

**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT**

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của ông Nguyễn Văn Mạnh  
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 Báo cáo số 107/BC-KTHTĐT ngày 30/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị)

**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 Nguyễn Văn Mạnh; năm sinh: 01/01/1970, CCCD số: 070070007064, cấp ngày 27/12/2021

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 217/TB-UBND ngày 20/4/2026

- Tờ bản đồ số: 8

- Thửa số: 51

**b) Diện tích đất thu hồi: 87 m<sup>2</sup>**

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

**d) Đơn giá đất:**

- Giá đất cụ thể: 917.959 đồng/m<sup>2</sup> (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/m<sup>2</sup> (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/m<sup>2</sup> (theo Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026)

- Giá đất tại bảng giá đất: 266.000 đồng/m<sup>2</sup> (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: 2288/QSDĐ/HĐ844/CN-2003 được UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 18/07/2003.

- Thửa đất số : 156A

-Tờ bản đồ: 18

Diện tích: 652m<sup>2</sup>

**II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

1. Giá trị bồi thường về đất:										79.862.433
TT	Tờ BD	Số thửa	DT đất thu hồi (m <sup>2</sup> )		Đơn giá đất đồng/m <sup>2</sup>		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	8	51	87,0	917.959	79.862.433	<b>79.862.433</b>	* 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:** **85.208.260**

TT	Nhà, công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng	Năm xây dựng	ĐVT (m <sup>2</sup> , m <sup>3</sup> , cái...)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ	Số tiền	Ghi chú
			a	b	c	d= a*b*c	
1	Trụ bê tông cốt thép DT: (0,2m x 0,3m x 2,7m) x 5	2004	1,22	3.657.000	100%	4.461.540	
2	Di dời cánh cổng gỗ ( ở hàng rào) DT: (1,5m x 2,7m) x 7	2004	28,35	-	-	-	Không có đơn giá
3	Tường rào xây gạch có tô trát DT: 10m x 1m	2004	10,00	382.000	100%	3.820.000	
4	Diện tích ốp đá DT((0,3 x 2,7) x 4) x 5 + (16 x 1) x 2	2004	48,20	814.000	100%	39.234.800	
5	Sân bê tông DT: (4,3m x 4,2m)	2004	18,06	234.000	100%	4.226.040	
6	Sân lát gạch DT: (2,3m x 4m)	2004	9,20	202.000	100%	1.858.400	
7	Trụ cổng BTCT DT: (0,5m x 0,5m x 2,8m) x 3	2004	2,10	3.657.000	100%	7.679.700	
7.1	Diện tích ốp đá DT ((0,5m x 4) x 2,8m) x 3	2004	16,80	814.000	100%	13.675.200	
8	Mái cổng lợp ngói DT: (4,7m x 1,3m) x 2	2004	12,22	839.000	100%	10.252.580	
9	Di dời cánh cổng gỗ ( cửa chính của cổng ra vào) DT: (3,5m x 2,7m) + (1,5m x 2,6m)	2004	6,00	-	-	-	Không có đơn giá

**3. Giá trị bồi thường cây trồng:** **3.666.020**

TT	Loại cây trồng	Số lượng (cây), diện tích (m <sup>2</sup> ) kiểm kê	Số lượng (cây), diện tích (m <sup>2</sup> ) bồi thường	Năm trồng, quy cách	Đơn giá	Tiền BT	Ghi chú
			<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=a*c</i>	
1	Cây mít	1	1	> 10 năm	1.048.952	1.048.952	
2	Cây chè	1	1	18 năm (trồng năm 2008)	23.312	23.312	
3	Cây chè	1	1	13 năm (trồng năm 2013)	23.312	23.312	
4	Cây gỗ hương	2	2	φ 40cm	1.199.222	2.398.444	
5	Cây sấu	1	1	10 năm (trồng năm 2016)		-	Không có đơn giá
6	Cây tác	1	1	10 năm (trồng năm 2016)	172.000	172.000	

**4. Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:** **765.000**

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
		<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e = b*c*d</i>	
1	1	3	3	15	17.000	765.000	* Căn cứ công văn số 92/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.

**5. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 87m<sup>2</sup> - 39,48m<sup>2</sup> = 47,52m<sup>2</sup> (Giảm trừ diện tích xây dựng)** **18.960.480**

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
			<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=a*b*c</i>	

1	8	51	47,52	266.000	1,5	18.960.480	* Công văn số 92/UBND-KT ngày 20/5/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận ông Nguyễn Văn Mạnh có nguồn thu nhập từ thừa 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
<b>6. Tiền khen thưởng:</b>							<b>12.000.000</b>
<b>7. Tổng số tiền (1+2+3+4+5+6):</b>							<b>200.462.193</b>
Số tiền ghi bằng chữ: Hai trăm triệu, bốn trăm sáu mươi hai ngàn, một trăm chín mươi ba đồng.							