

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của bà Mai Thị Bấy
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: Bà Mai Thị Bấy; năm sinh: 29/02/1976, CCCD số: 036176011683, cấp ngày 29/4/2021.

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 40/TB-UBND ngày 18/5/2026

- Tờ bản đồ số: 8

- Thửa số: 33

b) Diện tích đất thu hồi: 33,4 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) 03470/ thị trấn Tân Phú được UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 30/10/2015.

- Thửa đất số: 237

- Tờ bản đồ: 19

Diện tích: 1.229,3 m²

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Giá trị bồi thường về đất:										30.659.831
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	
			a	b	c	d	e = a*c	g=b*d	h = e+g	

1	8	33		33,4	917.959		30.659.831	30.659.831	* 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:									23.584.042
TT	Loại cây trồng	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	Trụ công bê tông: (0,38m x 0,38m x 2,1m) x 2 trụ + (0,4m x 0,4m x 2,7m) x2 trụ	1998	1,50	3.657.000	100%	5.485.500			
1"	Tô trụ công bê tông: (0,38m x 2,1m) x 2 trụ x 4 + (0,4m x 2,7m) x2 trụ x 4 mặt	1998	15,02	98.000	100%	1.472.352			
2	Cánh công sắt: (2,16m x 2,55m) + (2,7m x 2,2m) + (2,95m x 2,5m)	1998	18,8	0	100%	-	Di dời		
3	Bảng hiệu không đèn: (12m x 0,8m) + (1,2m x 3,4m)	1998	13,7	0	100%	-	Di dời		
4	Tường rào xây tô, khung sắt: 2,8m x 1,6m	1998	4,5	481.000	100%	2.154.880			
5	Tường rào xây gạch lưới B40: (5,4m x 2m) x 2) + (1,7m x 1,9m)	1998	24,8	221.000	100%	5.487.430			
6	Tường xây gạch 10cm không tô trát: 0,7m x 5,2m x 2	1998	7,3	221.000	100%	1.608.880			
7	Giếng khoan: 45m	1998	1,0	7.375.000	100%	7.375.000			
4. Giá trị bồi thường cây trồng:									712.102
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 phượng	1	1	Năm 2002	79.000	79.000			
2	Cây lộc vừng	1	1	Năm 2010 (d=28cm)	633.102	633.102			
5. 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
		a	b	c	d	e = b*c*d	
1	1	3	3	15	17.000	765.000	* Căn cứ Công văn số 26/UBND-KT ngày 19/12/2025 của UBND xã Đồng Phú xác nhận bà Mai Thị Bấy có diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc trường hợp thu hồi đất nông nghiệp dưới 30% tổng diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn xã Đồng Phú 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.
6. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:							13.326.600
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	8	33	33,4	266.000	1,5	13.326.600	* Căn cứ Công văn số 26/UBND-KT ngày 19/12/2025 của UBND xã Đồng Phú xác nhận bà Mai Thị Bấy đang sử dụng và có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích thu hồi, đồng thời không thuộc các trường hợp quy định tại a, b, c, d khoản 1 Điều 22 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2025 của Chính Phủ
7. Tiền khen thưởng:							8.000.000
8. Tổng số tiền (1+2+3+4+5+6+7): Bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư							77.047.575

Số tiền ghi bằng chữ: Bảy mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi bảy ngàn, năm trăm bảy mươi lăm đồng.