



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: 006/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: Nguyễn Ngọc Quế

+ Số định danh cá nhân: 038082021827; Ngày cấp: 13/4/2021; 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: 0976.036.399/0917.580.568

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

Tờ bản đồ số: 3		Thửa đất số: 25			Diện tích đất thu hồi: 239,4 m²		
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 (m²)	Đơn giá (đồng/m²)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)x(5)x(6)	(8)
1	Đất trồng cây hàng 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	239,4	170.000	100	40.698.000	
Cộng			239,4			40.698.000	
Thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 35 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01622/QSDĐ/3246/QĐUB ngày 21/9/2004							

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 thêm 234.000 đồng/m ² - STT I.16, IIb.56	đồng/m ²	63,8	564.000	100	1	35.983.200	
2	Nhà loại 8 - STT A.8	đồng/m ²	70	2.653.000	100	1	185.710.000	

3	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế, nền bê tông tính thêm 234.000 đồng/m ² - STT I.16, IIb.56	đồng/m ²	19,61	564.000	100	1	11.060.040	
4	Nhà tạm 1 - STT A.11	đồng/m ²	2,25	897.000	100	1	2.018.250	
5	Ốp gạch men tường nhà bếp - STT I.11	đồng/m ²	2,48	110.000	100	1	272.800	
Cộng							235.044.290	
<i>Công trình xây dựng năm 2001</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 _{HSDG})	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 có tô, trát, ốp gạch ceramic; mái tôn; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại (nền không lát gạch ceramic giảm 110.000 đồng/m ²)- STT 44	đồng/m ²	1,5	4.170.000	100	1	6.255.000	
2	Bể nước xây gạch, có tô trát - STT 07	đồng/m ³	1,512	1.752.000	100	1	2.649.024	
3	Tường rào xây gạch không tô trát - STT 77	đồng/m ²	14,62	221.000	100	1	3.231.020	
4	Cánh cửa sắt vận dụng tường rào xây gạch không tô trát hoặc rào khung lưới B40 trụ các loại có khung STT77		1,6	221.000	100	1	353.600	
5	Ốp đá granite bếp - STT 49	đồng/m ²	1,02	814.000	100	1	830.280	
6	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	15,5	234.000	100	1	3.627.000	
7	Chuồng trại xây, tường gạch, mái tôn, có lót nền - STT 13	đồng/m ²	3,685	719.000	100	1	2.649.515	
8	Chuồng trại tạm: nền đất, cột các loại, mái tranh tre, vách tạm - STT 11	đồng/m ²	4,4	257.000	100	1	1.130.800	
9	Bàn thiên xây - STT 06	đồng/cái	1	513.000	100	1	513.000	
10	Di dời đồng hồ điện vận dụng Điện kế do người dân tự lắp đặt (kéo phụ để tính phòng trợ,...) - STT 14	đồng/cái	1	300.000	100	1	300.000	
11	Di dời cáp internet vận dụng Điện kế do người	đồng/cái	1	300.000	100	1	300.000	

	dân tự lấp đặt (kéo phụ đề tính phòng trọ,...) - STT 14							
12	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	10,2	947.000	100	1	9.659.400	
13	Ống bi bê tông đường kính $\geq 1\text{m}$ - STT 48	đồng/m dài	5	379.000	100	1	1.895.000	
14	Di dời nắp đậy giếng đơn BTCT vận dụng Bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08	đồng/m ³	0,0785	3.657.000	100	1	287.075	
15	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đơn BTCT - STT 27	đồng/m ³	5,1	1.692.000	100	1	8.629.200	
Cộng							42.309.914	
<i>Công trình xây dựng năm 2001</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 ổi Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (3 - 5 năm tuổi)	Cây	1	257.086	100	257.086	
2	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (3 - 5 năm tuổi)	Cây	1	642.591	100	642.591	
3	Cây chuối	Ha	0,001	280.000.000	100	280.000	
4	Cây keo lai. Keo tai tượng. Keo lá tràm. Keo lười liềm. Bạch đàn camal. Bạch đàn lai. Bạch đàn uro đường kính > 10 – 15 cm	Cây	1	100.410	100	100.410	
Cộng						1.280.087	

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 dỡ 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		1	11.520.000	100	11.520.000	
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						37.520.000	

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 được 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 29/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	40.698.000
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	235.044.290
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	42.309.914
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	1.280.087
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	37.520.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+III.4+V)	356.852.291

(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm chín mươi một 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): 356.852.291 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.