

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của ông Bùi Quang Trung
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 145/BC-KTHTĐT ngày 09/6/2026 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 Bùi Quang Trung; năm sinh: 1948, CCCD số: 0340 4800 3443, cấp ngày 10/4/2021.

Địa chỉ thường trú: Phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội

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 240/TB-UBND ngày 20/4/2026; Công văn đính chính 435/UBND-KT ngày 31/5/2026

- Tờ bản đồ số: 58 (BV-01)

- Thửa số: 82

b) Diện tích đất thu hồi: 30,7 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: (CH) 000538/thị trấn Tân Phú được của UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 14/3/2011, chỉnh lý trang 4 ngày 5/9/2012.

- Thửa đất số: 396

- Tờ bản đồ: 18

Diện tích: 245 m²

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Giá trị bồi thường về đất:										28.181.341
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	7	37		30,7	917.959	0	28.181.341	28.181.341	* 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:									37.315.600
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	Sân lát gạch Diện tích: (5,25m x 5m)	2016	26,25	202.000	80%	4.242.000			
2	Mái hiên tôn sắt Diện tích: (5,25m x 5m) + (4m x 2m)	2016	30,70	330.000	80%	8.104.800	DT tính BT: 30,7m2		
3	Tường rào lưới B40, khung sắt Diện tích: 1,8m x 10m	2016	18,00	77.000	80%	1.108.800			
4	Giếng đào sâu 20m	2012	20,00	947.000	100%	18.940.000			
5	Xây gạch lòng giếng sâu 10m	2012	10,00	492.000	100%	4.920.000			
3. Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:									810.000
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	18.000	810.000	* Căn cứ công văn số 180/UBND-KT ngày 29/5/2026 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.		
4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (1+2+3):									66.306.941
5. 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									8.000.000
Tổng số tiền (4+5): Bảy mươi tư triệu, ba trăm lẻ sáu ngàn, chín trăm bốn mươi một đồng									74.306.941