



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 2192./QĐ-UBND ngày 05./10/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài)

Mã số: 004/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):

- Bà: Cao Thị Nga

+ Số định danh cá nhân: 038166021240; Ngày cấp: 10/08/2021; 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: 0352833641

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

Tờ bản đồ số: 3		Thửa đất số: 23		Diện tích đất thu hồi: 251,1 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 trồng cây lâu năm	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp Các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn phường đã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng có bề rộng mặt đường từ 7m trở lên (toàn tuyến); Khu vực đô thị, vị trí 2	251,1	240.000	100	60.264.000	
Cộng			251,1			60.264.000	
Thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 35 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 CS09703 ngày 16/10/2017. Ngày 20/3/2023 để thừa kế và tặng cho bà Cao Thị Nga sinh năm 1966, CCCD số 038166021240. Số thửa mới là 47, số tờ bản đồ mới là 49 theo hồ sơ số 230306 - 0082							

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	Nhà loại 8 (chiều cao dưới 2,7m, giảm trừ 4% đơn giá), tường không quét vôi	đồng/m ²	10,5	2.546.880	100	1	26.742.240	hiện nhà

	giảm 110.000 đồng/m ² , nền lát gạch ceramic tính thêm 110.000 đồng/m ² - STT A.8, I.17, I.8 và I.10							
2	Nhà loại 6 (chiều cao từ 2,7m - dưới 3m giảm trừ 2% đơn giá), sơn nước không bả matit giảm trừ 3% đơn giá - STT A.6 và I.17, I.21	đồng/m ²	9,5	3.137.850	100	1	29.809.575	
3	Nhà loại 6 (sơn nước không bả matit, giảm trừ 3% đơn giá) - STT A.6 I.21	đồng/m ²	39	3.203.910	100	1	124.952.490	
4	Nhà loại 8 (chiều cao từ 2,7m - dưới 3m, giảm trừ 2% đơn giá), nền lát gạch ceramic tính thêm 110.000 đồng/m ² , có đóng trần tính thêm 6% giá trị công trình - STT A.8 và I.17, I.6, I.8	đồng/m ²	10,75	2.869.120	100	1	30.843.040	
5	Nhà loại 8 (chiều cao từ 2,7m - dưới 3m, giảm trừ 2% đơn giá), nền lát gạch ceramic tính thêm 110.000 đồng/m ² - STT A.8 và I.17, I.8	đồng/m ²	13,825	2.709.940	100	1	37.464.921	
6	Nhà loại 6 (chiều cao từ 2,7m - dưới 3m giảm trừ 2% đơn giá), sơn nước không bả matit giảm trừ 3% đơn giá - STT A.6 và I.17, I.21	đồng/m ²	19,5	3.137.850	100	1	61.188.075	
7	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế, nền xi măng tính thêm 202.000 đồng/m ² - STT I.16, I.Ib.60	đồng/m ²	8,5	532.000	100	1	4.522.000	
8	Ốp gạch men tường nhà bếp - STT I.11	đồng/m ²	3,51	110.000	100	1	386.100	
Cộng							315.908.441	
<i>Công trình xây dựng năm 2002</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 (KHSĐG)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(9)
1	Sân gạch ceramic (vận dụng sân xi gạch, xi măng, gạch tàu) - STT 60	đồng/m ²	3,375	202.000	100	1	681.750	
2	Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch có tô, trát, ốp gạch ceramic; nền lát gạch	đồng/m ²	2,55	4.555.000	100	1	11.615.250	

	ceramic; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại (mái BTCT vận dụng tính thêm 275.000 đồng/m ²) - STT 44							
3	Sân xi măng - STT 60	đồng/m ²	11,61	202.000	100	1	2.345.220	
4	Ốp đá granite bếp - STT 49	đồng/m ²	1,14	814.000	100	1	927.960	
5	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	12	947.000	100	1	11.364.000	
6	Di dời nắp giếng đan BTCT vận dụng Bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08	đồng/m ³	0,0785	3.657.000	100	1	287.075	
7	Rào lưới B40, trụ các loại - STT 55	đồng/m ²	67,1	77.000	100	1	5.166.700	
8	Tường rào xây gạch không tô trát - STT 77	đồng/m ²	24,4	221.000	100	1	5.392.400	
9	Chuồng trại tạm: nền đất, cột các loại, mái tranh tre, không vách - STT 11	đồng/m ²	3,4	257.000	100	1	873.800	
10	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	8,625	1.692.000	100	1	14.593.500	
11	Béc tưới cây Φ27 (vận dụng Nồi giảm Φ25, STT 1165, Phụ lục II theo đơn giá VLXD của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai tháng 7/2026)		5	3.250	100	1	16.250	
12	Ống PVC-U phi 27x1,6 mm (Công ty Cổ phần nhựa Bình Minh, theo đơn giá VLXD của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai tháng 7/2026) STT 894, Phụ lục I	đồng/m	21	12.000	100	1	252.000	
Cộng							53.515.905	
<i>Công trình xây dựng 2002</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 khế Năm thu hoạch 6 - 10 (9 - 13 năm tuổi)	Cây	1	3.674.374	100	3.674.374	
2	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 (2 năm tuổi)	Cây	5	13.689	100	68.445	
3	Cây thanh long Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (3 - 5 năm tuổi)	Cây	2	427.267	100	854.534	
4	Cây chuối	Ha	0,0005	280.000.000	100	140.000	
5	Cây xoài Năm thu hoạch 11 - 15 (14 - 18 năm tuổi)	Cây	1	2.491.232	100	2.491.232	

6	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)	Cây	1	320.093	100	320.093	
7	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (3 - 5 năm tuổi)	Cây	2	642.591	100	1.285.182	
8	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0005	145.000.000	100	72.500	
Cộng						8.906.360	

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.

- 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		5	11.520.000	100	57.600.000	
2	Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	đồng/hộ	1	16.000.000	100	16.000.000	
3	Bồi thường chi phí di chuyển	đồng/hộ	1	10.000.000	100	10.000.000	
Tổng cộng						83.600.000	

Theo xác nhận của UBND phường Đồng Xoài, hộ dân bị thu hồi 100% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng trên địa bàn phường và phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 30 kg gạo x 24 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 đủ điều kiện giao 01 lô đất ở (tái định cư), do thu hồi đất gắn liền với nhà ở, phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện bồi thường về đất ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn phường Đồng Xoài (theo Giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 03/GXD-UBND ngày 09/9/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài). Vị trí đất tái định cư ở đường Phan Văn Trị và đường Trần Xuân Soạn, địa chỉ: 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	60.264.000
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	315.908.441
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	53.515.905
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	8.906.360
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	83.600.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+III.4+V)	522.194.706

(Bằng chữ: Năm trăm hai mươi hai triệu, một trăm chín mươi bốn nghìn, bảy trăm lẻ sáu 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): 522.194.706 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.