



ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường Hải Thượng Lãn Ông (đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đến giáp ranh phường Bình Phước) - đợt 2
(Kèm theo Quyết định số 2.192../QĐ-UBND ngày 05.../10/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài)

Mã số: 002/PACT-HTLO

I. Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ (nơi thường trú và nơi ở hiện nay), số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (nếu có):

- Ông: Trần Văn Tiệm

+ Số định danh cá nhân: 034071009679; Ngày cấp: 11/04/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Đồng, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tân Đồng, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai

+ Số điện thoại: 0335770047

II. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

Tờ bản đồ số: 49		Thửa đất số: 115		Diện tích đất thu hồi: 165,1 m ²			
Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai							
STT	Loại đất	Vị trí/loại đường/phạm vi/khu vực	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)x(5)x(6)	(8)
1	Đất ở tại đô thị	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp Đường Tôn Đức Thắng (Đường Phan Bội Châu - Đường số 32 (N7)); Khu vực đô thị, vị trí 2, phạm vi 1	165,1	2.289.600	100	378.012.960	
Cộng			165,1			378.012.960	
Thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 49, đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 045926 ngày 26/11/2021							

III. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại:

III.1. Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng:

STT	Tên, loại nhà, nhà ở, công trình xây dựng	Đơn vị tính	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Hệ số điều chỉnh đơn giá (K _{HSDG})	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(8)
1	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế, nền bê tông tính	đồng/m ²	5,72	564.000	100	1	3.226.080	

	thêm 234.000 đồng/m ² - STT I.16, IIb.56							
2	Nhà loại 8 (có đóng trần, tính thêm 6% giá trị công trình) - STT A.8 và I.6	đồng/m ²	31,2	2.812.180	100	1	87.740.016	
3	Nhà loại 8 - STT A.8	đồng/m ²	16,64	2.653.000	100	1	44.145.920	
4	Nhà loại 6 (sơn nước không bả matit, giảm trừ 3% đơn giá) - STT A.6 I.21	đồng/m ²	54,6	3.203.910	100	1	174.933.486	
5	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế - STT I.16	đồng/m ²	9,2	330.000	100	1	3.036.000	
6	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế - STT I.16	đồng/m ²	12,6	330.000	100	1	4.158.000	
Cộng							317.239.502	

III.2. Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất:

STT	Tên, loại vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	Đơn vị tính	Diện tích/số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Hệ số điều chỉnh đơn giá (K _{HSDG})	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(9)
1	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	56,75	234.000	100	1	13.279.500	
2	Di dời cánh cổng song sắt vận dụng Tường rào xây gạch không tô trát rào khung lưới B40, trụ các loại có khung - STT 77	đồng/m ²	4,2	221.000	100	1	928.200	
3	Trụ cổng bê tông, có tô trát (vận dụng bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08)	đồng/m ³	0,36	3.657.000	100	1	1.316.520	
4	Tường rào xây gạch (có tô, trát) - STT 76	đồng/m ²	16,91	382.000	100	1	6.459.620	
5	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	12	947.000	100	1	11.364.000	
6	Ống bi bê tông đường kính ≥1m - STT 48	đồng/m dài	5	379.000	100	1	1.895.000	
7	Di dời nắp đáy giếng đan bằng BTCT vận dụng Bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08	đồng/m ³	0,0785	3.657.000	100	1	287.075	
8	Tường rào xây gạch không tô trát - STT 77	đồng/m ²	1,8	221.000	100	1	397.800	
9	Di dời đồng hồ điện vận dụng Điện kế do người dân tự lắp đặt (kéo phụ	đồng/cái	1	300.000	100	1	300.000	

	để tính phòng trọ,...) - STT 14							
10	Điện kế do người dân tự lắp đặt (kéo phụ để tính phòng trọ,...) - STT 14	đồng/cái	3	300.000	100	1	900.000	
11	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	20	1.692.000	100	1	33.840.000	
Cộng							70.967.715	

III.3. Bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 0 đồng.

IV. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh (nay là Hội đồng nhân dân thành phố) ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai năm 2026.

- Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai.

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

- Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai.

- Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

V. Các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống (số nhân khẩu được hỗ trợ, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ); hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (diện tích đất hỗ trợ, giá đất hỗ trợ); hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời; các khoản hỗ trợ khác (nếu có):

V.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.

V.2. Bồi thường, hỗ trợ khác:

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

- Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai.

STT	Các khoản	DVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)x(5)x(6)	(8)
1	Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	đồng/hộ	1	20.000.000	100	20.000.000	
2	Bồi thường chi phí di chuyển	đồng/hộ	1	10.000.000	100	10.000.000	
3	Hỗ trợ chi phí thuê nhà	đồng/hộ/tháng	6	8.000.000	100	48.000.000	
Tổng cộng						78.000.000	

Hộ dân được nhận tiền khen thưởng khi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 4 Điều 15 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai.

V.3. Tái định cư:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, hộ dân đủ điều kiện giao 01 lô đất ở (tái định cư), do bị thu hồi hết đất ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn phường Đồng Xoài (theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 15/GXD-UBND ngày 09/9/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài). Vị trí giao đất tái định cư tại đường Trần Xuân Soạn và đường Phan Văn Trị tại khu phố 1, phường Đồng Xoài theo Biên bản thống nhất giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài với các cơ quan, đơn vị liên quan ngày 18/9/2026.

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ :

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	378.012.960
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	317.239.502
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	70.967.715
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	0
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	78.000.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+III.4+V)	844.220.177

(Bảng chữ: Tám trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm hai mươi nghìn, một trăm bảy mươi bảy đồng)

VII. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Vị trí giao đất tái định cư tại đường Trần Xuân Soạn và đường Phan Văn Trị thuộc khu phố 1, phường Đồng Xoài theo Biên bản thống nhất giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài với các cơ quan, đơn vị liên quan ngày 18/9/2026; diện tích đất theo ký hiệu số lô, số cụm cụ thể theo kết quả bốc thăm; tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh (nay là Hội đồng nhân dân thành phố) ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai năm 2026 và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

VIII. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

IX. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

X. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai).

XI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có): 844.220.177 đồng *(Chưa khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)).*

XII. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có): Thực hiện theo quy định của pháp luật.