



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: 003/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):**

**- Họ ông: Quản Văn Văn**

+ Số định danh cá nhân: 038075013541; Ngày cấp: 13/04/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai

+ Số điện thoại: 0395.833641

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

| Tờ bản đồ số: 3                                                                                                                                                                                                                           |                       | Thửa đất số: 13                                                                                                       |                             | Diện tích đất thu hồi: 270,9 m <sup>2</sup> |           |                   |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------|
| 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 <sup>2</sup> ) | Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )              | Tỷ lệ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú         |
| (1)                                                                                                                                                                                                                                       | (2)                   | (3)                                                                                                                   | (4)                         | (5)                                         | (6)       | (7)=(4)x(5)x(6)   | (8)             |
| 1                                                                                                                                                                                                                                         | Đất trồng cây lâu năm | 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 | 269                         | 240.000                                     | 100       | 64.560.000        |                 |
| 2                                                                                                                                                                                                                                         | Đất trồng cây lâu năm | 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 | 1,9                         | 240.000                                     | 100       | 456.000           | ngoài ranh GPMB |
| Cộng                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                                                                                                                       | 270,9                       |                                             |           | 65.016.000        |                 |
| Thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 13 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00475/QSDĐ/3276/QĐUB ngày 21/9/2004. Diện tích 1,9 m <sup>2</sup> ngoài ranh GPMB hộ dân đề nghị thu hồi hết đất. |                       |                                                                                                                       |                             |                                             |           |                   |                 |

**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 <sup>2</sup> ) | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ (%) | Hệ số điều chỉnh đơn giá (K <sub>HSDG</sub> ) | Thành tiền (đồng)   | Ghi chú |
|-----|-------------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------|-----------|-----------------------------------------------|---------------------|---------|
| (1) | (2)                                       | (3)         | (4)                         | (5)            | (6)       | (7)                                           | (8)=(4)x(5)x(6)x(7) | (8)     |

|                                     |                                                                                                                                             |                     |     |           |     |   |                   |                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|-----------|-----|---|-------------------|-----------------|
| 1                                   | Nhà loại 8 (chiều cao từ 2,7m - dưới 3m, giảm trừ 2% đơn giá) - STT A.8 và I.17                                                             | đồng/m <sup>2</sup> | 8,2 | 2.599.940 | 100 | 1 | 21.319.508        | hiên nhà loại 8 |
| 2                                   | Nhà loại 8 - STT A.8, tường xây tô 5/8 giảm trừ 41.250 đồng/m <sup>2</sup> không xây tô, giảm trừ 41.250 đồng/m <sup>2</sup> không quét vôi | đồng/m <sup>2</sup> | 28  | 2.570.500 | 100 | 1 | 71.974.000        |                 |
| <b>Cộng</b>                         |                                                                                                                                             |                     |     |           |     |   | <b>93.293.508</b> |                 |
| <i>Công trình xây dựng năm 2000</i> |                                                                                                                                             |                     |     |           |     |   |                   |                 |

### 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 <sub>HSDG</sub> ) | Thành tiền (đồng)   | Ghi chú |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|----------------|-----------|-----------------------------------------------|---------------------|---------|
| (1)                                 | (2)                                                                                                                                                                    | (3)                 | (4)                | (5)            | (6)       | (7)                                           | (8)=(4)x(5)x(6)x(7) | (9)     |
| 1                                   | Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch không tô; mái tôn; nền láng xi măng; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại - STT 45                     | đồng/m <sup>2</sup> | 4,2                | 2.660.000      | 100       | 1                                             | 11.172.000          |         |
| 2                                   | Hố chứa nước thải đào đất vận dụng Ao đào - STT 01                                                                                                                     | đồng/m <sup>3</sup> | 2,7                | 30.000         | 100       | 1                                             | 81.000              |         |
| 3                                   | Sân bê tông - STT 56                                                                                                                                                   | đồng/m <sup>2</sup> | 4,2                | 234.000        | 100       | 1                                             | 982.800             |         |
| 4                                   | Di dời trụ điện sắt pi 90 cao 6m vận dụng trụ điện ống sắt tráng kẽm D90 theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (mục 24, phụ lục Ic) |                     | 1                  | 864.000        | 100       | 1                                             | 864.000             |         |
| <b>Cộng</b>                         |                                                                                                                                                                        |                     |                    |                |           |                                               | <b>13.099.800</b>   |         |
| <i>Công trình xây dựng năm 2000</i> |                                                                                                                                                                        |                     |                    |                |           |                                               |                     |         |

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

| STT | Tên, loại cây trồng, vật nuôi                                                                         | Đơn vị tính | Diện tích/ số lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ (%) | Thành tiền (đồng) | Ghi chú   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|----------------|-----------|-------------------|-----------|
| (1) | (2)                                                                                                   | (3)         | (4)                 | (5)            | (6)       | (7)=(6)x(5)x(4)   | (8)       |
| 1   | Cây gỗ nhóm II gồm 40 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) đường kính thân > 33 - 36 cm | Cây         | 1                   | 830.762        | 100       | 830.762           | bằng lăng |
| 2   | Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục                                            | Cây         | 1                   | 422.723        | 100       | 422.723           | sung      |

|             |                                          |     |        |             |     |                  |  |
|-------------|------------------------------------------|-----|--------|-------------|-----|------------------|--|
|             | VI kèm theo) đường kính thân > 24 - 27cm |     |        |             |     |                  |  |
| 3           | Họ cây mai. Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10  | Cây | 1      | 72.300      | 100 | 72.300           |  |
| 4           | Cây rau gia vị các loại                  | Ha  | 0,0022 | 145.000.000 | 100 | 319.000          |  |
| <b>Cộng</b> |                                          |     |        |             |     | <b>1.644.785</b> |  |

#### 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 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.

- 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.

**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.

- Căn cứ Báo cáo số 254/BC-STC ngày 03/3/2026 của Sở Tài chính tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai về tình hình giá cả thị trường tháng 02 năm 2026. Giá gạo tẻ thường (khang dân hoặc tương đương) trung bình tháng 02/2026 là: 16.000 đồng/kg.

| STT              | Các khoản                               | ĐVT     | 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                | Hỗ trợ ổn định đời sống                 |         | 2        | 5.760.000      | 100       | 11.520.000        |         |
| 2                | Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn | đồng/hộ | 1        | 12.000.000     | 100       | 12.000.000        |         |
| <b>Tổng cộng</b> |                                         |         |          |                |           | <b>23.520.000</b> |         |

Theo xác nhận của UBND phường Đồng Xoài, hộ dân bị thu hồi 99,2% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trên địa bàn phường và không phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống

30 kg gạo x 12 tháng/nhân khẩu. 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 khoản 6 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, hộ dân không đủ điều kiện giao đất ở (tái định cư), do không phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất (theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 28/GXD-UBND ngày 09/9/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài).

### VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

| STT   | Các khoản mục                                                    | Thành tiền (đồng)  |
|-------|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| II    | Bồi thường về đất                                                | 65.016.000         |
| III.1 | Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng                    | 93.293.508         |
| III.2 | Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất | 13.099.800         |
| III.3 | Bồi thường về cây trồng, vật nuôi                                | 1.644.785          |
| V     | Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):                                      | 23.520.000         |
|       | <b>TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+III.4+V)</b>                       | <b>196.574.093</b> |

(Bảng chữ: Một trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn, không trăm chín mươi ba 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): Không.

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): 196.574.093 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): 0 đồng.