

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn Công
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: hộ ông Nguyễn Văn Công; năm sinh: 05/01/1980, CCCD số: 070080002012, 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 234/TB-UBND ngày 20/4/2026

- Tờ bản đồ số: 58(BV-01)

- Thửa số: 42

b) Diện tích đất thu hồi: 98,1 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: (CH) 01567/ thị trấn Tân Phú được UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 13/6/2013.

- Thửa đất số: 497

- Tờ bản đồ: 18

Diện tích: 760,6m²

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Giá trị bồi thường về đất:										90.051.778
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	58 (BV-01)	42	98,1	917.959	90.051.778	90.051.778	* 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: **38.631.302**

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	Tường rào, móng gạch, khung sắt: DT: (9,3m x 2,1m) + (0,9m x 2,1m)	2013	21,42	481.000	100%	10.303.020	
2	Trụ cổng BTCT, ốp gạch men: (0,5m x 0,5m x 3m) x 2	2013	1,50	3.657.000	100%	5.485.500	
2.1	Ốp gạch men trụ cổng DT: (0,5m x 4 x 3m) x 2	2013	12,00	299.000	100%	3.588.000	
3	Cánh cổng sắt: (3m x 2,65m) + (2,4m x 2,35m)	2013	13,59	0	100%	-	
4	Sân bê tông: (4m x 8m) + (6,1m x 3,4m)	2013	52,74	234.000	100%	12.341.160	
5	Tường rào, móng gạch, lưới B40: DT: (2,1m x 1,9m)	2013	3,99	221.000	100%	881.790	
6	Sân bê tông lát gạch men: 4,5m x 2m	2013	9,00	234.000	100%	2.106.000	
7	Trụ cổng BTCT xây tô, không sơn: (0,4m x 0,4m x 2,3m) x 2	2013	0,74	3.657.000	100%	2.691.552	
7.1	Trát vữa trụ cổng	2013	7,36	98.000	100%	721.280	
8	Bàn thiên xây	2013	1	513.000	100%	513.000	

3. Giá trị bồi thường cây trồng: **3.938.119**

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 gỗ hương	1	1	d=30cm	813.988	813.988	

2	Cây bằng lăng	1	1	12 năm, d=20cm	592.280	592.280	
2	Cây bơ	1	1	10 năm	2.531.851	2.531.851	
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	<p>* Căn cứ công văn số 74/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.</p> <p>* Công văn số 40/CAP ngày 08/5/2026 của Công an phường Đồng Phú xác nhận nhân khẩu phục vụ công tác thu hồi đất.</p> <p>* Đơn giá gạo theo Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài Chính.</p>
5. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 98,1m² - 62m² = 36,1m² (Giảm trừ diện tích công trình xây dựng trên đất)							14.403.900
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	58 (BV-01)	42	36,1	266.000	1,5	14.403.900	<p>* Công văn số 74/UBND-KT ngày 20/5/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận hộ ông Nguyễn Văn Công có nguồn thu từ thửa đất thu hồi. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 22 của Nghị định số 88</p>
6. Tiền khen thưởng: Bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư							12.000.000
7. Tổng số tiền (1+2+3+4+5+6):							162.085.099
Số tiền ghi bằng chữ: Một trăm sáu mươi hai triệu, tám mươi lăm ngàn, chín mươi chín đồng chẵn./.							