

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 002

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Sú Vĩ Cúc

Mã số định danh/số căn cước: 075069003619; Ngày cấp: 14/02/2022.

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

Số điện thoại: 0988582229

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: 334,6 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 130/UBND-GXN ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 123, tờ bản đồ địa chính số 56 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 114 xã Xuân Quế, diện tích là 1441,10m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DA394862, cấp ngày 20/01/2021 cho ông Sú Xuân Sang và bà Phạm Tróch Giếng. Sau đó tặng cho Bà Sú Vĩ Cúc được VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận trang tư ngày 14/11/2022. Hiện bà Sú Vĩ Cúc 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 334,60m², (trong đó, diện tích nằm trong HLAT nguồn nước là 250,6 m²).

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định thửa đất số 123, tờ 114 có Mặt tiền đường đất nhỏ hơn 5m, không đấu nối trực tiếp và cách Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế lớn hơn 1000m. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT: 154)

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

Nhà bán kiên cố xây dựng năm 2000, (theo Biên bản xác minh thời điểm xây dựng nhà ở, công trình và vật kiến trúc ngày 07/05/2026 của phòng Kinh tế xã Xuân Quế). Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà của bà Sú Vĩ Cúc không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

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

3.1. Giá đất:

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									78.838.452	
1	Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 114									78.838.452	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường phố > 600m. - Có bề rộng <3m, cách đường phố > 200m.	m ²	334,6	220.000	1,19		0,9	100	78.838.452	Mặt tiền đường đất nhỏ hơn 5m, không đấu nối trực tiếp cách đường Hương lộ 10 xây mới tránh sân bay Long Thành, đoạn qua xã Xuân Quế lớn hơn 1000m	
<i>Vị trí đất theo văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/ 5/2026 (STT 154)</i>											
II	Nhà, vật kiến trúc									4.171.500	
1	Nhà bán kiên cố:	Đồng/m ² sàn	2,25	1.854.000				100	4.171.500	Nhà và vật kiến trúc tạo lập năm 2000	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 130/ UBND-GXN ngày 26/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2000.</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p>											
III	Cây trồng									4.840.183	
1	Gỗ tạp - đường kính > 30 - 33cm	(đồng/cây)	1	484.259				100	484.259	Cây trồng chính (mật độ 833 cây/ha)	

2	Gỗ tạp - đường kính > 24 - 27cm	(đồng/cây)	1	422.723				100	422.723	Cây trồng chính
3	Gỗ tạp - đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	1	370.175				100	370.175	Cây trồng chính
4	Gỗ tạp - đường kính > 15 - 18cm	(đồng/cây)	2	346.599				100	693.198	Cây trồng chính
5	Gỗ tạp - đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	324.528				100	324.528	Cây trồng chính
6	Sao - đường kính > 39 - 42	(đồng/cây)	1	1.079.300				100	1.079.300	
7	Tầm vông - từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	3	22.000				100	66.000	
8	Dầu - đường kính > 39 - 42cm	(đồng/cây)	1	959.377				0	0	Vượt mật độ
9	Sao - đường kính > 6 - 9	(đồng/cây)	1	406.422				0	0	Vượt mật độ
10	Keo lá tràm - đường kính > 20 - 25 cm	(đồng/cây)	1	163.247				0	0	Vượt mật độ
11	Dầu - đường kính ≤ 3cm	(đồng/cây)	1	104.226				0	0	Vượt mật độ
12	Tầm vông - từ 1 năm tuổi trở lên	đồng/cây	192	22.000				0	0	Vượt mật độ
13	Cây chuối	m ²	50	28.000				100	1.400.000	Cây không tính mật độ

Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 3.442.324đ

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								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	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số .../GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									88.705.135	

THƯỜNG DI DỜI	8.000.000	
TỔNG CỘNG	96.705.135	

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

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 004

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Võ Thanh Tuấn

Mã số định danh/số căn cước: 075072011600; Ngày cấp: 08/07/2021.

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

Số điện thoại: 0338920665

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

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

Diện tích đất thu hồi: 517,4 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 131/UBND-GXN ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 537, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 537, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 5803,50m², loại đất CLN+LUK+ONT, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DH240689, cấp ngày 27/09/2024 cho Ông Võ Thanh Tuấn sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 517,4m²,

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định thửa đất số 537 tờ 87 có vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1 (STT 41)

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

Hàng rào lưới B40 được xây dựng năm 2013. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Ông Vũ Văn Thảo không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

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

3.1. Giá đất:

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

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất								326.324.180		
1	Thửa đất số 537, tờ bản đồ số 87								326.324.180		
-	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	517,4	530.000	1,19			100		326.324.180	
II	Nhà, vật kiến trúc								7.657.200		
1	Hàng rào lưới B40	m ²	30,4	101.000				100		3.070.400	
2	Hàng rào lưới B40	m ²	36,8	101.000				100		3.716.800	
3	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	15	58.000				100		870.000	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 69/ UBND-GXN ngày 26/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng năm 2013.</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành;</p>											
III	Cây trồng								21.061.559		
1	Cây chanh	Cây	32	642.591				100		20.562.912	Cây trồng chính (Mật độ 625 cây/ha, 32 cây tương đương với 517.4m ² diện tích thu hồi)
2	Cây chanh	Cây	23	642.591				0		0	Cây trồng chính, vượt mật độ
3	Bạch đàn camal - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	1	172.153				100		172.153	
4	Bạch đàn camal - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	2	163.247				100		326.494	
<p>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 30.844.368đ</p> <p>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về</p>											

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								412.188.000	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 1		517,4	530.000			1	1,5 lần	411.333.000	
2	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	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số .../GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>										
CỘNG									767.230.939	
THƯƠNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									787.230.939	

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

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 0011

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Lìu Nịp Trang và Trần Thị Minh Trang

Mã số định danh/số căn cước: 048068002890 (ông Trang); 052174001231(bà Trang)

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

Số điện thoại: 0778883627 - 096279602

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: 2.188,7 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại giấy xác nhận nguồn gốc đất số 133/UBND-GXN ngày 26 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Xuân Quế

Thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 4358,90m², loại đất CLN+ONT, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DG083403, cấp ngày 23/05/2022 cho Ông Lìu Nịp Trang và Bà Trần Thị Minh 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 2188,70m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí mặt tiền Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 142)

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

Nhà ở, tài sản, vật kiến trúc khác do ông Lìu Nịp Trang và Bà Trần Thị Minh Trang tạo lập trước ngày 01/07/2014, Nhà bán kiến cố (1) và (2) xây dựng năm 2015, (theo Biên bản xác minh thời điểm xây dựng nhà ở, công trình và vật kiến trúc ngày 07/05/2026 của phòng Kinh tế xã Xuân Quế). Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà ở, tài sản, vật kiến trúc khác của Ông Lìu Nịp Trang và Bà Trần Thị Minh Trang không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp

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

3.1. Giá đất:

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất								1.380.413.090		
1	Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 109								1.380.413.090		
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	2.188,7	530.000	1,19			100		1.380.413.090	
II	Nhà, vật kiến trúc								1.010.353.216		
1	Nhà 01 tầng đến 02 tầng, Kết cấu loại 2:	Đồng/m ² sàn	104,31	6.396.000				80		533.733.408	
2	Nhà bán kiên cố:	Đồng/m ² sàn	35	1.854.000				80		51.912.000	nhà bán kiên cố 1
3	Nhà bán kiên cố:	Đồng/m ² sàn	57,2	1.854.000				80		84.839.040	nhà bán kiên cố 2
4	Mái hiên	m ²	285,69	720.000				80		164.557.440	
5	Sân Terrazzo	m ²	27,3	288.000				80		6.289.920	
6	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	66	673.000				80		35.534.400	
7	Hàng rào lưới B40	m ²	36	101.000				80		2.908.800	
8	Trụ Bềng gạch xây tô	m ³	2,88	1.798.000				80		4.142.592	
9	Bể nước xây gạch, tô ciment, không nắp đây, xây nổi	m ³	5,46	553.000				80		2.415.504	
10	Ống cống bê tông: Φ1,2m	mét	1	518.000				80		414.400	
11	Chuồng bò bán kiên cố	m ²	90,6	598.000				80		43.343.040	

12	Chuồng : Khung cột gỗ, mái bạt, vách bạt, nền đất	m ²	7,25	508.000				80		2.946.400	
13	Hàng rào lưới B40	m ²	37,8	101.000				80		3.054.240	
14	Di dời hàng rào khung sắt	mét	10,8	26.000				100		280.800	
15	Trụ công Bằng bê tông cốt thép	m ³	1,7	4.493.000				80		6.110.480	
16	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	44,88	673.000				80		24.163.392	
17	Cổng sắt kiên cố	m ²	12,4	1.008.000				80		9.999.360	
18	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	40	864.000				80		27.648.000	
19	Hàng rào lưới B40	m ²	60	101.000				100		6.060.000	
III Cây trồng										33.877.487	
1	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	13	1.737.626				100		22.589.138	Cây trồng chính (mật độ 123 cây/ha)
2	Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	9	1.150.540				100		10.354.860	
3	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	1	890.756				100		890.756	
4	Cây đu đủ Năm 1	Cây	1	28.967				100		28.967	
5	Cây dừa Năm 1	Cây	2	6.883				100		13.766	
6	Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	5	1.150.540				0		0	Vượt mật độ
7	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 4 - 6	Cây	7	890.756				0		0	Vượt mật độ
8	Cây măng cụt Năm thứ 2	Cây	1	852.114				0		0	Vượt mật độ
9	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	2	832.530				0		0	Vượt mật độ
10	Bằng lăng Nam Bộ - đường kính > 30 - 33cm	(đồng/cây)	3	774.814				0		0	Vượt mật độ
11	Bình linh lông - đường kính > 36 - 39cm	(đồng/cây)	2	719.533				0		0	Vượt mật độ

12	Cây cà phê Năm thu hoạch thứ 7 - 9	Cây	10	469.917				0		0	Vượt mật độ
13	Lồng mức Trung Bộ - đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	1	452.216				0		0	Vượt mật độ
14	Gòn - đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	1	452.216				0		0	Vượt mật độ
15	Bảng lãng Nam Bộ - đường kính ≤ 3cm	(đồng/cây)	1	104.226				0		0	Vượt mật độ
16	Trứng cá	cây	1	79.000				0		0	Vượt mật độ
17	cây mai - Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	2	72.300				0		0	Vượt mật độ
18	Gòn - đường kính ≤ 3cm	(đồng/cây)	3	65.142				0		0	Vượt mật độ
19	Anh đào	cây	9	53.000				0		0	Vượt mật độ
20	Cây dừa Năm 1	Cây	14	6.883				0		0	Vượt mật độ

Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 33.883.707đ

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	Tài sản khác									1.500.000	
1	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
V	Các chính sách HT									1.746.856.500	
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 = 6 tháng x 30kg gạo x 19.000 đồng.	Nhân khẩu	2	3.420.000				1	100	6.840.000	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 1, Đất trồng cây lâu năm	m ²	2.188,7	530.000				1	1,5 lần	1.740.016.500	
CỘNG										4.173.000.293	
THƯỜNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										4.193.000.293	

Viết bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm chín mươi ba triệu, hai trăm chín mươi ba đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 130

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Huỳnh Thị Thê Mai

Mã số định danh/số căn cước: 075149002521; Ngày cấp: 28/06/2021.

Địa chỉ thường trú: Tổ 6, Xã Long Thành, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0908647457

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: 7.455,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 127/UBND-GXN ngày /5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận

* Thừa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn (cũ) nay là Xã Xuân Quế, diện tích là 3836,70m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CH 776702, cấp ngày 05/05/2017 cho Bà Huỳnh Thị Thê Mai. Năm 2017, Nhà nước thu hồi 850,0m² đất trồng cây lâu năm, diện tích còn lại 2986,3m² có số hiệu thửa mới là 346, 347 theo Quyết định số 2603/QĐUB-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là TP. Đồng Nai ngày 27/07/2017, theo hồ sơ số 00731.TH.004. Trong đó thửa đất số 346 có diện tích 2253,1m² và thửa 347 có diện tích là 733,2m², được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận trang tư ngày 20/11/20217. Hiện 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 số 346, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 346, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 2253,10m², loại đất CLN, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 699,1 m²

* Thừa đất số 84, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn (cũ) nay là Xã Xuân Quế, diện tích là 3836,70m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CH 776702, cấp ngày 05/05/2017 cho Bà Huỳnh Thị Thê Mai. Năm 2017, Nhà nước thu hồi 850,0m² đất trồng cây lâu năm, diện tích còn lại 2986,3m² có số hiệu thửa mới là 346, 347 theo Quyết định số 2603/QĐUB-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là TP. Đồng Nai ngày 27/07/2017, theo hồ sơ số 00731.TH.004. Trong đó thửa đất số 346 có diện tích 2253,1m² và thửa 347 có diện tích là 733,2m², được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận trang tư ngày 20/11/20217. Hiện 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 số 347, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa

đất số 347, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 733,20m², loại đất CLN. Thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 733,20m²

* Thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn (cũ) nay là Xã Xuân Quế, diện tích là 13097,4m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CH 776493, cấp ngày 05/05/2017 cho Bà Huỳnh Thị Thế Mai. Năm 2017, Nhà nước thu hồi 3131,8m² đất trồng cây lâu năm, diện tích còn lại 9965,6m² có số hiệu thửa mới là 348, 349, 350 theo Quyết định số 2603/QĐUB-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là TP. Đồng Nai ngày 27/07/2017, theo hồ sơ số 00732.TH.005. Trong đó thửa đất số 348 có diện tích 6672,0m², thửa 349 có diện tích là 521,1m² thửa 350 có diện tích là 2772,5m², được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận trang tư ngày 20/11/20217. Hiện 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 số 349, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 349, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 521,10m², loại đất CLN, Thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 520,10m²

* Thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn (cũ) nay là Xã Xuân Quế, diện tích là 13097,4m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CH 776493, cấp ngày 05/05/2017 cho Bà Huỳnh Thị Thế Mai. Năm 2017, Nhà nước thu hồi 3131,8m² đất trồng cây lâu năm, diện tích còn lại 9965,6m² có số hiệu thửa mới là 348, 349, 350 theo Quyết định số 2603/QĐUB-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là TP. Đồng Nai ngày 27/07/2017, theo hồ sơ số 00732.TH.005. Trong đó thửa đất số 348 có diện tích 6672,0m², thửa 349 có diện tích là 521,1m² thửa 350 có diện tích là 2772,5m², được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận trang tư ngày 20/11/20217. Hiện 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 số 348, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 348, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 6672,0m², loại đất CLN. Thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 3381,90m²

* Thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn (cũ) nay là Xã Xuân Quế, diện tích là 13097,4m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CH 776493, cấp ngày 05/05/2017 cho Bà Huỳnh Thị Thế Mai. Năm 2017, Nhà nước thu hồi 3131,8m² đất trồng cây lâu năm, diện tích còn lại 9965,6m² có số hiệu thửa mới là 348, 349, 350 theo Quyết định số 2603/QĐUB-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai (cũ) nay là TP. Đồng Nai ngày 27/07/2017, theo hồ sơ số 00732.TH.005. Trong đó thửa đất số 348 có diện tích 6672,0m², thửa 349 có diện tích là 521,1m² thửa 350 có diện tích là 2772,5m², được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận trang tư ngày 20/11/20217. Hiện 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 số 350, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 350, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 2772,50m², loại đất CLN. Thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 2120,90m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 346, 347, 348, 349, 350, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế . Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 17, 18, 19, 20, 21).

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									4.701.994.640	
1	Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 87									440.922.370	
-	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	699,1	530.000	1,19			100		440.922.370	STT 17
2	Thửa đất số 347, tờ bản đồ số 87									462.429.240	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	733,2	530.000	1,19			100		462.429.240	STT 18
3	Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 87									2.132.964.330	
-	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	3.381,9	530.000	1,19			100		2.132.964.330	STT 19
4	Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 87									328.027.070	
-	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	520,1	530.000	1,19			100		328.027.070	STT 20
5	Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 87									1.337.651.630	

-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	2.120,9	530.000	1,19				100	1.337.651.630	STT 21
II	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	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 66/GXN-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										4.702.849.640	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										4.722.849.640	

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

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 131

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Võ Thị Minh Ngọc

Mã số định danh/số căn cước: 046167000543; Ngày cấp: 25/03/2021.

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

Số điện thoại: 0933431042

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: 8.885,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 129/UBND-GXN ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

* Thừa đất số 262, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 262, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 2131,60m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC323292, cấp ngày 06/08/2021 cho bà Võ Thị Minh Ý. Ngày 18/02/2022 tặng cho cho Bà Võ Thị Minh Ngọc sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 885,60m².

* Thừa đất số 309, tờ bản đồ địa chính số 42 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 309, tờ bản đồ số 100 xã Xuân Quế, diện tích là 11251,30m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC323294, cấp ngày 06/08/2021 cho bà Võ Thị Minh Ý. Ngày 18/02/2022 tặng cho cho Bà Võ Thị Minh Ngọc sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 5191,30m²

* Thừa đất số 338, tờ bản đồ địa chính số 42 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 338, tờ bản đồ số 100 xã Xuân Quế, diện tích là 21428,40m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DC323293, cấp ngày 06/08/2021 cho bà Võ Thị Minh Ý, Ngày 18/02/2022 tặng cho cho Bà Võ Thị Minh Ngọc sử dụng đến nay. Thửa đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tấn Phát thực hiện ngày 20/3/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập, thửa đất có diện tích thu hồi năm trong dự án là 2808,30m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận thửa đất số 309, 338 262, tờ bản đồ số 100, 87 có vị trí mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn qua xã Xuân Quế, vị trí 1, phạm vi 1. (STT 46, 65, 66).

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

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

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

3.1. Giá đất:

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									5.603.895.640	
1	Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 87									558.547.920	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	885,6	530.000	1,19			100		558.547.920	STT 46
2	Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 100									3.274.152.910	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	5.191,3	530.000	1,19			100		3.274.152.910	STT 63
3	Thửa đất số 338, tờ bản đồ số 100									1.771.194.810	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây	m ²	2.808,3	530.000	1,19			100		1.771.194.810	STT 64

	dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế										
II	Cây trồng									178.904.660	
1	thửa 262 (mật độ 2000 cây/ha) Vượt mật độ									22.404.870	
-	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	100	146.733				100		14.673.300	
-	Keo lá tràm - đường kính > 10 - 15 cm	(đồng/cây)	77	100.410				100		7.731.570	
-	Keo lá tràm - đường kính > 10 - 15 cm	(đồng/cây)	3	100.410				0		0	Vượt mật độ
2	thửa 338 (mật độ 2000 cây/ha) Không vượt mật độ									64.116.818	
-	Keo lá tràm - đường kính > 20 - 25 cm	(đồng/cây)	130	163.247				100		21.222.110	Thửa 338
-	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	176	146.733				100		25.825.008	Thửa 338
-	Keo lá tràm - đường kính > 10 - 15 cm	(đồng/cây)	170	100.410				100		17.069.700	Thửa 338
3	thửa 309 (cây tràm, mật độ 2000 cây/ha) Vượt mật độ									92.382.972	
-	Keo lá tràm - đường kính > 20 - 25 cm	(đồng/cây)	140	163.247				100		22.854.580	Cây trồng chính
-	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	170	146.733				100		24.944.610	Cây trồng chính
-	Keo lá tràm - đường kính > 10 - 15 cm	(đồng/cây)	140	100.410				100		14.057.400	Cây trồng chính
-	Cây điều Năm thu hoạch thứ 11 - 15	Cây	30	1.003.363				100		30.100.890	
-	Cây điều Năm thứ 2	Cây	1	425.492				100		425.492	
-	Cây điều Năm thu hoạch thứ 11 - 15	Cây	15	1.003.363				0		0	Vượt mật độ
-	Cây điều Năm thứ 2	Cây	9	425.492				0		0	Vượt mật độ
<p><i>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 92.784.885đ (thửa 309).</i></p> <p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
III	Các chính sách HT									7.064.589.000	

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
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 1, đất trồng cây lâu năm		8.885,2	530.000			1	1,5 lần	7.063.734.000
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 67/GXN-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>									
CỘNG									12.847.389.300
THƯỜNG DI DỜI									20.000.000
TỔNG CỘNG									12.867.389.300

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

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 132

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Thị Lá

Mã số định danh/số căn cước: 075161000897; Ngày cấp: 25/04/2021.

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

Số điện thoại: 0797680551

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

Vị trí đất: , thành phố Đồng Nai.

Diện tích đất thu hồi: 2.426,8 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo văn bản số 127/UBND-GXN ngày 26 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Xuân Quế.

Thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn (cũ) nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 3859,0m², loại đất HNK+ONT, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CA216577, cấp ngày 26/05/2015 cho bà Tăng Thị Sơn. Sau đó tặng cho lại bà Nguyễn Thị Lá do VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 23/10/2025 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 2426,80m², loại đất thu hồi do hộ dân đề nghị thu hồi là đất trồng cây hàng năm khác theo Biên bản kiểm đếm ngày 16/04/2026..

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 25, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 12).

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

Thời điểm tạo lập nhà kết cấu loại 1 và nhà bán kiên cố, nhà vệ sinh, chuồng gà, tài sản vật kiến trúc khác tạo lập năm 2007. Nhà kết cấu loại 3 tạo lập năm 2010, (theo Biên bản xác minh thời điểm xây dựng nhà ở, công trình và vật kiến trúc ngày 07/05/2026 của phòng Kinh tế xã Xuân Quế). Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, tài sản vật kiến trúc của Bà Nguyễn Thị Lá không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

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

3.1. Giá đất:

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									1.530.582.760	
1	Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 87									1.530.582.760	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	2.426,8	530.000	1,19			100		1.530.582.760	
II	Nhà, vật kiến trúc									1.224.605.630	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 1:	Đồng/m ² sàn	117,55	4.363.000				100		512.870.650	
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	17,3225	3.489.000				100		60.438.202	
3	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3:	Đồng/m ² sàn	23,6775	3.489.000				100		82.610.798	phản ảnh hương
4	Nhà bán kiên cố:	Đồng/m ² sàn	38,64	1.854.000				100		71.638.560	phản thu hồi
5	Nhà bán kiên cố:	Đồng/m ² sàn	15,64	1.854.000				100		28.996.560	
6	Chuồng gà: khung cột bê tông, mái tôn, nền đất	m ²	103,095	508.000				100		52.372.260	phản thu hồi
7	Chuồng gà: khung cột bê tông, mái tôn, nền đất	m ²	3,105	508.000				100		1.577.340	phản ảnh hương
8	Mái hiên: khung cột sắt, mái tôn, nền Ceramic	m ²	5,74	720.000				100		4.132.800	
9	Mái che: khung cột sắt, mái tôn, nền xi măng	m ²	8,7	720.000				100		6.264.000	phản thu hồi

10	Mái che: khung cột sắt, mái tôn, nền xi măng	m ²	8,9	720.000					100	6.408.000	phần ảnh hưởng
11	Mái che: khung cột sắt, mái tôn, nền bê tông	m ²	13,8	720.000					100	9.936.000	
12	Nền ciment dày 5 cm	m ²	46,97	80.000					100	3.757.600	
13	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng bê tông không có cốt thép	m ³	121,41	2.246.000					100	272.686.860	
14	Nhà tạm: Kết cấu: khung cột sắt, mái lá, nền xi măng	Đồng/m ² sàn	32,33	576.000					100	18.622.080	
15	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m ²	60,75	581.000					100	35.295.750	
16	Tường rào xây gạch (có tô, trát)	đồng/m ²	2,4	382.000					100	916.800	
17	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,2 đến 2,2 m	trụ	39	58.000					100	2.262.000	
18	Hàng rào lưới B40	m ²	191,55	101.000					100	19.346.550	
19	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bằng gạch xây tô, xây đá	m ³	0,81	1.798.000					100	1.456.380	
20	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Φ90 mm - Φ114 mm	mét	25	648.000					100	16.200.000	
21	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	2	1.500.000					100	3.000.000	
22	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3: (Nhà vệ sinh) - Cột gạch chịu lực - Tường: sơn nước hoặc quét vôi - Mái: Tôn - Trần: Trần ván ép, thạch cao, tôn lạnh. - Nền: Lát gạch tàu - Cửa đi: Sắt kính - Điện: Chiếu sáng trực tiếp, dây điện ngầm + nổi	Đồng/m ² sàn	3,96	3.489.000					100	13.816.440	

- Nước: Hệ thống cấp, thoát nước hoàn chỉnh										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 127/GXN-UBND-CT ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tài sản xây dựng. Nhà kết cấu loại 1 và nhà bán kiên cố, nhà vệ sinh, chuồng gà, tài sản vật kiến trúc khác tạo lập năm 2007. Nhà kết cấu loại 3 tạo lập năm 2010.

+ 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								43.756.532	
1	Hoa giấy	m ²	1	12.000				100	12.000	
2	Cây huyết dụ. phát tài nhỏ (trồng dạng cụm. bụi)	m ²	15	11.400				100	171.000	
3	Cây mía	m ²	18	8.605				100	154.890	
4	Cây chuối	m ²	25	28.000				100	700.000	
5	Cây mận (roi) Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (trồng t3/2018)	Cây	3	343.803				100	1.031.409	
6	Cây xoài Năm thu hoạch 6 - 10 (trồng t2/2016)	Cây	2	2.984.982				100	5.969.964	
7	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 7 - 9 (trồng t3/2016)	Cây	3	734.740				100	2.204.220	
8	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2 (trồng t3/2018)	Cây	6	91.967				100	551.802	
9	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi (trồng t4/2010)	Cây	2	1.048.952				100	2.097.904	
10	Cây ôi Năm thu hoạch thứ 7 - 9 ((trồng t2/2015)	Cây	1	302.091				100	302.091	
11	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (trồng t1/2016)	Cây	2	3.017.141				100	6.034.282	
12	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (trồng t5/2020)	Cây	6	715.239				100	4.291.434	

13	Cây sori Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (trồng t2/2015)	Cây	3	930.004				100		2.790.012	
14	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (trồng t3/2022)	Cây	1	1.387.626				100		1.387.626	
15	Cây khế Năm thu hoạch 6 - 10 (trồng t7/2017)	Cây	1	3.674.374				100		3.674.374	
16	đình lăng - Từ năm thứ 11 đến năm thứ 15 (trồng t6/2015)	Cây	1	128.500				100		128.500	
17	Cọ	cây	1	378.000				100		378.000	
18	Trúng cá	cây	1	79.000				100		79.000	
19	Hoa sữa	cây	1	275.000				100		275.000	
20	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan)	Cây	7	50.000				100		350.000	
21	Liễu.	cây	1	79.000				100		79.000	
22	họ cây mai - Từ năm thứ 11 đến năm thứ 15 (trồng t3/2015)	Cây	26	128.500				100		3.341.000	
23	họ cây mai - Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4 (trồng t2/2022)	Cây	4	36.700				100		146.800	
24	Đúng đình	cây	2	187.000				100		374.000	
25	Cau	cây	9	187.000				100		1.683.000	
26	Nguyệt quế	cây	2	187.000				100		374.000	
27	Keo lá tràm - đường kính > 10 – 15 cm	(đồng/cây)	1	100.410				100		100.410	D=11cm
28	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	11	146.733				100		1.614.063	D= 15,9cm
29	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	17	22.043				100		374.731	D= 9,5cm
30	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	140	22.043				100		3.086.020	
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p> <p><i>Tổng diện tích thu hồi là 2426,8m² (Diện tích tính mật độ cây trồng chưa bao gồm phần diện tích tài sản xây dựng trên đất: DT 2426,8 – 388,1075 = 2038,6925m²).</i></p>											
IV	Các chính sách HT									1.946.146.000	

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	
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 1, Đất trồng cây lâu năm	m ²	2.426,8	530.000			1	1,5 lần	1.929.306.000	
3	Bồi thường chi phí di chuyển		1	10.000.000			1	100	10.000.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 65/GXN-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</p> <p>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>										
CỘNG									4.745.090.922	
THƯỜNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									4.765.090.922	

Viết bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm chín mươi ngàn, chín trăm hai mươi hai đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 134

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Tin A Cửu và Vòng Sám Múi

Mã số định danh/số căn cước: 022050003989; Ngày cấp: 12/08/2021.

Địa chỉ thường trú: Ấp Tân Lập, Xã Cẩm Mỹ, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0989634186

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: 2.739,5 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại giấy xác nhận nguồn gốc đất số 134/UBND-GXN ngày 26 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Xuân Quế.

Thửa đất số 163, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 163, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 11769,0m², loại đất CLN+ONT, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CS129698, cấp ngày 27/05/2019 cho Ông Tin A Cửu và Bà Vòng Sám Múi 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 1148,80m², loại đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 145, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1948,70m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CO102143, cấp ngày 11/06/2018 cho Ông Tin A Cửu và Bà Vòng Sám Múi 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 1590,70m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 163, 145, tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 119, 122)

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

Thời điểm tạo lập nhà, tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 163, tờ số 109 xây dựng năm 2018. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà ở, vật kiến trúc của Ông Tìn A Cừ và Bà Vòng Sám Múi không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

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

3.1. Giá đất:

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									1.727.802.650	
1	Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 109									724.548.160	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.148,8	530.000	1,19			100		724.548.160	STT 122
2	Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 109									1.003.254.490	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.590,7	530.000	1,19			100		1.003.254.490	STT 119
II	Nhà, vật kiến trúc									537.532.384	
1	thửa 163									537.532.384	
-	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2:	Đồng/m ² sàn	65,19	3.925.000				80		204.696.600	Thửa 163 - Thu hồi
-	Miếu thờ dọc đường, bản thiên	đồng/cái	1	950.000				80		760.000	
-	Nền lát gạch Terrazzo	m ²	43,46	288.000				80		10.013.184	
-	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
-	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2:	Đồng/m ² sàn	102,09	3.925.000				80		320.562.600	Thửa 163 -

																				Ảnh hưởng	
Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 134/GXN-UBND-CT ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế. Tài sản xây dựng năm 2018																					
- 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 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 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																			48.802.051	
1	thửa 163																			22.566.888	
-	Cây hoa hồng	ha	0,0003	355.222.000									100							106.567	Thửa 163
-	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	4	1.354.576									100							5.418.304	Thửa 163
-	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	832.530									100							832.530	Thửa 163
-	Cây bưởi Năm thứ 3	Cây	4	799.338									100							3.197.352	Thửa 163
-	Xoan đào - đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	2	518.245									100							1.036.490	Thửa 163
-	Lộc vừng - 5cm ≤ Đk thân ≤ 10cm. đường kính tán > 1.5m. chiều cao > 2.0m	Cây	1	233.000									100							233.000	Thửa 163
-	họ cây mai - Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	7	36.700									100							256.900	Thửa 163
-	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1	Cây	355	13.689									100							4.859.595	Thửa 163
-	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 2	Cây	430	13.185									100							5.669.550	Thửa 163
-	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	2	58.300									100							116.600	Thửa 163
-	Cây chuối	m ²	30	28.000									100							840.000	Thửa 163
2	thửa 145																			26.235.163	
-	Cây chuối	m ²	10	28.000									100							280.000	Thửa 145
-	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	31	832.530									100							25.808.430	Thửa 145
-	Keo lá tràm - đường kính > 15 - 20 cm	(đồng/cây)	1	146.733									100							146.733	Thửa 145

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	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 72/GXN-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									2.315.847.085	
THƯỞNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									2.335.847.085	

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

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 135

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Đoàn Thị Mai Liên

Mã số định danh/số căn cước: 075170008860.

Địa chỉ thường trú: 30/54 Khu phố 9, Phường Long Bình, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0913616349

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: 3.041,6 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại giấy xác nhận nguồn gốc đất số 135/UBND-GXN ngày 26 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Xuân Quế.

Thửa đất số 170, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 170, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 5058,70m², loại đất CLN+LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CO794901, cấp ngày 05/07/2018 cho bà Đoàn Thị Mai Liên 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 1755,80m², loại đất thu hồi 1172.2m² CLN và 583.6m² LUK

Thửa đất số 186, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 186, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 4453,10m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CH408885, cấp ngày 14/04/2017 cho ông Nguyễn Văn Hùng và bà Trần Thị Thanh Phượng. Sau đó chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Mai Liên được VPĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Mỹ chính lý trang tư ngày 14/3/2018 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, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1285,80m²

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 170, 186, tờ bản đồ địa chính số 87 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế . Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 31, 32)

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

Tài sản, vật kiến trúc tạo lập năm 2023. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Bà Đoàn Thị Mai Liên không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

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

3.1. Giá đất:

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									1.918.337.120	
1	Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 87									1.107.383.060	
-	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	1.172,2	530.000	1,19			100		739.306.540	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	583,6	530.000	1,19			100		368.076.520	
2	Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 87									810.954.060	
-	Đất trồng lúa; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.285,8	530.000	1,19			100		810.954.060	
II	Nhà, vật kiến trúc									3.100.360	
1	Ống cống bê tông: Φ1,2m	mét	7,7	518.000					60	2.393.160	Thửa 170 - Nằm trên hành lang an toàn giao thông
2	Tường rào xây gạch không tô trát	đồng/m ²	4	221.000				80		707.200	Thửa 170
III	Cây trồng									26.172.968	

1	thửa 170								15.108.659	
-	Cây mía	m ²	1.755,8	8.605				100	15.108.659	Thửa 170
2	thửa 186								11.064.309	
-	Cây mía	m ²	1.285,8	8.605				100	11.064.309	Thửa 186
<p><i>Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>										
IV	Các chính sách HT								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
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 73/GXN-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Đường</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>										
CỘNG									1.948.465.448	
THƯỜNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.968.465.448	

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

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 136

1. Thông tin người sử dụng đất:

- Họ và tên: Bà: Hoàng Thị Ngoãn

Mã số định danh/số căn cước: 075164004988.

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

Số điện thoại: 0368099927

- Cùng sử dụng đất với ông : Hoàng Văn Bảy

Mã số định danh/số căn cước: 075070011533

Địa chỉ thường trú: Ấp 6, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai

- Cùng sử dụng đất với ông : Hoàng Văn Cường

Mã số định danh/số căn cước: 075078015765

Địa chỉ thường trú: Ấp 6, Xã Xuân Quế, Thành phố Đồng Nai

- Cùng sử dụng đất với ông : Hoàng Văn Nghĩa

Mã số định danh/số căn cước: 075057006836

Địa chỉ thường trú: Xã Xuân Đường, 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: 2.477 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 138/UBND-GXN ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 420, tờ bản đồ địa chính số 22 xã Sông Nhạn (cũ) nay là thửa đất số 420, tờ bản đồ số 80 xã Xuân Quế, diện tích là 4235,30m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB463188, DB463189, DB463190, DB463191 cấp ngày 18/03/2021 cho Bà Hoàng Thị Ngoãn cùng sử dụng đất với Ông Hoàng Văn Bảy, Ông Hoàng Văn Cường, Ông Hoàng Văn Nghĩa; (4 GCN). Hiện 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 2477,0m².

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định Thửa 420, tờ 80 có mặt tiền đường đất $\geq 3m$ đến $< 5m$, đầu nối trực tiếp và cách cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn

thuộc xã Xuân Quê nhỏ hơn 500m. Vị trí 1. (1383,3m²) phạm vi 1; (1093,8m²) phạm vi 2 (Giá phạm vi 2 không được thấp hơn giá tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại phụ lục VIII của Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND) (STT 6)

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

Giếng khoan tạo lập sau ngày 01/07/2024. Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì tài sản, vật kiến trúc của Bà Hoàng Thị Ngoãn cùng sử dụng đất với Ông Hoàng Văn Bảy, Ông Hoàng Văn Cường, Ông Hoàng Văn Nghĩa không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

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

3.1. Giá đất:

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất								749.764.903		
1	Thửa đất số 420, tờ bản đồ số 80								749.764.903		
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quê đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng ≥5m, cách đường phố >600m. - Có bề rộng từ ≥3m đến <5m, cách đường phố từ >400m đến ≤600m. - Có bề rộng <3m, cách đường phố ≤200m.	m ²	1.383,3	310.000	1,19		0,9	100	459.269.433	STT 6.	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 2; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn	m ²	1.093,7	248.000	1,19		0,9	100	290.495.470	STT 6. Đơn giá bồi thường đất vị trí 1, phạm vi 2 bằng 80%	

	thuộc xã Xuân Quế đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường phố $> 600m$. - Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường phố từ $> 400m$ đến $\leq 600m$. - Có bề rộng $< 3m$, cách đường phố $\leq 200m$.									đơn giá của vị trí 1, phạm vi 1	
II	Nhà, vật kiến trúc									31.104.000	
1	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ $\Phi 114$ mm trở lên	mét	45	864.000					80	31.104.000	
<p>+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 138/UBND-GXN ngày 25/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Giếng khoan tạo lập sau ngày 01/07/2024</p> <p>+ Căn cứ theo điểm a khoản 2 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Nhà ở, công trình xây dựng không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ như sau:</p> <p>Trường hợp xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày thông báo thu hồi đất và không bị lập Biên bản vi phạm hành chính thì được hỗ trợ 100% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng đúng mục đích sử dụng đất; hỗ trợ 80% giá trị bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nếu xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất.</p>											
III	Cây trồng									10.202.160	
1	Cây khoai mì	m ²	350	9.000					80	2.520.000	Trên đất lúa
2	Cây bắp Hè Thu	m ²	1.033,3	4.000					80	3.306.560	Trên đất lúa
3	Cây bắp Hè Thu	m ²	1.066,7	4.000					100	4.266.800	Trên đất cây lâu năm
4	Mạnh tông - mới trồng dưới 1 năm tuổi	đồng/bụi	4	34.000					80	108.800	Trên đất cây lâu năm
<p>+ Căn cứ khoản 5 Điều 19 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025: Đối với các loại cây trồng được trồng trên đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất mà không đúng theo mục đích sử dụng đất nêu trên và được trồng trước khi thông báo thực hiện công trình, dự án hoặc thông báo thu hồi đất thì được hỗ trợ bằng 80% đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.</p>											
IV	Các chính sách HT									945.936.810	
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
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 1, Đất trồng cây lâu năm	m ²	1.383,3	310.000					0,9	1,5 lần	578.911.050

3	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 2, Đất trồng cây lâu năm	m ²	1.093,7	248.000			0,9	1,5 lần	366.170.760	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 76/GXN ngày 26/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>- Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>										
CỘNG									1.737.007.873	
THƯỜNG DI DỜI									20.000.000	
TỔNG CỘNG									1.757.007.873	

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

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 02 tháng 6 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 137

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Nguyễn Văn An và bà Nguyễn Thị Mùi

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

Địa chỉ thường trú: Ấp 2, Xã Xuân Đường, Thành phố Đồng Nai.

Số điện thoại: 0989612553/0974071046

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: 4.712,3 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 132/UBND-GXN ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 8744,10m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số BY480136, cấp ngày 30/03/2015 cho Ông Nguyễn Văn An và Bà Nguyễn Thị Mùi 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 3538,60m².

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 số 18, tờ bản đồ địa chính số 87 xã Xuân Quế, diện tích là 3360,50m², mục đích sử dụng theo BĐĐC là LUK thuộc diện tích các thửa đất số 317, 318, 319, 320, tờ bản đồ số 6 (cũ) xã Sông Nhạn nay là xã Xuân Quế. Trong đó, thửa đất số 317, 318, tờ bản đồ số 6 (cũ) có diện tích 2350m², 222m² đất Ao hồ + 2128m² đất lúa được UBND huyện Long Khánh cấp GCNQSDĐ số Q 270112, số vào sổ 01976, cấp ngày 10/01/2001.

Theo bản đồ cũ được thành lập năm 1996, các thửa đất số 319, 320 tờ bản đồ số 06 (cũ) có tổng diện tích là 809m², bản đồ xã Sông Nhạn nay là xã Xuân Quế do ông Nguyễn Văn An và Bà Nguyễn Thị Mùi sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận.

Theo hiện trạng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 87 (mới) có diện tích 3360.5m², diện tích tăng 201,5m² so với bản đồ cũ được thành lập năm 1996. Nguyên nhân tăng là do quá trình đo đạc, chủ sử dụng không trao đổi mua bán, chuyển nhượng, tặng cho với các chủ sử dụng đất liền kề, không lấn chiếm đất công. Hiện đang sử dụng ổn định không 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 1173,70m² (trong đó diện tích thu hồi là 165,2m² đất NTS và 1008,5m² đất LUK).

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định Thửa 17, tờ 87 có Mặt tiền đường đất $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, đầu nối trực tiếp và cách cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế nhỏ hơn 500m. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 10); Thửa 18, tờ 87 có Mặt tiền đường đất $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$, đầu nối trực tiếp và cách cách đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế nhỏ hơn 500m. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 11)

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

Hiện trạng trồng cây

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									1.564.530.723	
1	Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 87									1.174.850.586	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường phố $>600m$. - Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $<5m$, cách đường phố từ $>400m$ đến $\leq 600m$. - Có bề rộng $<3m$, cách đường phố $\leq 200m$.	m ²	3.538,6	310.000	1,19		0,9	100	1.174.850.586	STT 9. Mặt tiền đường đất	
2	Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 87									389.680.137	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng $\geq 5m$, cách đường phố $>600m$. - Có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $<5m$, cách đường phố từ $>400m$ đến $\leq 600m$. - Có bề rộng $<3m$, cách đường phố $\leq 200m$.	m ²	1.173,7	310.000	1,19		0,9	100	389.680.137	STT 10. Mặt tiền đường đất	
<i>Vị trí đất theo văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/ 5/2026.</i>											
II	Cây trồng									16.752.680	
1	thửa 17 (mật độ 2000 cây/ha)									12.467.521	
-	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	707	22.043				80	12.467.521	Thửa 17	

-	Keo lá trà - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	108	22.043					0	0	Thửa 17 - Vượt mật độ
2	thửa 18 (mật độ 2000 cây/ha)									4.285.159	
-	Keo lá trà - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	243	22.043					80	4.285.159	Thửa 18
-	Keo lá trà - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	9	22.043					0	0	Thửa 18 - Vượt mật độ
<p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai</i></p>											
III	Các chính sách HT									6.840.000	
1	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất: Thu hồi 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	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 73/GXN-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Đường</p> <p>- Căn cứ Điều 108, Luật Đất đai năm 2024.</p> <p>- Căn cứ Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>- Căn cứ Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai</p>											
CỘNG										1.588.123.403	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										1.608.123.403	

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

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 138

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Nguyễn Văn Tuấn

Mã số định danh/số căn cước.

Địa chỉ thường trú: Thôn 2, Đại Nga, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng.

Số điện thoại: 0931172439

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: 1.035,5 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số /UBND-GXN ngày 01 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận.

Thửa đất số 155, tờ bản đồ địa chính số 51 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 155, tờ bản đồ số 109 xã Xuân Quế, diện tích là 1030,50m², loại đất LUK, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CR289240, cấp ngày 10/04/2019 cho Ông Phạm Văn Tuấn. Sau đó, chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Tuấn được Văn phòng đăng ký chi nhánh Cẩm Mỹ chỉnh lý trang tư ngày 03 tháng 10 năm 2019 và sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Theo trích lục bản đồ địa chính do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đo đạc và bản đồ Tân Phát thực hiện ngày 20/3/2026, thửa đất có diện tích thu hồi nằm trong dự án là 1025,0m². Ông Nguyễn Văn Tuấn đề nghị thu hồi hết phần diện tích còn lại nằm ngoài ranh thu hồi 5,5m² theo biên bản kiểm kê ngày 01 tháng 6 năm 2026.

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 155, tờ bản đồ địa chính số 109 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 144)

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									653.089.850	
1	Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 109									653.089.850	
-	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	m ²	1.030	530.000	1,19			100		649.621.000	STT 144
-	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	5,5	530.000	1,19			100		3.468.850	Diện tích nằm ngoài ranh hộ dân đề nghị thu hồi hết
II	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 (3 tháng x 15kg gạo x 19.000 đồng)	nhân khẩu	1	855.000			1	100		855.000	
CỘNG									653.944.850		
THƯỞNG DI DỜI									20.000.000		
TỔNG CỘNG									673.944.850		

Viết bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi bốn ngàn, tám trăm năm mươi đồng.

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 139

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông: Lương Cẩm Pầu

Mã số định danh/số căn cước: 075062000543; Ngày cấp: 23/09/2022.

Địa chỉ thường trú: Ấp Suối Đục, xã Xuân Quế, Tp. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0984439764

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: 1.531,2 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất số 137/UBND-GXN ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận.

Thửa đất số 283, tờ bản đồ địa chính số 50 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 283, tờ bản đồ số 108 xã Xuân Quế, diện tích là 3318,50m², loại đất CLN+ONT, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CQ493154, cấp ngày 10/01/2019 cho Ông Lương Cẩm Pầu 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 1531,20m², loại đất CLN, ông Lương Cẩm Pầu đề nghị thu hồi đất nông nghiệp theo Biên bản kiểm đếm ngày 14/04/2026

2.2. Vị trí thửa đất:

Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ Tp Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận Thửa đất số 283, tờ bản đồ địa chính số 108 có vị trí Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế. Vị trí 1, phạm vi 1. (STT 97)

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

Nhà (01) xây dựng năm 2006. Nhà (02) và tài sản, vật kiến trúc khác xây dựng năm 2016, (theo Biên bản xác minh thời điểm xây dựng nhà ở, công trình và vật kiến trúc ngày 07/05/2026 của phòng Kinh tế xã Xuân Quế). Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà, vật kiến trúc của Ông Lương Cẩm Pầu không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp

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

3.1. Giá đất:

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

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									965.727.840	
1	Thửa đất số 283, tờ bản đồ số 108									965.727.840	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế	m ²	1.531,2	530.000	1,19			100		965.727.840	STT 97
<i>Tại Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/5/2026.</i>											
II	Nhà, vật kiến trúc									633.946.961	
1	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3:	Đồng/m ² sàn	102,7	3.489.000				100		358.320.300	Nhà 1, diện tích thu hồi
2	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3:	Đồng/m ² sàn	4,8	3.489.000				100		16.747.200	Nhà 1, diện tích ảnh hưởng
3	Nhà bán kiên cố (nhà bép)	Đồng/m ² sàn	11,89	1.854.000				80		17.635.248	
4	Mái che 1	m ²	7,4	720.000				80		4.262.400	Diện tích thu hồi
5	Mái che 1	m ²	46,72	720.000				80		26.910.720	Diện tích ảnh hưởng
6	Mái che	m ²	16,53	259.000				80		3.425.016	
7	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3	Đồng/m ² sàn	44,45	3.489.000				80		124.068.840	Nhà 2 diện tích thu hồi
8	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 3:	Đồng/m ² sàn	8,19	3.489.000				80		22.859.928	Nhà 2, diện tích ảnh hưởng
9	Chuồng gà	m ²	13,3	508.000				80		5.405.120	

10	Chuồng bò bán kiên cố	m ²	8,1	598.000				80		3.875.040
11	Công đào (hồ chứa chứa nước tưới)	đồng/m ³	4,158	42.000				80		139.709
12	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt từ Φ114 mm trở lên	mét	55	864.000				80		38.016.000
13	Hàng rào lưới B40	m ²	136,8	101.000				80		11.053.440
14	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào cao 1,5m	trụ	22	58.000				80		1.020.800
15	Năng lượng mặt trời áp tương tự di dời bồn nước Bồn inox Dưới 1.000 lít	cái	1	259.000				80		207.200

Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 137/GXN-UBND-CT ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Đường: Nhà (01) xây dựng năm 2006. Nhà (02) và tài sản, vật kiến trúc khác xây dựng năm 2016.

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

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

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

; 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									219.360.044	
1	Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	16	8.218.712				100		131.499.392	Cây trồng chính
2	Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	2	7.285.378				100		14.570.756	Cây trồng chính
3	Cây khế Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	2.547.101				100		2.547.101	
4	Cây me Năm thu hoạch 16 trở đi	Cây	1	2.531.467				100		2.531.467	
5	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.878.560				100		3.757.120	
6	Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.677.012				100		3.354.024	
7	Cây chùm ruột Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.596.333				100		3.192.666	
8	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	4	1.387.626				100		5.550.504	

9	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	38	1.354.576				100		51.473.888	
10	Cây Quýt Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	553.826				100		553.826	
11	họ cây mai - Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	1	72.300				100		72.300	
12	Cây chuối	m ²	4	28.000				100		112.000	Cây không tính mật độ
13	Cây rau gia vị các loại	m ²	10	14.500				100		145.000	Cây không tính mật độ
14	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	2	1.354.576				0		0	Vượt mật độ
15	Lim xanh - Đường kính > 42 cm	(đồng/cây)	1	1.292.081				0		0	Vượt mật độ
16	Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	12	953.714				0		0	Vượt mật độ
17	Cây điều Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	774.197				0		0	Vượt mật độ
18	Cây chanh, Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	642.591				0		0	Vượt mật độ
19	Cây Quýt Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	2	553.826				0		0	Vượt mật độ
20	Cây thanh long Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	427.267				0		0	Vượt mật độ
21	Lòng mứt - đường kính > 24 - 27cm	(đồng/cây)	1	422.723				0		0	Vượt mật độ
22	Cây hồ tiêu Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	2	405.399				0		0	Vượt mật độ
23	Lòng mứt - đường kính > 21 - 24cm	(đồng/cây)	2	395.469				0		0	Vượt mật độ
24	Lòng mứt - đường kính > 18 - 21cm	(đồng/cây)	2	370.175				0		0	Vượt mật độ
25	Lòng mứt - đường kính > 15 - 18cm	(đồng/cây)	1	346.599				0		0	Vượt mật độ
26	Lòng mứt - đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	324.528				0		0	Vượt mật độ
27	Lòng mứt- đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	10	303.775				0		0	Vượt mật độ
28	Cây măng cầu na Năm thứ 3	Cây	3	188.686				0		0	Vượt mật độ

29	Tắc	cây	1	172.000				0		0	Vượt mật độ
30	họ cây mai - Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	12	72.300				0		0	Vượt mật độ
31	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 2	Cây	233	13.185				0		0	Vượt mật độ
<p><i>Cây vượt mật độ, áp trần 1.5 lần cây trồng chính là 219.105.222đ</i></p> <p><i>Căn cứ quyết định số 48/2025/QĐ UBND ngày 23/10/2025 về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
IV	Tài sản khác									1.500.000	
1	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
V	Các chính sách HT									1.234.144.000	
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	
2	Bồi thường chi phí di chuyển		1	10.000.000				1	100	10.000.000	
3	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 1, Đất trồng cây lâu năm	m ²	1.531,2	530.000				1	1,5 lần	1.217.304.000	
<p><i>Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 8 QĐ số: 42/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 02/10/2025 và GXN nguồn gốc số 137/GXN-UBND của UBND xã Xuân Quế ngày 26/5/2026.</i></p> <p><i>Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 75/GXN-UBND ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế (mẫu 4)</i></p> <p><i>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</i></p> <p><i>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</i></p> <p><i>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</i></p> <p><i>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</i></p>											
CỘNG										3.054.678.845	
THƯƠNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										3.074.678.845	

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

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN

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

Mã số: 133

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Bà: Hoàng Thị Bằng

Mã số định danh/số căn cước: 022180011995; Ngày cấp: 01/09/2021.

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

Số điện thoại: 0363585105

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: 14.300 m²

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

2.1. Về nguồn gốc đất:

Tại Văn bản số 136/UBND-GXN ngày 26/5/2026 của UBND xã Xuân Quế xác nhận:

- Thừa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 56 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 114 xã Xuân Quế, diện tích là 7910,60m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CO697370, cấp ngày 14/08/2018 cho Bà Hoàng Thị Bằng 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 3346,70m², (trong đó diện tích nằm trong hành lang an toàn nguồn nước 516,6m²).

- Thừa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 56 xã Sông Nhạn cũ nay là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 114 xã Xuân Quế, diện tích là 17907,7m², loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CI825074, cấp ngày 25/07/2017 cho Bà Hoàng Thị Bằng 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 10953,3m², (trong đó diện tích nằm trong hành lang an toàn nguồn nước 185,3m²).

2.2. Vị trí thửa đất:

Văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK-CGCN ngày 02/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ xác định

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

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 114: Nhà ở, tài sản vật kiến trúc khác xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Thửa 18, tờ bản đồ số 114, nhà ở và tài sản, vật kiến trúc được tạo lập năm 2004. (Theo biên bản xác minh thời điểm xây dựng nhà ở, công trình và vật kiến trúc trên đất ngày 07/05/2026 của phòng Kinh tế xã Xuân Quế). Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì nhà ở, vật

kiến trúc của Bà Hoàng Thị Bằng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp.

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

3.1. Giá đất:

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

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

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số K			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									3.468.572.492	
1	Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 114									876.166.060	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥ 3 m đến < 5 m, cách đường phố > 600 m. - Có bề rộng < 3 m, cách đường phố > 200 m.	m ²	3.346,7	220.000	1,19			100	876.166.060	STT 150	
2	Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 114									2.592.406.432	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 1; Các tuyến đường giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng:	m ²	5.698	220.000	1,19			100	1.491.736.400	STT 151	

	- Có bề rộng từ ≥ 3 m đến < 5 m, cách đường phố > 600 m. - Có bề rộng < 3 m, cách đường phố > 200 m.										
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1, phạm vi 2; Các tuyến đường giao thông không đầu nối trực tiếp và thông ra Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng: - Có bề rộng từ ≥ 3 m đến < 5 m, cách đường phố > 600 m. - Có bề rộng < 3 m, cách đường phố > 200 m.	m ²	5.255,3	176.000	1,19			100	1.100.670.032	STT 151 Vị trí 1, phạm vi 2 bằng 80% đơn giá đất của vị trí 1, phạm vi 1	

Vị trí đất theo văn bản số 579/VPĐK.CM-ĐK&CGCN ngày 02/ 5/2026.

II	Nhà, vật kiến trúc								1.395.565.500	
1	Thửa 18								954.829.380	
-	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2:	Đồng/m ² sàn	57,6	3.925.000				100	226.080.000	
-	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2:	Đồng/m ² sàn	104,4	3.925.000				100	409.770.000	
-	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4:	Đồng/m ² sàn	74,4	3.054.000				100	227.217.600	
-	Nhà bán kiên cố: (nhà vệ sinh):	Đồng/m ² sàn	9,02	1.854.000				100	16.723.080	
-	Chuồng gà thô sơ	m ²	13,65	138.000				100	1.883.700	
-	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m ²	75	673.000				100	50.475.000	
-	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt $\Phi 90$ mm - $\Phi 114$ mm	mét	35	648.000				100	22.680.000	
2	Thửa 19								440.736.120	
-	Nhà bán kiên cố: (nhà bếp):	Đồng/m ² sàn	15,84	1.854.000				100	29.367.360	
-	Mái che	m ²	9,24	259.000				100	2.393.160	

-	Ao đào	đồng/m3	2.730	42.000				0		0	Tạo lập trên đất CLN
-	Chuồng gà, vịt thô sơ	m ²	77,28	138.000				100		10.664.640	
-	Chuồng heo bán kiên cố	m ²	298,99	259.000				100		77.438.410	
-	Hàng rào lưới B40	m ²	186,75	101.000				100		18.861.750	
-	Mái hiên 1	m ²	30,96	259.000				100		8.018.640	
-	Mái hiên 2	m ²	18,88	259.000				100		4.889.920	
-	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4:	Đồng/m ² sàn	7,05	3.054.000				100		21.530.700	Phản thu hồi
-	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4:	Đồng/m ² sàn	7,05	3.054.000				100		21.530.700	Phản ảnh hưởng
-	Ống dẫn nước nhựa Bình Minh Ø40	mét	22	14.200				100		312.400	
-	Giếng khoan công nghiệp (có giàn khoan) - Ống nhựa, ống sắt Ø90 mm - Ø114 mm	mét	42	648.000				100		27.216.000	
-	Nhà bán kiên cố:	Đồng/m ² sàn	59,15	1.854.000				100		109.664.100	Phản thu hồi
-	Nhà bán kiên cố:	Đồng/m ² sàn	58,71	1.854.000				100		108.848.340	Phản ảnh hưởng

+ Căn cứ GXN nguồn gốc đất số 136/ UBND-GXN ngày 26/05/2026 của UBND xã Xuân Quế: Tờ 114 thửa 19, nhà, tài sản, VKT xây dựng trước ngày 01/07/2014. Tờ 114 thửa 18 nhà, tài sản, VKT xây dựng năm 2004.

+ 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									74.187.504	
1	Thửa 18 (trồng vườn nhà)									15.747.896	
-	Cây bắp Đồng Xuân	m ²	309,6	4.000				100		1.238.400	Thửa 18
-	Cỏ thức ăn chăn nuôi	m ²	500	6.800				100		3.400.000	Thửa 18
-	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 - 5	Cây	1	1.387.626				100		1.387.626	Thửa 18
-	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	1.457.626				100		1.457.626	Thửa 18
-	Cây khế Năm thu hoạch thứ 16 trở đi	Cây	1	2.462.253				100		2.462.253	Thửa 18

-	Cây chanh	Cây	1	783.571				100		783.571	Thửa 18
-	Cây cau Năm thu hoạch 6 - 10	Cây	1	1.869.441				100		1.869.441	Thửa 18
-	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan)	Cây	2	30.000				100		60.000	Thửa 18
-	Keo lá tràm - đường kính > 20 – 25 cm	(đồng/cây)	2	163.247				100		326.494	Thửa 18
-	Xà cừ - đường kính > 27 - 30cm	(đồng/cây)	1	633.102				100		633.102	Thửa 18
-	Xà cừ - đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	1	425.284				100		425.284	Thửa 18
-	Gòn - đường kính > 12 - 15cm	(đồng/cây)	1	324.528				100		324.528	Thửa 18
-	Vối - đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	1	389.433				100		389.433	Thửa 18
-	Nhàu - đường kính >3 - 6cm	(đồng/cây)	7	85.815				100		600.705	Thửa 18
-	Mắc mật - đường kính >9 - 12cm	(đồng/cây)	1	389.433				100		389.433	Thửa 18 - Áp tương tự cây vối
2	Thửa 19 (Keo. mật độ 2000 cây/ha. 1814 cây, tương đương với 9071.5m², chưa bao gồm 1882.4m² phần diện tích tài sản)									58.439.608	
-	Keo lá tràm - đường kính > 25 cm	(đồng/cây)	9	172.153				100		1.549.377	Cây trồng chính
-	Keo lá tràm - đường kính > 5 - 10 cm	(đồng/cây)	1.450	22.043				100		31.962.350	Cây trồng chính
-	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	355	15.384				100		5.461.320	Cây trồng chính
-	Keo lá tràm - đường kính ≤ 5 cm	(đồng/cây)	145	15.384				0		0	Cây trồng chính, vượt mật độ
-	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	1.737.626				100		1.737.626	
-	Cây me Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	2	5.608.390				100		11.216.780	
-	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	3.017.141				100		3.017.141	
-	Cây bơ. Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	2.531.851				100		2.531.851	
-	Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	890.863				100		890.863	

1	Miếu thờ dọc đường, bàn thiên	đồng/cái	1	950.000				100		950.000	
V	Các chính sách HT									4.375.570.200	
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 1 đất cây lâu năm		9.044,7	220.000			1	1,5 lần		2.984.751.000	Thửa 18+19, Vị trí 1, phạm vi 1
2	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Vị trí 1, phạm vi 2, đất trồng cây lâu năm		5.255,3	176.000			1	1,5 lần		1.387.399.200	Thửa 19 vị trí 1, phạm vi 2
3	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	1	3.420.000			1	100		3.420.000	
<p>- Căn cứ GXN hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 74/GXN ngày 11/05/2026 của UBND xã Xuân Quế</p> <p>-Căn cứ Điều 108, Điều 109 Luật Đất Đai năm 2024.</p> <p>-Căn cứ Điều 19, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 2 Nghị định Số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Bổ sung điểm d vào khoản 1 Điều 19.</p> <p>-Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.</p> <p>-Căn cứ Điều 10, Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.</p>											
CỘNG										9.314.845.696	
THƯỞNG DI DỜI										20.000.000	
TỔNG CỘNG										9.334.845.696	

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