

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY ĐỊNH ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỒNG PHÚ

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

PHƯƠNG AN CHI TIẾT
Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của bà Nguyễn Thị Châu
thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú
Vị trí đất: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai

I. Thông tin về chủ sử dụng đất; diện tích đất thu hồi; đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

1) Tên chủ sử dụng đất:

Họ tên: bà Nguyễn Thị Châu; năm sinh: 1959, CCCD số: 042159009279, cấp ngày 28/6/2021.

Địa chỉ thường trú: khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

2) Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

a) Vị trí đất: khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

- Thông báo thu hồi đất số 245/TB-UBND ngày 20/4/2026

- Tờ bản đồ số: TD 30-2024

- Thửa số: 22

b) Diện tích đất thu hồi: 45,3 m²

c) Loại đất (MĐSD): Đất trồng cây lâu năm

d) Đơn giá đất:

- Giá đất cụ thể: 917.959 đồng/m² (theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND huyện Đồng Phú)

- Giá đất tại bảng giá đất: 266.000 đồng/m² (theo Công văn số 987/UBND-KT ngày 21/04/2026 của UBND xã Đồng Phú)

=> Giá đất tính bồi thường: 917.959 đồng/m² (theo Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026)

- Giá đất tại bảng giá đất: 266.000 đồng/m² (áp dụng để tính tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm)

e) Nguồn gốc đất:

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: (CH) 03350/ thị trấn Tân Phú được UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 19/10/2015.

- Thửa đất số: 49

- Tờ bản đồ: 17

- Diện tích: 351,4m²

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Giá trị bồi thường về đất:

TT	Tờ BD	Số thửa	DT đất thu hồi (m ²)				Đơn giá đất đồng/m ²			Giá trị bồi thường về đất (đồng)			Ghi chú
			ONT	CLN	ONT	CLN	Tiền bồi thường đất ở	Tiền bồi thường đất NN	Tổng số tiền bồi thường đất	Tiền bồi thường đất ở	Tiền bồi thường đất NN	Tổng số tiền bồi thường đất	
			a	b	c	d	e = a*c	g = b*d	h = c+g				

41.583.543



1	TD 30-2024	22	0,0	45,3	0	917.959	0	41.583.543	41.583.543	* Căn cứ Thông báo số 136/TB- VPPDK.DP ngày 22/4/2026 của VPPDKDD tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú xác định diện tích đất thu hồi thuộc vị trí 1, phạm vi 1.	596.441
2. Giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc:											
TT	Tên, loại nhà, công trình	Năm xây dựng	Đơn vị tính (m ² , m ³ , cái...)	Đơn giá	Chỉ số giá xây dựng quý II	Chỉ số giá xây dựng tại thời điểm áp giá	Chỉ số giá xây dựng tại thời điểm tính toán	Chỉ số giá xây dựng (nếu nhỏ hơn 1 thì tính bằng 1)	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Ghi chú
1	Ông công BTCT, d=0,35m		a	b	c	d	e=d/c	f	g	h = a*b*f*g	* Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiết hai 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 Đồng Nai.
2	Trụ điện cao trên 6m		1,0	0	110,24	114,55	1,039	1,039	100%	0	
3. Giá trị bồi thường chi phí di chuyển: Không											
4. Giá trị bồi thường cây trồng:											
TT	Loại cây trồng	Số lượng (cây), diện tích (m ²) kiểm kê	Số lượng (cây), diện tích (m ²) bồi thường	Năm trồng, quy cách	Đơn giá	Tiền BT	Ghi chú				
1	Cây tràm	1	a	b	c	d=a*c					
2	Cây mít	2	2	Năm thu hoạch 1-3	953.714	1.907.428					
5. Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:											
										810.000	

2.070.675

0

TT	Tổng số nhân khẩu	Số tháng hộ trợ/ người	Tổng số tháng hộ trợ của hộ	Số gạo hộ trợ (kg/tháng)	Đơn giá gạo (đồng/kg)	Giá trị hộ trợ (đồng)	Ghi chú	
		a	b	c	d	$e = b * c * d$		
1	1	3	3	15	18.000	810.000	* Căn cứ Công văn số 40/UBND-KT ngày 19/12/2025 của UBND xã Đồng Phú, xác nhận hộ dân có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30%. * Đơn giá gạo theo Báo cáo số 254/BC-STC ngày 03/3/2026 của Sở Tài Chính.	
6. Hộ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:							18.074.700	
TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất	Hệ số hộ trợ (lần)	Giá trị hộ trợ	Ghi chú	
			a	b	c	$d = a * b * c$		
1	TD 30-2024	22	45,3	266.000	1,5	18.074.700	Du điều kiện theo Công văn số 40/UBND-KT ngày 19/12/2025 của UBND xã Đồng Phú	
7. Tổng số tiền bồi thường, hộ trợ (1+2+3+4+5+6):							63.135.359	
8. Tiền khen thưởng:							8.000.000	
9. Tổng số tiền (7+8):							71.135.359	

Số tiền ghi bằng chữ: Bảy mươi một triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, ba trăm năm mươi chín đồng.

Người thực hiện

[Signature]

Bùi Tiến Thu

Người thẩm định

[Signature]
[Signature]

Nguyễn Nam Bắc



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC