

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của ông Vũ Ngọc Thành
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

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND phường)

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: ông Vũ Ngọc Thành; năm sinh: 01/01/1972, CCCD số: 034072011283, cấp ngày 19/04/2021.

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 222/TB-UBND ngày 20/4/2026

- Tờ bản đồ số: 8

- Thửa số: 53

b) Diện tích đất thu hồi: 40,5 m²

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

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 tiền 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: 04988/Tân Phú do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/02/2017, cập nhật trang 3 ngày 26/4/2018.

- Thửa đất số : 313

-Tờ bản đồ: 57

Diện tích: 345,6m²

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

I. Giá trị bồi thường về đất:										37.177.340
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
			ODT	CLN	ODT	CLN	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 = e+g	
1	08	53		40,5		917.959		37.177.340	37.177.340	* Căn cứ Thông báo số 136/TB- VPĐK.ĐP ngày 22/4/2026 của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú xác định diện tích đất thu hồi thuộc vị trí 1, phạm vi 1.
2. Giá trị bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc:										1.267.200
TT	Nhà, công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng	Năm xây dựng	ĐVT (m ² , m ³ , cái...)		Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ	Số tiền	Ghi chú		
			a	b	c	d = a*b*c				
1	Nhà tiền chế DT: 8m x 0,6m	2018	4,80		330.000	80%	1.267.200			
3. Giá trị bồi thường cây trồng:										633.102
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		
			a	b	c	d = a*c				
1	Cây lộc vừng	1	1		23 năm d=30cm (trồng năm 2023)	633.102	633.102			
4. Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:										0
TT	Tổng số nhân khẩu	Số tháng hỗ trợ/ người	Tổng số tháng hỗ trợ của hộ	Số gạo hỗ trợ (kg/tháng)	Đơn giá gạo (đồng/kg)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú			
							a	b	c	d
1	1	0	0	0	17.000	0	* Căn cứ công văn số 82/UBND-KT ngày 20/5/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận có diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc trường hợp thu hồi đất nông nghiệp dưới 30% và không phải di chuyển chỗ ở. * Đơn giá gạo theo Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài Chính. * Đã hỗ trợ tại thửa 55 tờ 8.			
5. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:										14.244.300

TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ	Ghi chú
			a	b	c	d=a*b*c	
1	08	53	35,7	266.000	1,5	14.244.300	Đủ điều kiện theo Công văn số 82/UBND-KT ngày 20/5/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận ông Vũ Ngọc Thành có nguồn thu từ thửa đất thu hồi. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 22 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2025 của Chính phủ. * $40,5m^2 - 4,8m^2 = 35,7m^2$ (giảm trừ diện tích xây dựng)
6. Tổng số tiền (1+2+3+4+5):							53.321.942
Số tiền ghi bằng chữ: Năm mươi ba triệu, ba trăm hai mươi một ngàn, chín trăm bốn mươi hai đồng chẵn./.							