

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân

Quế, thành phố Đồng Nai.

(Niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Pháp lý chung:

Căn cứ Luật đất đai 2024 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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

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

Căn cứ Nghị định 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách gỡ bỏ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 1 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách gỡ bỏ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 23/10/2025 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 ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành 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;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

Căn cứ Văn bản số 81/VBHN-BNNMT ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

2. Pháp lý dự án:

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTNS ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 16 tháng 03 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận thành phố Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh;

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

Căn cứ Văn bản số 5874/ SNNMT-ĐĐ ngày 11/4/2026 của Sở nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm quyền thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Kế hoạch số 08/KH-TTPTQĐCNCM ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Cẩm Mỹ về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai.

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

1. Tổng diện tích thu hồi: 14.469,7 m²

Trong đó:

- Đất ở tại nông thôn: 0 m².
- Đất trồng cây lâu năm: 12.526,4 m².
- Đất trồng lúa khác: 2.043,3 m².

2. Tổng số người có đất thu hồi:

Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có người có đất thu hồi, trong đó:

- Tổ chức: 0 trường hợp.
- Hộ gia đình, cá nhân: 21 trường hợp.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Sẽ được lập phương án và trình phê duyệt bổ sung sau khi UBND xã Xuân Quế hoàn thành việc xác nhận theo quy định đối với các trường hợp đủ điều kiện.

4. Phương án bố trí tái định cư:

Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 111 luật đất đai 2024.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi:

Dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án đường vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đợt 6) không di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi

Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai được thực hiện theo dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:



Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Phương án: 8.143.294.557 đồng (số tiền bằng chữ: Tám tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, năm trăm năm mươi bảy đồng), cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường về đất:	7.652.415.547 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc:	39.604.320 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	66.967.893 đồng
- Giá trị về chính sách hỗ trợ:	31.635.000 đồng
- Thưởng:	80.000.000 đồng
- Chi phí cho công tác bồi thường 3,5%:	272.671.797 đồng

Trong đó:

a). Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ gia đình, cá nhân là: 7.870.622.760 đồng.

(Số tiền bằng chữ: Bảy tỷ, tám trăm bảy mươi triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm sáu mươi đồng), cụ thể:

- Giá trị bồi thường về đất:	7.652.415.547 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc:	39.604.320 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	66.967.893 đồng
- Giá trị về chính sách hỗ trợ:	31.635.000 đồng
- Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn:	80.000.000 đồng

b). Chi phí cho công tác bồi thường (7.790.622.760 x 3,5%) = 272.671.797 đồng.

Trong đó:

- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%) bằng tổng mức kinh phí bồi thường, hỗ trợ (không bao gồm thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn).

+ Chi phí cho TTPTQĐCN Cẩm Mỹ (85%): 231.771.027 đồng

+ Chi phí cho UBND xã Xuân Quế (15%): 40.900.770 đồng

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

Việc tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án đường vành đai 4 Tp. Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (đợt 6) sau khi được UBND xã Xuân Quế phê duyệt được thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai.

Triển khai công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai và Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

9. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

Kèm theo bảng tổng hợp và dự thảo Phương án chi tiết của 21 hộ dân.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đối với khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trừ vào tiền bồi thường đất (nếu có) được xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Thuế cơ sở 2 thành phố Đồng Nai xác định theo trình tự, thủ tục của pháp luật và quy định của UBND thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- Ban giám đốc TT;
- UBND xã Xuân Quế;
- Phòng KT xã Xuân Quế;
- Lưu: VT, BT

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ





TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHÍNH PHẠM
CẨM MỸ
SỐ: PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 140

1. Thông tin người sử dụng đất:

- **Họ và tên:** Ông: Lưu Quang Vinh

Mã số định danh/số căn cước: 031076009923; Ngày cấp: 03/04/2021.

Địa chỉ thường trú: 15 Lô G1 Khu TT Thương Mại, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0983036036

- **Cùng sử dụng đất với ông:** Đặng Quang Đức

Mã số định danh/số căn cước: 031075007529 Ngày cấp: 28/10/2022.

Địa chỉ thường trú: 6B đường Yersin, phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh

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

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

Diện tích đất thu hồi: 2.393,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 149/UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thừa đất số 344, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thừa đất số 344, tờ bản đồ số 80 xã Xuân Quế, diện tích là 3382,8 m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CP 510238, cấp ngày 19/11/2018 cho ông Lưu Quang Vinh đồng sử dụng với ông Đặng Quang Đức được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CP 510237, cấp ngày 19/11/2018 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, thừa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 2393,4m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm).

2.2. Vị trí thừa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ

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

Thời điểm tạo lập vật kiến trúc năm 2010 theo biên bản kiểm đếm ngày 19/06/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).



Hiện trạng trên đất có cây trồng và 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									452.855.214	
1	Thửa đất số 344, tờ bản đồ số 80									452.855.214	
-	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	2.393,4	159.000	1,19			100		452.855.214	
II	Nhà, vật kiến trúc									18.900.000	
1	Công đào ao	đồng/m3	450	42.000				100		18.900.000	Ao đào do cải tạo từ hồ bom
+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 149/GXN ngày 14/7/2026 của UBND xã Xuân Quế + 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									9.213.974	
1	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	418	22.043				100		9.213.974	
2	Keo lá tràm - đường kính > 5-10 cm	(đồng/cây)	2	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								1.710.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, Không phải di chuyển chỗ ở, đơn giá = (3 tháng x 15kg gạo x 19.000 đồng).	Nhân khẩu	2	855.000			1	100	1.710.000	
- 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 80/GXN ngày 14/ 7/2026 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									482.679.188	
THƯỜNG DI DỜI									16.000.000	
TỔNG CỘNG									498.679.188	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lưu Quang Vinh; ông Đặng Quang Đức thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Lưu Quang Vinh và ông Đặng Quang Đức;
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 141

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Ông: Nguyễn Văn Mầu

Mã số định danh/số căn cước: 033062004391 ; Ngày cấp: 29/03/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp Xuân Tiến, xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0363257962

- Cùng vợ là bà : Nguyễn Thị Nay

Mã số định danh/số căn cước: 033163005650 Ngày cấp: 07/04/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp Xuân Tiến, xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai

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: 1.938,8 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 147/UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 63,557 tờ bản đồ địa chính số 11 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ (cũ) diện tích là 5178,0m², loại đất NHK (Đất trồng cây hằng năm khác), được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ ký chính lý ngày 01/7/2026 trên GCNQSDĐ số AH 880792, cấp ngày 31/12/2007 cho ông Nguyễn Văn Mầu và bà Nguyễn Thị Nay.

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, có kết quả như sau:

- Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 3315,9m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1454,6m²;

- Thửa đất số 557, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 484,2m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 484,2m².

Thửa đất số 63,557 tờ bản đồ địa chính số 11 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ (cũ) diện tích là 5178,0m², loại đất NHK (Đất trồng cây hằng năm khác), được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ ký chính lý ngày 01/7/2026 trên GCNQSDĐ số AH 880792, cấp ngày 31/12/2007 cho ông Nguyễn Văn Mầu và bà Nguyễn Thị Nay.

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, có kết quả như sau:



- Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 3315,9m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1454,6m²;
- Thửa đất số 557, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 484,2m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 484,2m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. Bản đồ đã cập nhật Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành nên tách thành thửa 557, 63: 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 15)

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									1.222.801.160	
1	Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 87									917.416.220	
-	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	1.454,6	530.000	1,19			100		917.416.220	
2	Thửa đất số 557, tờ bản đồ số 87									305.384.940	
-	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	484,2	530.000	1,19			100		305.384.940	
II	Nhà, vật kiến trúc									19.152.960	
1	Thửa 63, tờ 87									19.152.960	
-	Hàng rào lưới B40	m ²	211,2	101.000				80		17.064.960	

-	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	19	58.000					80	881.600	
-	Trụ sắt đường kính 42mm cấm ranh hàng rào cao 2m	trụ	26	58.000					80	1.206.400	Áp tương tự trụ bê tông cấm ranh hàng rào

+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 147/GXN-UBND-CT ngày 14/7/2026 của UBND xã Xuân Quế.
+ 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									35.011.955	
1	Thửa 63, tờ 87									30.016.775	
-	Cây điều trồng năm 2015	Cây	30	890.863					100	26.725.890	
-	Cây điều trồng năm 2024	Cây	4	607.530					100	2.430.120	
-	Bạch đàn lai, (d = 47 cm)	(đồng/cây)	5	172.153					100	860.765	
2	Thửa 557, tờ 87									4.995.180	
-	Cây điều trồng năm 2015	Cây	3	890.863					100	2.672.589	
-	Cây điều trồng năm 2023	Cây	3	774.197					100	2.322.591	

+ 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									6.840.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, Không phải di chuyển chỗ ở, đơn giá = 6 tháng x 30kg gạo x 19.000 đồng.	Nhân khẩu	2	3.420.000					1	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 79/GXN ngày 14/7/2026 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	1.283.806.075	
THƯỜNG DI DỜI	20.000.000	
TỔNG CỘNG	1.303.806.075	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn Mầu và Nguyễn Thị Nay; bà Nguyễn Thị Nay thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Nguyễn Văn Mầu và Nguyễn Thị Nay và bà Nguyễn Thị Nay;
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CẨM MỸ
SỐ: PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 142

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Ông: Nguyễn Tấn

Mã số định danh/số căn cước: 046069008484

Địa chỉ thường trú: ấp Xuân Tiến, xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0336171123

- Cùng vợ là bà : Hoàng Thị Hồng

Mã số định danh/số căn cước: 045172005700

Địa chỉ thường trú: ấp Xuân Tiến, xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai

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: 886,9 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 141/UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 352, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 352, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 302,6m², loại đất LUK (Đất trồng lúa nước còn lại), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DA 295799, cấp ngày 19/02/2021 cho ông Nguyễn Tấn và Hoàng Thị Hồng 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 302,6m².

Thửa đất số 353, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 353, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 584,3m², loại đất LUK (Đất trồng lúa nước còn lại), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DA 295798, cấp ngày 19/02/2021 cho ông Phạm Minh Tân 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 584,3m².

Thửa đất số 352, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 352, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 302,6m², loại đất LUK (Đất trồng lúa nước còn lại), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn



liền với đất số DA 295799, cấp ngày 19/02/2021 cho ông Nguyễn Tấn và Hoàng Thị Hồng 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 302,6m².

Thửa đất số 353, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 353, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 584,3m², loại đất LUK (Đất trồng lúa nước còn lại), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DA 295798, cấp ngày 19/02/2021 cho ông Phạm Minh Tân 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 584,3m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 49,50).

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

Hiện trạng trên đất có cây trồng, không có nhà ở, công trình.

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									559.367.830	
1	Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 87									368.518.010	
-	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	584,3	530.000	1,19			100		368.518.010	
2	Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 87									190.849.820	
-	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	302,6	530.000	1,19			100		190.849.820	

II	Cây trồng								4.640.086	
1	Cây mía	m ²	302,6	8.605				80	2.083.098	Thừa 352 tờ 87
2	Keo lá trà, đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	116	22.043				100	2.556.988	Thừa 353 tờ 87
3	Keo lá trà, đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	138	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								13.680.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, Không phải di chuyển chỗ ở, đơn giá = 12 tháng x 30kg gạo x 19.000 đồng.	Nhân khẩu	2	6.840.000				1	100	13.680.000
- 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 78/GXN ngày 14 / 7/2026 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									577.687.916	
THƯỜNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									597.687.916	

Viết bằng chữ: Năm trăm chín mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi bảy ngàn, chín trăm mười sáu đồng.

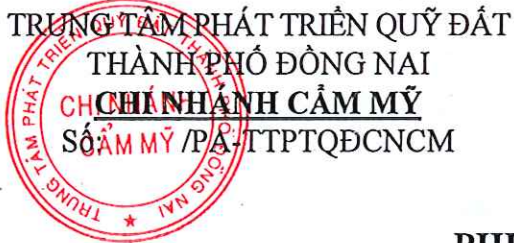
Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Tấn; bà Hoàng Thị Hồng thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Nguyễn Tấn và bà Hoàng Thị Hồng;
- Lưu VT, TH, KT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Huệ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 143

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Nguyễn Thị Thu Sương (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: 100/82 Thích Quảng Đức, phường Tân Sơn Nhất, 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: 1.087,3 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 148/UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế.

Thửa đất số 339, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 339, tờ bản đồ số 80 xã Xuân Quế, diện tích là 2659,0m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BK 087345, cấp ngày 06/02/2013 cho ông Lê Văn Oánh và bà Trần Thị Ngọc. Ngày 06/10/2023, ông Lê Văn Oánh và bà Trần Thị Ngọc chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Sương được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận 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 1087,3m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026)

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ Thửa đất không tiếp giáp đường (tiếp giáp đường cao

tốc Tp Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây), cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quê khoảng 70m. 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 01)

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

Hiện trạng trên đất không có cây trồng, nhà ở, 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									205.728.033	
1	Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 80									205.728.033	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 2; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quê	m ²	1.087,3	159.000	1,19			100		205.728.033	Thửa đất không tiếp giáp đường
CỘNG										205.728.033	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										205.728.033	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị Thu Sương (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quê, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quê;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quê;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Bà Nguyễn Thị Thu Sương (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 144

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Phạm Minh Tiến (vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước: 075092017879

Địa chỉ thường trú: Ấp Thọ Phước, P. Xuân Lộc, 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: 265,9 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 155/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 325, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 325, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 2054,4m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DD 830322, cấp ngày 06/01/2022 cho ông Phạm Minh Tiến 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 265,9m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ

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

Hiện trạng trên đất có cây trồng; Không có nhà ở, công trình

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									167.703.130	
1	Thửa đất số 325, tờ bản đồ số 108									167.703.130	
-	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	m²	265,9	530.000	1,19			100		167.703.130	
II	Cây trồng									230.760	
1	Bạch đàn (đường kính ≤ 5 cm)	(đồng/cây)	15	15.384				100		230.760	
CỘNG										167.933.890	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										167.933.890	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm Minh Tiến (vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Phạm Minh Tiến (vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 145

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Nguyễn Thanh Nhã

Mã số định danh/số căn cước: 080074000464

Địa chỉ thường trú: 95/2/8 Bình Lợi, phường Bình Lợi Trung, 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: 165,5 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 140/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 200, tờ bản đồ địa chính số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1500,0m², loại đất ONT (Đất ở nông thôn) + CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số AA 03518887, cấp ngày 21/8/2025 cho ông Nguyễn Thanh Nhã 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 165,5m² (trong đó diện tích nằm trong HLAT nguồn nước là 1,3m² diện tích còn lại trong dự án là 164,2m²).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 339/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 26/6/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ. Thửa đất không tiếp giáp đường (tiếp giáp đường lô cao su), cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế <50m. 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) (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) (STT 147)

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

Hiện trạng trên đất không có nhà ở, 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									104.380.850	
1	Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 109									104.380.850	
-	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	m²	165,5	530.000	1,19			100		104.380.850	
II	Các chính sách HT									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		1	855.000			1		100	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 / /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										105.235.850	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										117.235.850	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Thanh Nhã thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Nguyễn Thanh Nhã;
- Lưu VT, TH, KT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHÍNH HẠNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 146

1. Thông tin người sử dụng đất:

- **Họ và tên:** Ông: Lê Mạnh Cường (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước

Địa chỉ thường trú: 55 Ngõ Huy Văn, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội.

Số điện thoại:

- **Cùng vợ là bà :** Nguyễn Thị Nữ

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: 55 Ngõ Huy Văn, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội

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: 349,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 151/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 450, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 450, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1198,6m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DC 357266, cấp ngày 31/5/2021 cho ông Lê Mạnh Cường và bà Nguyễn Thị Nữ 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 349,4m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua



đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 23).

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

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có nhà ở, công trình

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									220.366.580	
1	Thửa đất số 450, tờ bản đồ số 87									220.366.580	
-	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	349,4	530.000	1,19			100		220.366.580	
II	Cây trồng									2.375.920	
1	Cỏ thức ăn chăn nuôi	m ²	349,4	6.800				100		2.375.920	
<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>											
CỘNG										222.742.500	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										222.742.500	

Viết bằng chữ: Hai trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi hai ngàn, năm trăm đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lê Mạnh Cường (Vắng chủ); bà Nguyễn Thị Nữ thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Lê Mạnh Cường (Vắng chủ) và bà Nguyễn Thị Nữ;
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ





TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 147

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Trần Thị Liễu (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: ấp Quảng Hoà, phường Trảng Bom, 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: 99,3 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 152/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 383,0m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DB 077086, cấp ngày 30/03/2021 cho ông Phạm Văn Tốt và bà Nguyễn Thị Lan. Ngày 15/4/2021, ông Phạm Văn Tốt và bà Nguyễn Thị Lan chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Dược được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận. Đến ngày 24/8/2021, ông Phạm Văn Dược chuyển nhượng cho bà Trần Thị Liễu được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận 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 99,3m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

+ 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.

CỘNG	67.622.930	
THƯỜNG DI DỜI	0	
TỔNG CỘNG	67.622.930	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Trần Thị Liễu (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Bà Trần Thị Liễu (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ





TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 148

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Phạm Thị Hoàng Oanh

Mã số định danh/số căn cước: 051180014304;

Địa chỉ thường trú: H16, khu phố 7, phường Tân Triều, 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: 302 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 143/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 302,0m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DM 337367, cấp ngày 25/8/2023 cho bà Phạm Thị Hoàng Oanh 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 302,0m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026)

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 117).

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

Hiện trạng trên đất trống; không có nhà ở, 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									190.471.400	
1	Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 109									190.471.400	
-	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	m²	302	530.000	1,19			100		190.471.400	
II	Các chính sách HT									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất		1	855.000			1		100	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 / /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										191.326.400	
THƯỜNG DI DỜI										12.000.000	
TỔNG CỘNG										203.326.400	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Phạm Thị Hoàng Oanh thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Bà Phạm Thị Hoàng Oanh ;
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 149

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Trần Mạnh Hồng (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: 79/1, khu phố Bình Phước A, phường An Phú, 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: 1.378,1 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 153/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 174, tờ bản đồ địa chính số 43 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 101 xã Xuân Quế, diện tích là 3347,5m², loại đất ONT (Đất ở nông thôn) + CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS 161767, cấp ngày 13/5/2019 cho ông Lê Văn Định. Đến ngày 25/9/2019, ông Lê Văn Định chuyển nhượng cho ông Trần Mạnh Hồng được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận 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 1378,1m².

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026.



2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 82).

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

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có nhà ở, công trình và 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									869.167.670	
1	Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 101									869.167.670	
-	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	1.378,1	530.000	1,19			100		869.167.670	
II	Cây trồng									7.604.835	
1	Bạch đàn - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	345	22.043				100		7.604.835	
III	Các chính sách HT									6.840.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, phải di chuyển chỗ ở, đơn giá = 12 tháng x 30kg gạo x 19.000 đồng.	Nhân khẩu	1	6.840.000			1	100		6.840.000	
CỘNG										883.612.505	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										883.612.505	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trần Mạnh Hồng (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Trần Mạnh Hồng (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ





TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 150

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Ông: **Đỗ Văn Hoá** (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước: 035076010170

Địa chỉ thường trú: D3/3, khu phố Bình Thiện, phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại:

- Cùng vợ là bà : **Trần Thị Nhung** (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước: 037182012625

Địa chỉ thường trú: D3/3, khu phố Bình Thiện, phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai

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: 936,1 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 154/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 356, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 356, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1816,0m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DA 394791, cấp ngày 27/01/2021 cho ông Nguyễn Đức Thịnh đến ngày 25/02/2022 ông Nguyễn Đức Thịnh chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Hóa và bà Trần Thị Nhung được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận 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 936,1m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 52).

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

Hiện trạng trên đất không có nhà ở, 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									590.398.270	
1	Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 87									590.398.270	
-	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	m²	936,1	530.000	1,19			100		590.398.270	
CỘNG										590.398.270	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										590.398.270	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đỗ Văn Hoá (Vắng chủ); bà Trần Thị Nhung (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Đỗ Văn Hoá (Vắng chủ) và bà Trần Thị Nhung (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 151

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Bùi Đức Hải (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước: 096095011851

Địa chỉ thường trú: Khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau.

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: 293,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 157/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 338, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 338, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1200,0m², loại đất ONT (Đất ở nông thôn) + CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DE 859154, cấp ngày 07/06/2022 cho ông Bùi Đức Hải 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 293,4m².

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 103).

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

Hiện trạng trên đất không có nhà ở, 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									185.047.380	
1	Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 108									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	m²	293,4	530.000	1,19			100		185.047.380	
CỘNG										185.047.380	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										185.047.380	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Bùi Đức Hải (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Bùi Đức Hải (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
SỐ: /PA-TIPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 152

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Đặng Tiến Đạt (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: khu 5, ấp 8, 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: 293,7 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 158/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 339, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 339, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1200,0m², loại đất ONT (Đất ở nông thôn) + CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDD QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số DE 859155, cấp ngày 07/06/2022 cho ông Đặng Tiến Đạt 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 293,7m²

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Bảo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 104)

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

Hiện trạng trên đất không có nhà ở, 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									185.236.590	
1	Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 108									185.236.590	
-	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	m²	293,7	530.000	1,19			100		185.236.590	
CỘNG										185.236.590	
THƯƠNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										185.236.590	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đặng Tiến Đạt (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Đặng Tiến Đạt (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 153

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Bà: Đỗ Quyên Hạnh Phúc (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước: 079199006689

Địa chỉ thường trú: 71 Đình Công Tráng, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại:

- Cùng sử dụng đất với bà : Đỗ Quyên Nha Trang (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước: 079303005577

Địa chỉ thường trú: 71 Đình Công Tráng, phường Tân Định, 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: 445,9 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 159/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1871,2m², loại đất ONT (Đất ở nông thôn) + CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số AA 03136933, cấp ngày 21/7/2025 cho bà Đỗ Quyên Nha Trang đồng sử dụng với bà Đỗ Quyên Hạnh Phúc được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ cấp GCNQSDĐ số AA 03136934, cấp ngày 21/7/2025 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 445,9m².

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng



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									281.229.130	
1	Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 108									281.229.130	
-	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	445,9	530.000	1,19			100		281.229.130	
II	Cây trồng									132.258	

1	Bạch đàn đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	6	22.043				100		132.258
+ 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.										
CỘNG									281.361.388	
THƯỜNG DI DỜI									0	
TỔNG CỘNG									281.361.388	

Viết bằng chữ: Hai trăm tám mươi một triệu, ba trăm sáu mươi một ngàn, ba trăm tám mươi tám đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Đỗ Quyên Hạnh Phúc (Vắng chủ); bà Đỗ Quyên Nha Trang (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Bà Đỗ Quyên Hạnh Phúc (Vắng chủ) và bà Đỗ Quyên Nha Trang (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số 154 /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 154

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Nguyễn Thành Long (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: khu phố Phước Thuận, phường Long Thành, 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: 18,9 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 150/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 109, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 2287,7m², loại đất LUK (Đất trồng lúa nước còn lại), được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BP 062655, cấp ngày 31/12/2013 cho ông Nguyễn Thành Long 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 18,9m², loại đất LUK (Đất trồng lúa nước còn lại).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026)

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 339/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 26/06/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất không tiếp giáp đường, cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế <50m. Vị trí 2. (Giá không được cao hơn giá 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) (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 (STT 16).

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

Hiện trạng trên đất không có nhà ở, 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									11.920.230	
1	Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 87									11.920.230	
-	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	m²	18,9	530.000	1,19			100		11.920.230	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
CỘNG										11.920.230	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										11.920.230	

Viết bằng chữ: Mười một triệu, chín trăm hai mươi ngàn, hai trăm ba mươi đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Thành Long (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Nguyễn Thành Long (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 155

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Hoàng Đức Hồng Trang (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước: 075186020201

Địa chỉ thường trú: khu phố Trung Dũng, phường Trần Biên, 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: 382,1 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 156/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 336, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 336, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 1800,0m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số DE 859151, cấp ngày 07/06/2022 cho bà Hoàng Đức Hồng Trang 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 382,1m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm).

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 101).

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

Hiện trạng trên đất không có nhà ở, 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									240.990.470	
1	Thửa đất số 336, tờ bản đồ số 108									240.990.470	
-	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	m²	382,1	530.000	1,19			100		240.990.470	
CỘNG										240.990.470	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										240.990.470	

Viết bằng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu, chín trăm chín mươi ngàn, bốn trăm bảy mươi đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Hoàng Đức Hồng Trang (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Bà Hoàng Đức Hồng Trang (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số 50
/PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 156

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Nguyễn Tấn Sơn (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: ấp Phú Thọ, xã Thống Nhất, 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: 499,1 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 142/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 140, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1674,5m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CP 447827, cấp ngày 31/10/2018 cho ông Nguyễn Tấn Sơn 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 499,1m².

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 134).

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

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có nhà ở, công trình

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									314.782.370	
1	Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 109									314.782.370	
-	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	499,1	530.000	1,19			100		314.782.370	
CỘNG										314.782.370	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										314.782.370	

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

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Tấn Sơn (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Nguyễn Tấn Sơn (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số 157
/PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 157

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Vũ Quang Trình

Mã số định danh/số căn cước: 075088013911; Ngày cấp: 06/09/2021.

Địa chỉ thường trú: 24/65 khu phố 9, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0908278393

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: 183,8 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 144/UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 359, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 359, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 857,2m², trong đó 500,0m², loại đất ONT (Đất ở nông thôn) + 357,2m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai số DO 290451, cấp ngày 29/1/2024 cho ông Vũ Quang Trình 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 183,8m².

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026)

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 112).

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



Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có nhà ở, công trình

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									115.922.660	
1	Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 108									115.922.660	
-	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	m²	183,8	530.000	1,19			100		115.922.660	
II	Cây trồng									330.645	
1	Bạch đàn đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	15	22.043				100		330.645	
<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									855.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, Không phải di chuyển chỗ ở, đơn giá = (3 tháng x 15kg gạo x 19.000 đồng).	Nhân khẩu	1	855.000			1	100		855.000	
CỘNG										117.108.305	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										117.108.305	

Viết bằng chữ: Một trăm mười bảy triệu, một trăm lẻ tám ngàn, ba trăm lẻ năm đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Vũ Quang Trình thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường

bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường
Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Vũ Quang Trình;
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ





TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 158

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Phạm Minh Tân (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước: 079072002082;

Địa chỉ thường trú: 425 Nguyễn Trọng Tuyển, phường Tân Sơn Hoà, 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: 2.241,5 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 146/ UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 169, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 1479,2m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm) + LUK (Đất trồng lúa nước còn lại), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CY 650440, cấp ngày 15/10/2020 cho ông Phạm Minh Tân 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 1122,5m².

Thửa đất số 188, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 5966,5m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CY 650437, cấp ngày 15/10/2020 cho ông Phạm Minh Tân 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 1,5m².

Thửa đất số 359, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 359, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 2056,1m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm) + LUK (Đất trồng lúa nước còn lại), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CY 650438, cấp ngày 15/10/2020 cho ông Phạm Minh Tân sử dụng ổn định không có tranh chấp.



Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026).

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất 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 30).

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

3.1. Giá đất:

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

[illegible]

-	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	1,5	530.000	1,19				100	946.050	Thửa đất liền khoảnh với thửa đất 169, Mặt tiền đường
3	Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 87									704.807.250	
-	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	
-	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	575,4	530.000	1,19				100	362.904.780	
CỘNG										1.413.714.050	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										1.413.714.050	

Viết bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm mười ba triệu, bảy trăm mười bốn ngàn, không trăm năm mươi đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm Minh Tân (Vắng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Phạm Minh Tân (Vắng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
CẨM SỐ: /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 159

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Võ Quốc Bảo (Vắng chủ)

Mã số định danh/số căn cước:

Địa chỉ thường trú: 14A/33, khu phố 2, phường Trảng Dài, 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: 142,3 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số 145/UBND-GXN ngày 14/07/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

Thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ cũ nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 517,1m², loại đất CLN (Đất trồng cây lâu năm), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cũ cấp GCNQSDĐ QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CX 948667, cấp ngày 19/9/2020 cho ông Võ Quốc Bảo 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 142,3m².

Ngày 09/6/2026, Phòng Kinh tế có Văn bản số 124/PKT-ĐĐ gửi Báo phát thanh Truyền hình Đồng Nai và Báo Nhân Dân đến ngày về việc đăng báo thông tin công khai thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh đoạn qua xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Qua đó, UBND xã Xuân Quế phối hợp cùng các đơn vị liên quan đã đăng thông tin 03 số liên tiếp gồm (Đã đăng thông tin trên báo Đồng Nai số 333 (6045) ngày 10/6/2026, số 334 (6046) ngày 11/6/2026 và số 335 (6047) ngày 11/6/2026)

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 339/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 26/06/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất không tiếp giáp đường, cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế <50m. Vị trí 2. (Giá không được cao hơn giá 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) (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 (STT 114).

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

Hiện trạng trên đất có cây trồng; không có nhà ở, công trình

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									89.748.610	
1	Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 109									89.748.610	
-	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	142,3	530.000	1,19			100		89.748.610	
II	Cây trồng									3.984.400	
1	Cây chuối	m ²	142,3	28.000				100		3.984.400	
<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>											
CỘNG										93.733.010	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										93.733.010	

Viết bằng chữ: Chín mươi ba triệu, bảy trăm ba mươi ba ngàn, không trăm mười đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Võ Quốc Bảo (Văng chủ) thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Võ Quốc Bảo (Văng chủ);
- Lưu VT, TH, KT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Huệ



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CẨM MỸ
Số /PA-TTPTQĐCNCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cẩm Mỹ, ngày 29 tháng 07 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

Chi tiết Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

Mã số: 160

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Ông: Hồ Anh Tuấn

Mã số định danh/số căn cước: 046085017237; Ngày cấp: 02/11/2021.

Địa chỉ thường trú: 818/25e Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 0908278393

- Cùng sử dụng đất với ông: Tôn Thất Cao Nguyên

Mã số định danh/số căn cước: 064091012133 Ngày cấp: 09/04/2024.

Địa chỉ thường trú: khu phố 6, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai

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: 266,3 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Căn cứ Giấy xác nhận số/UBND-GXN ngàycủa Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/05/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ

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									167.955.410	
1	Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 108									167.955.410	
-	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	m²	266,3	530.000	1,19				100	167.955.410	
CỘNG										167.955.410	
THƯỜNG DI DỜI										0	
TỔNG CỘNG										167.955.410	

Viết bằng chữ: Một trăm sáu mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi lăm ngàn, bốn trăm mười đồng.

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Hồ Anh Tuấn; ông Tôn Thất Cao Nguyên thuộc dự án Dự án thành phần 1-2: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là thành phố Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn qua địa bàn xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai../.

Nơi nhận:

- UBND Xã Xuân Quế;
- Phòng kinh tế Xã Xuân Quế;
- Ban giám đốc TTPTQĐCNCM;
- Ông Hồ Anh Tuấn và ông Tôn Thất Cao Nguyên;
- Lưu VT, TH, KT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Huỳnh Ngọc Huệ