

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn 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 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: hộ ông Nguyễn Văn Thành; năm sinh: 24/8/1977, CCCD số: 034077012226, cấp ngày 25/04/2021

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 237/TB-UBND ngày 20/4/2026

- Tờ bản đồ số: 57 (BV-01)

- Thửa số: 238

b) Diện tích đất thu hồi: 79,5 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 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: 2500/QSĐĐ/HĐ1230/CN-2003 2042/QĐ-UBND(H) được UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 10/10/2003.

- Thửa đất số : 144^c

-Tờ bản đồ: 18

Diện tích: 671m²

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Giá trị bồi thường về đất:										72.977.741
TT	Tờ BĐ	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	57 (BV-01)	238		79,5	917.959		72.977.741	72.977.741	* 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: Không									183.312.195
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			
I	Trong ranh GPMB								
1	Nhà cao >3m, móng đá, giằng BTCT, tường 20cm, xây tô, sơn nước, có đóng trần, mái lợp tôn, nền lát gạch men, cửa sắt DT: 1,15m x 5m	2012	5,8	3.696.000	100%	21.252.000			
2	Mái hiên tôn sắt: (3,35m x 5m)	2012	16,75	330.000	100%	5.527.500			
3	Sân bê tông DT: (7,2m x 5m) + (5,5m x 4,9m)	2012	63,0	234.000	100%	14.730.300			
4	Sân lát gạch bông DT: 2,8m x 4,65m	2012	13,02	202.000	100%	2.630.040			
5	Trụ công BTCT ốp gạch men: (0,5m x 0,5m x 3,15m) x 2 trụ	2012	1,58	3.657.000	100%	5.759.775			
5,1	Ốp gạch men trụ công DT: (0,5m x 4 x 3,15m) x 2	2012	12,60	299.000	100%	3.767.400			
6	Tường rào xây tô dày 20cm, ốp gạch men DT: (0,85m + 1,5m) x 3,15m	2012	7,40	673.000	100%	4.981.883			
6,1	Diện tích ốp gạch men tường rào DT: (0,85m + 1,5m) x 3,15m	2012	7,40	299.000	100%	2.213.348			
7	Cánh cổng sắt DT: (3m x 3,4m)	2012	10,20	-	100%	-	<i>không có đơn giá</i>		
8	Tường rào móng đá, cột gạch, khung sắt DT: 5,1m x 2,1m	2012	10,71	481.000	100%	5.151.510			
9	Tường rào móng đá, xây tô, không sơn, xây gạch DT: 2,1m x 2,7m	2012	5,67	532.000	100%	3.016.440			
II	Ngoài ranh GPMB (DT bị ảnh hưởng)								
1	Nhà cao >3m, móng đá, giằng BTCT, tường 20cm, xây tô, sơn nước, có đóng trần, mái lợp tôn, nền lát gạch men, cửa sắt DT: 5,9m x 5m	2012	29,5	3.696.000	100%	109.032.000			
2	Gác lửng gỗ DT: 1,4m x 5m	2012	7,0	750.000	100%	5.250.000			
3. Giá trị bồi thường cây trồng:									1.077.231

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 đinh lăng	1	1	7 năm	72.300	72.300	
2	Cây kiêng trong chậu	3	3	d=30cm	33.500	100.500	
3	Cây gỗ hương (dáng hương)	1	1	d=30cm	904.431	904.431	
4. Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:							3.060.000
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
		a	b	c	d	e = b*c*d	
1	4	3	12	15	17.000	3.060.000	* Căn cứ công văn số 76/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. * Công văn số 41/CAP ngày 08/5/2026 của Công an phường Đồng Phú xác nhận nhân khẩu phục vụ công tác thu hồi đất. * 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: Diện tích xây dựng lớn hơn diện tích thu hồi không hỗ trợ							0
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	57 (BV-01)	238	79,5	266.000	0	0	* Công văn số 76/UBND-KT ngày 20/5/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận hộ ông Nguyễn Văn Thành có nguồn thu nhập 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
6. Tiền khen thưởng:							16.000.000
7. Tổng số tiền (1+2+3+4+5+6):							276.427.167
Số tiền ghi bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng.							