửa đất 348 tờ 80		
- Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân												

tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								749.807.640		
	1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	2	1.710.000				50	1.710.000	
	2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	626,4	342.000	1			1,5 lần	321.343.200	Thửa đất 348 tờ 80 (Vị trí 1, phạm vi 1)
	3	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	408,6	273.600	1			1,5 lần	167.689.440	Thửa đất 348 tờ 80 (Vị trí 1, phạm vi 2)
	4	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	505	342.000	1			1,5 lần	259.065.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 15/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</p> <p>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>											
CỘNG									1.373.873.865		
THƯỞNG DI DỜI									20.000.000		
TỔNG CỘNG									1.393.873.865		

Viết bằng chữ: Một tỷ, ba trăm chín mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm sáu 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): 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									925.552.250	
1	Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 87									599.984.910	
-	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	1,19			100		404.152.560	
-	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	530.000	1,19			100		195.832.350	
2	Thửa đất số 661, tờ bản đồ số 87									325.567.340	
-	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	1,19			100		131.248.670	
-	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	530.000	1,19			100		194.318.670	
II	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số .../GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG									926.407.250		
THƯỜNG DI DỜI									20.000.000		
TỔNG CỘNG									946.407.250		

Viết bằng chữ: Chín trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ bảy ngàn, hai 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): 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 Tuyên**

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 Tuyên, 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên

địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									341.183.472	
1	Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 114									341.183.472	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.803,2	159.000	1,19			100		341.183.472	STT 152
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									5.600.000	
1	Cây chuối	m ²	200	28.000				100		5.600.000	
+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số .../GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										347.638.472	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										363.638.472	

Viết bằng chữ: Ba trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm bảy 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): 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									636.880.860	
1	Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 108									636.880.860	
-	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	1,19			100		636.880.860	
II	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số .../GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										637.735.860	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										657.735.860	

Viết bằng chữ: Sáu trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi lăm ngàn, tám 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 Viết Quyên**

Mã số định danh/số căn cước: 038069010893; Ngày cấp: 16/10/2023.

Địa chỉ thường trú: 2/M6, tổ 22, khu phố 1, phường Long Hưng, thành phố 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số	Đơn giá	Hệ số K	Tỷ lệ	Thành tiền	Ghi chú
-----	-------------	-----	----	---------	---------	-------	------------	---------

			lượng	(đồng)						(đồng)		
					PL1	PL2	PL3	BT	HT			
I	Bồi thường về đất										342.533.170	
1	Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 87										342.533.170	
-	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	1,19				100	342.533.170	Văn bản số 579/VPĐK.CM- ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 37)	
<i>Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 37)</i>												
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)										3.510.840	
1	Cây mía	m ²	510	8.605					80	3.510.840		
<i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</i>												
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)										855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000		
<i>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 2-6/GXN-UBND ngày 11/02/2026 của UBND xã Nghĩa Trung - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</i>												
CỘNG										346.899.010		
THƯỞNG DI DỜI										16.000.000		
TỔNG CỘNG										362.899.010		

Viết bằng chữ: Ba trăm sáu mươi hai triệu, tám trăm chín mươi chín ngàn, không trăm mười 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 lý 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, 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 1421,80m

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 TP. Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 271 tờ bản đồ số 87 liền kề với thửa đất 373: 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: 48, 56)

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									971.845.630	
1	Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 87									75.116.370	
-	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	1,19				100	75.116.370	Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 48)
2	Thửa đất số 373, tờ bản đồ số 87									896.729.260	
-	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	1,19				100	896.729.260	Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 56)
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									40.553.700	
1	Thửa đất số 373, tờ 87									38.244.270	
-	Keo lá tràm -	(đồng/cây)	210	146.733					100	30.813.930	

	đường kính > 15 - 20 cm										
-	Keo lá trà - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	74	100.410				100		7.430.340	
-	Keo lá trà - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	29	100.410				0		0	Vượt mật độ
2	Thửa đất số 271, tờ 87									2.309.430	
-	Keo lá trà - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	23	100.410				100		2.309.430	
-	Keo lá trà - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	89	100.410				0		0	Vượt mật độ
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai</i></p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 28/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										1.013.254.330	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.033.254.330	

Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm ba mươi ba triệu, hai trăm năm mươi bốn ngàn, ba 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): 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), Đất trồng lúa khác (LUK).

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 (STT: 88, 89, 93, 91)

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									94.100.440	
1	Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108									14.190.750	
-	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	1,19			100		14.190.750	Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 88)
2	Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 108									34.814.640	
-	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	1,19			100		34.814.640	Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 89)
3	Thửa đất số 266, tờ bản đồ số 108									44.905.840	
-	Đất trồng cây lâu	m ²	71,2	530.000	1,19			100		44.905.840	Văn bản số

	năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế										579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 93)
4	Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 101									189.210	
-	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	0,3	530.000	1,19				100	189.210	Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 91)
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									700.967	
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					80	17.634	Thửa 186
4	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	15	22.043					100	330.645	Thửa 226
<p>- Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi									855.000	

	thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 29/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									95.656.407	
THƯỜNG DI DỜI									8.000.000	
TỔNG CỘNG									103.656.407	

Viết bằng chữ: Một trăm lẻ ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu ngàn, bốn 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): 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									670.749.450	
1	Thửa đất số 603, tờ bản đồ số 87									670.749.450	
-	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	1,19				100	670.749.450	Văn bản số 579/VPĐK.CM- ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 42)
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 32/ UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2022.</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau: Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									7.228.200	
1	Cây mía	m ²	1.050	8.605					80	7.228.200	
+ Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các											

loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								855.000	
	1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50	855.000
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 43/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									680.205.450	
THƯỞNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									700.205.450	

Viết bằng chữ: Bảy trăm triệu, hai trăm lẻ năm ngàn, bốn 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): 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

Thừa 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									171.272.892	
1	Thửa đất số 347, tờ bản đồ số 80									171.272.892	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 2; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	905,2	159.000	1,19			100		171.272.892	STT 4
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									6.508.800	
1	Cây khoai mì	m ²	904	9.000				80		6.508.800	
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									271.611.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	2	3.420.000				100		6.840.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m ²	905,2	195.000	1			150	1,5 lần	264.771.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 05/GXN-UBND ngày 01/5/2026 của UBND xã Xuân Quế và giấy xác nhận ngày 11/5/2026 (mẫu 4) -Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024. -Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. -Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026. -Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>											
CỘNG										449.392.692	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										465.392.692	

Viết bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm chín mươi hai ngàn, sáu trăm chín 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): 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 chỉnh 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, 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 579/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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân

dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									432.407.920	
1	Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 87									432.407.920	
-	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	1,19			100		432.407.920	
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									33.932.800	
1	Ổng 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	
<p><i>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 66/GXN-UBND-CT ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2019.</i></p> <p><i>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</i></p> <p><i>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</i></p> <p><i>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</i></p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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

Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								855.000		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số /UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG									487.298.141		
THƯỜNG DI DỜI									16.000.000		
TỔNG CỘNG									503.298.141		

Viết bằng chữ: Năm trăm lẻ ba triệu, hai trăm chín mươi tám ngàn, một trăm bốn 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): 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 Xuân Quế 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 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 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 335 tờ bản đồ số 108 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: 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất								306.898.620		
1	Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 108								306.898.620		
-	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	1,19				100	306.898.620	Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 (STT: 100)
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								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
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								855.000		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
<p><i>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 29/UBND-GXN ngày 02/5/2026 và số 53/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4) -Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</i></p>											

-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.
 -Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.
 -Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

CỘNG	312.071.250	
THƯỞNG DI DỜI	16.000.000	
TỔNG CỘNG	328.071.250	

Viết bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi một ngàn, hai 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): 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									584.532.760	
1	Thửa đất số 469, tờ bản đồ số 87									584.532.760	
-	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	1,19			100		584.532.760	STT 40
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									7.975.114	
1	Cây mía	m ²	926,8	8.605				100		7.975.114	
<i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<i>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 25/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</i>											
CỘNG										593.362.874	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										613.362.874	

Viết bằng chữ: Sáu trăm mười ba triệu, ba trăm sáu mươi hai ngàn, tám trăm bảy 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): 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, 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 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 456 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: 38).

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									324.053.660	
1	Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 80									324.053.660	
-	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	1,19				100	172.244.170	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	1,19				100	151.809.490	STT 38
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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 (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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 (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								1.710.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	2	1.710.000				50	1.710.000	
CỘNG									347.875.199	
THƯỞNG DI DỜI									16.000.000	
TỔNG CỘNG									363.875.199	

Viết bằng chữ: Ba trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn, một trăm chín 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: : Phạm Công Thành và Vũ Mạnh Cường (cùng sử dụng)

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

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất								1.050.367.780		
1	Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 109								1.050.367.780		
-	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	1.665,4	530.000	1,19			100		1.050.367.780	
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								49.519.200		
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 uPVC Φ60	mét	56	35.700				100		1.999.200	
<p><i>Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 35/GXN-UBND ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2010</i></p> <p><i>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</i></p> <p><i>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</i></p> <p><i>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</i></p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								57.888.001		
1	Lòng mức Trung Bộ - đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	98	452.216				100		44.317.168	Cây trồng chính
2	Cây điều Năm thu hoạch	Cây	4	832.530				100		3.330.120	

	thứ 16 trở đi										
3	Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 10 trở đi	Cây	15	469.917				100		7.048.755	
4	Lòng mức Trung Bộ - đường kính ≤ 3cm	(đồng/cây)	49	65.142				100		3.191.958	
5	Lòng mức Trung Bộ - đường kính ≤ 3cm	(đồng/cây)	154	65.142				0		0	Vượt mật độ
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									1.710.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	2	1.710.000				50		1.710.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 35/UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										1.159.484.981	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.179.484.981	

Viết bằng chữ: Một tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn, chín trăm tám 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): 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 579/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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									455.933.030	
1	Thửa đất số 467, tờ bản đồ số 87									179.181.870	
-	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	1,19			100		179.181.870	STT 25
2	Thửa đất số 577, tờ bản đồ số 87									185.047.380	
-	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	1,19			100		119.391.510	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	1,19			100		65.655.870	
3	Thửa đất số 578, tờ bản đồ số 87									91.703.780	
-	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	93,4	530.000	1,19			100		58.907.380	STT 60
-	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	1,19			100		32.796.400	

II		Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								5.951.907	
1	Cây mía	m ²	284,1	8.605				100		2.444.681	thửa 467
2	Cây mía	m ²	189,3	8.605				100		1.628.927	thửa 577
3	Cây mía	m ²	93,4	8.605				100		803.707	thửa 578
4	Cây mía	m ²	52	8.605				80		357.968	thửa 578
5	Cây mía	m ²	104,1	8.605				80		716.624	thửa 577
<p>+ Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</p> <p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p>											
III		Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								3.420.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	3.420.000				100		3.420.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 26/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										465.304.937	
THƯỞNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										481.304.937	

Viết bằng chữ: Bốn trăm tám mươi một triệu, ba trăm lẻ bốn ngàn, chín trăm ba 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 đường 429, 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: 1.449,7 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 Tân 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 Tân 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									914.325.790	
1	Thửa đất số 187, tờ bản đồ số 101									677.182.590	
-	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	974,8	530.000	1,19			100		614.806.360	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	98,9	530.000	1,19			100		62.376.230	Phần diện tích chưa được cấp giấy
2	Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15									237.143.200	
-	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	376	530.000	1,19			100		237.143.200	STT 79
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									2.940.800	
1	Nền ciment dày 5 cm	m ²	20	80.000				80		1.280.000	Thửa 15

2	Ống cống bê tông: Ø0,8m	mét	6	346.000				80	1.660.800	Thửa 187
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 70/ UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2021.</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>										
III	<p>Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)</p>								3.971.069	
1	Lòng mức Trung Bộ - đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	2	370.175				100	740.350	Thửa 187
2	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	50	15.384				100	769.200	Thửa 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	Thửa 15
6	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	2	832.530				100	1.665.060	Thửa 15
<p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p>										
IV	<p>Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)</p>								1.710.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	nhân khẩu	2	1.710.000				50	1.710.000	

	sản xuất										
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 27/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										922.947.659	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										942.947.659	

Viết bằng chữ: Chín trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi bảy ngàn, sáu trăm năm 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): 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									52.240.881	
1	Thửa đất số 343, tờ bản đồ số 80									52.240.881	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 2; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	276,1	159.000	1,19			100		52.240.881	STT 2
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									1.987.920	
1	Cây khoai mì	m ²	276,1	9.000				80		1.987.920	
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 23/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										55.083.801	
THƯỜNG DI DỜI										8.000.000	
TỔNG CỘNG										63.083.801	

Viết bằng chữ: Sáu mươi ba triệu, không trăm tám mươi ba ngàn, tám trăm lẻ 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): 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 chỉnh 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									153.449.310	
1	Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 87									153.449.310	
-	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	1,19			100		153.449.310	STT 47
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									1.807.050	
1	Cây mía	m ²	210	8.605				100		1.807.050	
+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 41/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										156.111.360	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										168.111.360	

Viết bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám triệu, một trăm mười một ngàn, ba 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): 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 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 579/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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									415.820.510	
1	Thửa đất số 431, tờ bản đồ số 87									234.052.770	
-	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	1,19			100		145.817.840	
-	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	1,19			100		88.234.930	
2	Thửa đất số 466, tờ bản đồ số 87									181.767.740	
-	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	1,19			100		181.767.740	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									5.418.052	
1	Cây mía	m ²	231,2	8.605				100		1.989.476	thừa 431
2	Cây mía	m ²	137,8	8.605				80		948.615	trồng trên đất lúa (thừa 431)

3	Cây mía	m ²	288,2	8.605				100	2.479.961	thửa 466
<p>+ Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</p> <p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p>										
III		Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)							3.420.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	3.420.000				100	3.420.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 46/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									424.658.562	
THƯỜNG DI DỜI									16.000.000	
TỔNG CỘNG									440.658.562	

Viết bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi triệu, sáu trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm sáu 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): 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, 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 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									647.981.180	
1	Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 101									647.981.180	
-	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	1,19			100		630.006.230	
-	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	1,19			100		17.974.950	Diện tích nhỏ đề nghị thu hồi hết
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh											

<i>Đồng Nai.</i>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								823.623.000		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	6.840.000					100	6.840.000	thu hồi 97,2% đất NN
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	1.027,4	530.000	1				1,5 lần	816.783.000	trong đó có 28,5m2 đất hộ dân đề nghị thu hồi đất
<p><i>Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 08/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</i></p> <p><i>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</i></p> <p><i>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</i></p> <p><i>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</i></p> <p><i>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
CỘNG										1.477.308.387	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.497.308.387	

Viết bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm lẻ tám ngàn, ba trăm tám 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: : 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 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									1.345.913.800	
1	Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 109									1.345.913.800	
-	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	1,19			100		1.345.913.800	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<p><i>Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 47/UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</i></p>											
CỘNG										1.415.684.930	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.435.684.930	

Viết bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi bốn ngàn, chín 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 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, 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:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 38,85 và 265 tờ bản đồ 108 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:

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

3.1. Giá đất:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									953.239.980	
1	Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 108									50.897.490	
-	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	1,19			100		50.897.490	
2	Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 108									869.546.090	
-	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	1,19			100		869.546.090	
3	Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 108									32.796.400	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh	m ²	52	530.000	1,19			100		32.796.400	

	sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế											
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)										7.454.208	
1	Ống công bê tông: Ø0,5m	mét	4,2	191.000						80	641.760	
2	Màng rào dây kẽm gai	mét/sợi	117	4.000						80	374.400	Thửa 85
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	Màng 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	78.800						80	3.385.248	STT 979
7	ống uPVC phi 21	m	380	7.100						80	2.158.400	STT 965
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 53/GXN-UBND-CT ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2021</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p> <p>Vật tư ngành nước theo văn bản số 4490/SoXD-QLHD&VLXD ngày 29/4/2026.</p>												
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)										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
Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây												

trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.										
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000
Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 53/UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai										
CỘNG									1.003.868.388	
THƯƠNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.023.868.388	

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

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày tháng năm

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, 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 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									1.072.442.280	
1	Thửa đất số 270, tờ bản đồ số 108									694.779.120	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành,	m ²	1.101,6	530.000	1,19			100		694.779.120	

	đoạn thuộc xã Xuân Quế										
2	Thửa đất số 268, tờ bản đồ số 108									377.663.160	
-	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	1,19			100		377.663.160	
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									0	
1	Công đào (ao nuôi trồng thủy sản hoặc làm hầm chứa nước, ao do cải tạo từ lòng suối, từ đầm phá, từ hồ bơm để thành ao nuôi trồng thủy sản hoặc làm hầm chứa nước tưới)	đồng/m ³	142,5	42.000				0		0	Sử dụng sai mục đích.
<i>- Căn cứ điều 5 và điều 105 của Luật Đất đai 2024</i>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									21.466.330	
1	Trứng cá	cây	1	79.000				100		79.000	Thửa 270
2	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	112	100.410				100		11.245.920	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)	74	100.410				0		0	Vượt mật độ trên đất
<i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i>											
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	

1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 43/UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										1.094.763.610	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.114.763.610	

Viết bằng chữ: Một tỷ, một trăm mười bốn triệu, bảy trăm sáu mươi ba ngàn, sáu trăm mười 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 chỉnh 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									928.453.470	
1	Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 101									928.453.470	
-	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	1,19			100		928.453.470	85
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									24.929.400	
1	Cây chuối	m ²	200	28.000				100		5.600.000	
2	Sưa - đường kính >3 - 6 cm	(đồng/cây)	45	171.630				100		7.723.350	
3	Sưa - 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	
Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									6.840.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		1	6.840.000				100		6.840.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 25/GXN-UBND ngày 02/5/2026 và số 48/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										960.222.870	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										980.222.870	

Viết bằng chữ: Chín trăm tám mươi triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, tám trăm bảy 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): Liu Lip Dính

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 Lip Dính 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 Lip Dính 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									145.880.910	
1	Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 109									143.231.970	
-	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	1,19			100		143.231.970	
2	Thửa đất số 165, tờ bản đồ số 109									2.648.940	
-	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	1,19			100		2.648.940	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	(đồng/cây)	45	15.384				0		0	Thửa

	≤ 5 cm										154, vượt mật độ
+ Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									184.738.500	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	227,1	530.000	1				1,5 lần	180.544.500	thừa 154 tờ 109
3	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	4,2	530.000	1				1,5 lần	3.339.000	thừa 165 tờ 109
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 14/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)											
-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất đai năm 2024.											
-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.											
-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.											
-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.											
CỘNG										331.240.434	
THƯƠNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										347.240.434	

Viết bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm bốn mươi 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): 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 tỉnh Đồng 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 02/5/2026 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 Thừa 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 thừa (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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									130.744.110	
1	Thừa đất số 166, tờ bản đồ số 109									22.326.780	
	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	1,19			100		22.326.780	
2	Thừa đất số 247, tờ bản đồ số 109									66.601.920	
	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	1,19			100		66.601.920	
3	Thừa đất số 248, tờ bản đồ số 109									41.815.410	
	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	66,3	530.000	1,19			100		41.815.410	
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	Thửa 247, Tạo lập 2025
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	56	163.000				80	7.302.400	Thửa 247, Tạo lập 2025

Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 44/GXN-UBND-CT ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2025

+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất

III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								4.794.746	
1	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.878.560				100	1.878.560	Thửa 247, đúng mật độ
2	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.878.560				0	0	Thửa 247, vượt mật độ
3	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.878.560				100	1.878.560	Thửa 248, đúng mật độ
4	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	4	1.878.560				0	0	Thửa 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
9	Xà cừ - đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	3	425.284				0	0	Thừa 166, vượt mật độ

Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50	855.000	

Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số /UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế

- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.

- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.

- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai

CỘNG									145.651.136	
THƯỜNG DI DỜI									12.000.000	
TỔNG CỘNG									157.651.136	

Viết bằng chữ: Một trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi một ngàn, một trăm ba 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: : 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:

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 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 121)

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									389.268.040	
1	Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 109									389.268.040	
-	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	1,19			100		389.268.040	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>												
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000						50	855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 63 /UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>												
CỘNG											394.173.474	
THƯỜNG DI DỜI											16.000.000	
TỔNG CỘNG											410.173.474	

Viết bằng chữ: Bốn trăm mười triệu, một trăm bảy mươi ba ngàn, bốn trăm bảy 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): Võong A Hà và Hâu 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 02/5/2026 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 Hâu 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 Tân Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1012,20m².

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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	DVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
-----	-------------	-----	----------	----------------	---------	-----------	-------------------	---------

					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									638.394.540	
1	Thửa đất số 366, tờ bản đồ số 87									638.394.540	
-	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	1,19				100	638.394.540	STT 53
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
<i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									806.409.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	2	1.710.000					50	1.710.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m ²	1.012,2	530.000	1				1,5 lần	804.699.000	
<i>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm số 01/GXN-UBND ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4) -Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024. -Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. -Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026. -Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</i>											
CỘNG										1.447.911.108	
THƯƠNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.467.911.108	

Viết bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm sáu mươi bảy triệu, chín trăm mười một ngàn, một trăm lẻ 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: : Liu Minh Nip

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 Liu Minh Nip 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 579/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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									341.902.470	
1	Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 109									341.902.470	
-	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	1,19			100		341.902.470	STT 132
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									431.824.500	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m ²	542,1	530.000	1				1,5 lần	430.969.500	
<p><i>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm số 10/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</i> <i>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</i> <i>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</i> <i>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</i> <i>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
CỘNG										776.107.614	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										796.107.614	

Viết bằng chữ: Bảy trăm chín mươi sáu triệu, một trăm lẻ bảy ngàn, sáu 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): 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									789.131.840	
1	Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 109									789.131.840	
-	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	1,19			100		789.131.840	
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 51/GXN-UBND-CT ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2013</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									12.926.244	
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 lăng Nam Bộ - đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	519.244				100		519.244
3	Lộc vừng. Đa cánh - 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 cánh - 10cm < Đk thân ≤ 20cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	3	377.000				100		1.131.000
5	Cò thức ăn chăn nuôi	m ²	1.230	6.800				100		8.364.000
+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.										
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								995.559.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m ²	1.251,2	530.000	1			1,5 lần		994.704.000
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 04/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4) -Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất đai năm 2024. -Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. -Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026. -Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.										
CỘNG									1.891.310.584	
THƯỜNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.911.310.584	

Viết bằng chữ: Một tỷ, chín trăm mười một triệu, ba trăm mười ngàn, năm trăm tám 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): 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh

Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									462.366.170	
1	Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 109									462.366.170	
-	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	1,19			100		462.366.170	STT 141
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									322.383.076	
1	Nhà bán kiên cố 1	Đồng/m ² sàn	52,5	1.854.000				100		97.335.000	
2	Nhà bếp (Nhà bán kiên cố)	Đồng/m ² sàn	19,2	1.854.000				100		35.596.800	
3	Nhà bán kiên cố 2	Đồng/m ² sàn	35	1.854.000				100		64.890.000	
4	Mái hiên	m ²	27,75	720.000				100		19.980.000	
5	Hàng rào lưới B40	m ²	15,54	101.000				100		1.569.540	
6	Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt; Khung cây, mái tôn, nền đất	m ²	43,93	508.000				100		22.316.440	
7	Hầm Biogas: xây gạch, lát đáy	m ³	20,096	576.000				100		11.575.296	
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	

+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 57/GXN-UBND-CT ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi

phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.

III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								17.172.770	
	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	
	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 dừa 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			0	0	
Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tổng diện tích thu hồi là 733,1m ² (Diện tích tính mật độ cây trồng chưa bao gồm (538,6432 m ²) phần diện tích tài sản xây dựng trên đất: DT 733,1 – 194,4568 = 538,6432 m ²). Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 17.307.708đ										
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								476.781.750	
	1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000			50	855.000	
	2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc	m ²	598,65	530.000	1		1,5 lần	475.926.750	

làm									
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 03/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</p> <p>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>									
CỘNG								1.278.703.766	
THƯỞNG DI DỜI								20.000.000	
TỔNG CỘNG								1.298.703.766	

Viết bằng chữ: Một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn, bảy trăm sáu 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): 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 DĐ070430, 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									400.242.220	
1	Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 114									391.475.490	
-	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	1,19			100		391.475.490	STT 153
2	Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 114									8.766.730	
-	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	1,19			100		8.766.730	STT 155
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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 (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									16.919.861	
1	thửa 21 tờ 114									16.430.120	
-	Keo lá tràm - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	97	163.247				100		15.834.959	Thửa 21
-	Keo lá tràm - đường kính >	(đồng/cây)	27	22.043				100		595.161	

	5 - 10 cm										
-	Keo lá trà - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	12	22.043					0	0	vượt mật độ
2	thửa 137 từ 114									489.741	
-	Keo lá trà - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	3	163.247					100	489.741	Thửa 137
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									1.710.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	2	1.710.000					50	1.710.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 65/GXN-UBND ngày 02/5/2026 và số 30/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										423.221.361	
THƯƠNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										439.221.361	

Viết bằng chữ: Bốn trăm ba mươi chín triệu, hai trăm hai mươi một ngàn, ba 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): Chiềng 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 Chiềng 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									679.957.670	
1	Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 109									679.957.670	
-	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	1,19			100		679.957.670	
II	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									6.840.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	6.840.000				100		6.840.000	
<p><i>Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 33/UBND-GXN ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</i></p> <p><i>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</i></p>											
CỘNG										686.797.670	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										706.797.670	

Viết bằng chữ: Bảy trăm lẻ sáu triệu, bảy trăm chín mươi bảy ngàn, sáu trăm bảy 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): 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 Lìu 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 thì 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									1.717.711.450	
1	Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 109									798.087.780	
-	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	1,19			100		798.087.780	STT 133
2	Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 109									919.623.670	
-	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	1,19			100		919.623.670	STT 131
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
4	Mái che: khung cột sắt, mái tôn, nền đất	m ²	161,5	259.000				80		33.462.800	Thửa 139
+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 69/GXN-UBND-CT ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng sau ngày 01/07/2014											
+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025:											

Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.

III		Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)							2.340.022		
1	Trứng cá	cây	3	79.000				100		237.000	Thửa 139
2	Keo lá tràm - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	5	172.153				100		860.765	Thửa 139
3	Keo lá tràm - 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
<p>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Tổng diện tích thu hồi là 2723,5m² (Diện tích tính mật độ cây trồng chưa bao gồm (2562m²) phần diện tích tài sản xây dựng trên đất: DT 2723,5 – 2562 = 161,5m²).</p>											
IV		Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)							855.000		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
CỘNG										1.789.043.272	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.809.043.272	

Viết bằng chữ: Một tỷ, tám trăm lẻ chín triệu, không trăm bốn mươi ba ngàn, hai trăm bảy 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: : Đoàn Thị Thu Thủy

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

Địa chỉ thường trú: 19/59, KP8, Hố 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 chỉnh 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 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 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 35).

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									609.508.480	
1	Thửa đất số 360, tờ bản đồ số 87									609.508.480	
-	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	1,19			100		609.508.480	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									6.652.698	
1	Cây mía	m ²	966,4	8.605				80		6.652.698	
<i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<i>Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 31/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất Đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</i>											
CỘNG										617.016.178	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										637.016.178	

Viết bằng chữ: Sáu trăm ba mươi bảy triệu, không trăm mười sáu ngàn, một trăm bảy 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): 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 02/5/2026 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									298.888.730	
1	Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 109									298.888.730	
-	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	1,19			100		298.888.730	STT 118
II	<p>Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)</p>									257.445	
1	Xoan - đường kính >3 - 6cm	(đồng/cây)	3	85.815				100		257.445	
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									13.680.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	2	6.840.000				100		13.680.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 40/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế.</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										312.826.175	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										328.826.175	

Viết bằng chữ: Ba trăm hai mươi tám triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn, một trăm bảy 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: 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 chi 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									186.813.340	
1	Thửa đất số 340, tờ bản đồ số 108									164.486.560	
-	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	1,19			100	164.486.560		
2	Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 101									22.326.780	
-	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	1,19			100	22.326.780		
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>												
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)										235.698.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000		
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	35,4	530.000	1				1,5 lần	28.143.000	thửa 17 tờ 101	
3	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	260	530.000	1				1,5 lần	206.700.000	thửa 340 tờ 108	
<p><i>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 13/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</i> <i>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</i> <i>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</i> <i>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</i> <i>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</i></p>												
CỘNG										474.007.492		
THƯỞNG DI DỜI										16.000.000		
TỔNG CỘNG										490.007.492		

Viết bằng chữ: Bốn trăm chín mươi triệu, không trăm lẻ bảy ngàn, bốn trăm chín 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: 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 Giếng 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh

Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									523.481.000	
1	Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 108									523.481.000	
-	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	1,19			100		523.481.000	
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									324.800	
1	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	7	58.000				80		324.800	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 30/GXN-UBND-CT ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2000</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>																				
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)														660.705.000					
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000										50	855.000					
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	830	530.000	1								150	1,5 lần	659.850.000					
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 11/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</p> <p>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>																				
CỘNG															1.196.841.300					
THƯỞNG DI DỜI															20.000.000					
TỔNG CỘNG															1.216.841.300					

Viết bằng chữ: Một tỷ, hai trăm mười sáu triệu, tám trăm bốn mươi một 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: 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 Lìu Mễnh 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:

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 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 135).

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									372.995.980	
1	Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 109									372.995.980	
-	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	1,19				100	372.995.980	STT 135
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									490.355.344	
1	Nhà 1	Đồng/m ² sàn	73,71	4.363.000					80	257.277.384	
2	Nhà 2	Đồng/m ² sàn	42,93	3.489.000					80	119.826.216	phần thu hồi
3	Nhà 2	Đồng/m ² sàn	12,19	3.489.000					80	34.024.728	phần ảnh hưởng
4	Nền lát gạch Terrazzo	m ²	84,2	288.000					80	19.399.680	
5	Nền ciment dày 5 cm	m ²	64	80.000					80	4.096.000	
6	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m ²	82	163.000					80	10.692.800	
7	Mái hiên: khung cột sắt, mái tôn, nền đá dăm	m ²	51,45	259.000					80	10.660.440	
8	Mái che: mái tôn, khung cột cây, nền đất	m ²	5,98	259.000					80	1.239.056	
9	Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Khung cây, mái tôn, nền đất	m ²	23,5	508.000					80	9.550.400	
10	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	28	864.000					80	19.353.600	
11	Hàng rào lưới B40	m ²	4,5	101.000					80	363.600	
12	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	
13	Bản thiên	đồng/cái	2	950.000					80	1.520.000	

+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 38/GXN-UBND-CT ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng sau ngày 01/4/2024

+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:

Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;

Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.

III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)							4.052.422	
	1	Cây me Năm thu hoạch 16 trở đi	Cây	1	2.531.467			100	2.531.467
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 dừa 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 cánh - 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
<p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Tổng diện tích thu hồi là 591,4m² (Diện tích tính mật độ cây trồng chưa bao gồm (187,27 m²) phần diện tích tài sản xây dựng trên đất: DT 591,4 – 440,13 = 187,27m²).</p>										
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								3.420.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	3.420.000				100	3.420.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 38/GXN-UBND ngày 02/5/2026 và số 44/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									870.823.746	
THƯỞNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									890.823.746	

Viết bằng chữ: Tám trăm chín mươi triệu, tám trăm hai mươi ba ngàn, bảy trăm bốn 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): 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 56/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, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1154,40m²

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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									728.080.080	
1	Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 101									728.080.080	
-	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	1,19			100		728.080.080	STT 69
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 56/GXN-UBND-CT ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2013</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									8.673.595	
1	Keo lá tràm - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	5	172.153				100		860.765	
2	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	50	22.043				100		1.102.150	

3	Keo lá tràm - 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
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									919.458.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	2	1.710.000					50	1.710.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m ²	1.154,4	530.000	1			150	1,5 lần	917.748.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm số 56/GXN-UBND ngày 02/5/2026 và số 02/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										1.680.187.675	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.700.187.675	

Viết bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm triệu, một trăm tám mươi bảy ngàn, sáu trăm bảy 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 Lầu, 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									446.409.460	
1	Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 87									241.999.590	
-	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	1,19			100		82.495.560	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	1,19			100		159.504.030	STT 57
2	Thửa đất số 449, tờ bản đồ số 87									204.409.870	
-	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	1,19			100		204.409.870	STT 22
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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
+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 19/GXN-UBND-CT ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng tháng 3 năm 2025											
+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên											

<p>đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau: Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								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
<p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. + Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</p>											
IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								6.840.000		
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	2	3.420.000					100	6.840.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 24/GXN ngày 11/5/2026 và số 19/UBND-GXN ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										500.526.221	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										520.526.221	

Viết bằng chữ: Năm trăm hai mươi triệu, năm trăm hai mươi sáu ngàn, hai trăm hai 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: 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:

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 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 (STT 127)

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									187.444.040	
1	Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 109									187.444.040	
-	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	1,19			100		187.444.040	
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									8.321.600	
1	Cây chuối	m ²	297,2	28.000				100		8.321.600	
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 50/GXN-UBND ngày 02/5/2026 và số 38/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										196.620.640	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										208.620.640	

Viết bằng chữ: Hai trăm lẻ tám triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, sáu 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 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									238.909.160	
1	Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 109									238.909.160	
-	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	1,19			100		238.909.160	
II	<p>Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)</p>									8.391.616	
1	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi	Cây	8	1.048.952				100		8.391.616	
<p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									3.420.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	3.420.000				100		3.420.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 33/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										250.720.776	
THƯỞNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										266.720.776	

Viết bằng chữ: Hai trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi ngàn, bảy trăm bảy 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): 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 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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									591.092.040	
1	Thửa đất số 368, tờ bản đồ số 87									591.092.040	
-	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	1,19			100		591.092.040	STT 54
II	<p>Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p> <p>- Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)</p>									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	
<p>+ Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</p>											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									13.680.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	2	6.840.000				100		13.680.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 28/GXN-UBND ngày 02/5/2026 và số 45/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										624.698.545	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										644.698.545	

Viết bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi tám ngàn, năm 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: 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, 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									12.771.675	
1	Thửa đất số 474, tờ bản đồ số 80									12.771.675	
-	Đất trồng lúa khác; Vị trí 2; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	67,5	159.000	1,19			100		12.771.675	STT8
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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 (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 2-6/GXN-UBND ngày 02/05/2026 của UBND xã Xuân Quế - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG									13.855.922		
THƯỜNG DI DỜI									2.000.000		
TỔNG CỘNG									15.855.922		

Viết bằng chữ: Mười năm triệu, tám trăm năm mươi lăm ngàn, chín 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: 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, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 342,0m², loại đất CLN.

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 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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									215.699.400	
1	Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 101									215.699.400	
-	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	1,19			100		215.699.400	STT 78
II	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.											
III	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	nhân khẩu	1	1.710.000				50		855.000	
- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 47/UBND-GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế. - Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024. - Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19. - Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai											
CỘNG										218.053.324	
THƯỜNG DI DỜI										16.000.000	
TỔNG CỘNG										234.053.324	

Viết bằng chữ: Hai trăm ba mươi bốn triệu, không trăm năm mươi ba ngàn, ba 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): Phạm Thị Phương

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 hàng năm (HNK).

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 Phương sử dụng ổn định không có tranh chấp. (Bà Phạm Thị Phương 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 Đăng 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 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. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT: 13)

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

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

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

3.1. Giá đất:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân

dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									1.009.120	
1	Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 87									1.009.120	
-	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	1,6	530.000	1,19				100	1.009.120	Vị trí đất theo văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 (STT 13)
II	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000					50	855.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 06/GXN ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG									1.864.120		
THƯỜNG DI DỜI									2.000.000		
TỔNG CỘNG									3.864.120		

Viết bằng chữ: Ba triệu, tám trăm sáu mươi bốn ngàn, một 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: 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: 0778883627

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:

Căn cứ: Nghị Quyết 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị Quyết quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Nghị quyết ban hành Quy định về bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số: 03 /2026/QĐ-UBND thành phố Đồng Nai, ngày 11 tháng

5 năm 2026 ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									144.556.440	
1	Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 109									144.556.440	
-	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	1,19			100		144.556.440	
II	Nhà, vật kiến trúc (- Căn cứ Quyết định số 18/UBND ngày 04/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									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	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 36/GXN-UBND-CT ngày 02/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2013</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
III	Cây trồng (- Căn cứ quyết định số: 48/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025 về ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. - Căn cứ quyết định số: 66 /2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025, Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)									991.935	
1	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	45	22.043				100		991.935	
2	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	15	22.043				0		0	Vượt mật độ
Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về											

việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

IV	Các chính sách HT (- Căn cứ quyết định số: 42/2025/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2025. Quyết định ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.)								183.069.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Nhân khẩu	1	1.710.000				50	855.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	m2	229,2	530.000	1			1,5 lần	182.214.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 05/GXN-UBND ngày 11/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</p> <p>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>										
CỘNG									397.737.375	
THƯỜNG DI DỜI									16.000.000	
TỔNG CỘNG									413.737.375	

Viết bằng chữ: Bốn trăm mười ba triệu, bảy trăm ba mươi bảy ngàn, ba trăm bảy mươi lăm đồng.