

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỒNG PHÚ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của hộ bà Lục Thị Thúy Tình thuộc dự án: Tuyến số 1: (theo quy hoạch là tuyến kết nối số 02): Đầu tuyến giao với đường ĐT.741 (khoảng km 51 + 450, ấp 2, xã Tân Lập), cuối tuyến giao với đường Đồng Phú – Bình Dương (giáp đường trục khu tái định cư khoảng km35), dài 10,48km.

Quy mô đầu tư: Chiều dài tuyến 5,6/10,48Km, lộ giới 32

(Kèm theo Quyết định số _____/QĐ-UBND ngày ____/7/2026 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

Hộ bà: Lục Thị Thúy Tình; sinh ngày: 15/6/1960; CCCD số: 019160009429, cấp ngày 10/5/2021

Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Bình, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

a) Vị trí đất: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai

Thông báo thu hồi đất số: 185/TB-UBND ngày 26/05/2026

Tờ bản đồ số: 1 Thửa số: 35 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 2.886,40 m²

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

d) Nguồn gốc đất: Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (CH) 03679/Tân Lập do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 22/11/2018

Thửa số: 73 Tờ bản đồ số: 39

Diện tích thửa đất: 9.448,3 m²

3. Đơn giá bồi thường hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất:

a. Đơn giá bồi thường hỗ trợ đất

* Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai

* Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai

* Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai

* Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai

* Căn cứ Công văn số 987/UBND-KT ngày 21/4/2026 của UBND xã Đồng Phú

- * Giá đất cụ thể theo Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của UBND huyện Đồng Phú là: 105.000 đồng/m2
- * Giá đất tại bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường là: 90.000 x 1,12 = 100.800 đồng/m2
- => Giá đất tính tiền bồi thường là : 105.000 đồng/m2
- Giá đất tại bảng giá đất để áp dụng tính tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 90.000 đồng/m2

b. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng

* Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

c. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng

* Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai□

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1. Tiền bồi thường về đất:										303.072.000
TT	Tờ BĐ	Số thửa	Diện tích đất thu hồi (m ²)		Đơn giá đất tính tiền bồi thường (đồng/m ²)		Tiền bồi thường về đất (đồng)			Ghi chú
			ONT	NN	ONT	NN	Tiền bồi thường đất ở	Tiền bồi thường đất NN	Tổng tiền bồi thường về đất	
1	1	35		2.886,4		105.000		303.072.000	303.072.000	
* Căn cứ Thông báo 139/TB-VPĐK.ĐP ngày 22/4/2026: - Đất CLN: PV1, VT1 Đường giao thông liên thôn có kết cấu trái nhựa, bê tông - Toàn tuyến										
2. Giá trị hỗ trợ nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc:										18.427.416
TT	Loại cây trồng		Năm xây dựng	ĐVT (m ² , m ³ , cái...)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ	Số tiền	Ghi chú		
				<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d= a*b*c</i>			
1	Hàng rào khung sắt, xây tô Diện tích: 14m x 2,0m		2016	28,00	221.000	80%	4.950.400			
2	Trụ cổng BTCT Thể tích: 0,5m x 0,5m x 2,8m		2016	0,70	3.657.000	80%	2.047.920			
3	Hàng rào lưới B40 Diện tích: 17,5m x 1,5m		2016	26,25	221.000	80%	4.641.000			
4	Sân bê tông Diện tích: 8m x 2,5m		2016	20,00	234.000	80%	3.744.000			
5	Nhà tạm mái tranh, nền lán xi măng Diện tích: 2,6m x 2,6m		2016	6,76	487.000	80%	2.633.696			

6	Bàn thiên xây	2016	1,00	513.000	80%	410.400	
7	Trụ điện		1,00				Không có đơn giá
3.	Giá trị bồi thường cây trồng						140.168.400
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
			<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d=a*c</i>	
1	Cây cao su	105	105	26 năm	584.035	61.323.675	Cây trồng chính
2	Trụ tiêu (cây hồ tiêu)	97	97	16 năm	339.929	32.973.113	
3	Gió bầu	11	11	d=19cm	740.350	8.143.850	
4	Gió bầu	83	83	d=7cm	451.580	37.481.140	
5	Cây dầu nước	5	5	d=12cm	425.284	2.126.420	Cây dầu rái
6	Cây giá tỵ	6	6	d=8cm	361.264	2.167.584	
7	Cây táo	2	2	9 năm	1.799.886	3.599.772	
8	Cây bưởi	2	2	8 năm	1.354.576	2.709.152	
9	Chôm chôm	2	2	9 năm	3.017.141	6.034.282	
10	Cây vú sữa	1	1	13 năm	1.263.560	1.263.560	
11	Cây sơ ri	1	1	23 năm	541.115	541.115	
12	Cây sưa	3	3	d=15cm	649.055	1.947.165	
13	Cây xoài	2	2	9 năm	2.984.982	5.969.964	
14	Cây sầu riêng	2	2	8 năm	8.218.712	16.437.424	
15	Cây chuối	15	15	8m ²	28.000	224.000	
16	Cây hồng xiêm	1	1	9 năm	2.044.643	2.044.643	
17	Cây lộc vùng	2	2	d=21cm	518.245	1.036.490	Cây gỗ nhóm III
18	Cây bằng lăng	2	2	d=22,5cm	632.750	1.265.500	Cây gỗ nhóm II
19	Cây nguyệt quế	2	2	8 năm	187.000	374.000	
20	Cây măng cầu	1	1	13 năm	656.733	656.733	
21	Cây măng cụt	1	1	18 năm	2.813.269	2.813.269	
22	Cây măng cụt	1	1	10 năm	3.013.269	3.013.269	
23	Cây dừa	30	30	3 năm	13.185	395.550	
24	Cây hoa giấy	1	1	7 năm	72.300	72.300	
25	Cây hoa sứ kiếng	1	1	16 năm	187.000	187.000	
26	Cây mít	1	1	6 năm	953.714	953.714	
27	Bụi riềng	1	1	1m2	14.500	14.500	Cây rau gia vị các loại

Tổng giá trị cây trồng					195.769.184		
Cây trồng chính theo mật độ chuẩn		160	26 năm	584.035	93.445.600		
1,5 lần giá trị cây trồng chính					140.168.400		
Giá trị bồi thường cây trồng					140.168.400	Tổng giá trị cây trồng > 1,5 lần giá trị cây trồng chính. Nên giá trị bồi thường cây trồng = 1,5 lần giá trị cây trồng chính	
4.	Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:					3.024.000	
TT	Số nhân khẩu	Số tháng hỗ trợ	Số gạo hỗ trợ trong 1 tháng	Đơn giá gạo (đ/kg)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú	
	a	b	c	d	e=a*b*c*d		
1	4	3	15	16.800	3.024.000	* Căn cứ Công văn số 218/UBND-KT ngày 08/6/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận có diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc trường hợp thu hồi đất nông nghiệp dưới dưới 30% và không phải di chuyển chỗ ở; * Căn cứ Công văn số 001504/XN ngày 10/6/2026 của Công an phường Đồng Phú; * Căn cứ Báo cáo số 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính tình hình giá thị trường tháng 6 năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai.	
5.	Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Diện tích hỗ trợ: 2886,4 - 27,01 = 2859,6m2 (Giảm trừ diện tích xây dựng)					386.017.650	
TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất (đ/m²)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
	a	b	c	d	e	f=c*d*e	
1	1	35	2.859,4	90.000	1,5	386.017.650	* Căn cứ Công văn số 218/UBND-KT ngày 08/6/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận có nguồn thu nhập từ thửa đất bị thu hồi, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 22 của Nghị định số 88.
6.	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (1+2+3+4+5)					850.709.466	
7.	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					20.000.000	
8.	Tổng số tiền (6+7): Tám trăm bảy mươi triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng.					870.709.466	