

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của hộ ông Bùi Thế Doãn
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

Hộ ông: Bùi Thế Doãn; sinh ngày: 06/03/1981; CCCD số: 034081012929
Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Phú, 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: 244/TB-UBND ngày 20/4/2026
Thửa số: 11 Tờ bản đồ số: 56(BV-01) (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)
- b) Diện tích đất thu hồi: 67,70 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 5037/QSDĐ/HĐ79/CN 917/QĐ-UB do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 21/6/2000
Thửa: 104N Tờ bản đồ số: 18
Diện tích thửa đất: 375 m²

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

a. Đơn giá bồi thường về 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)

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

- Căn cứ theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai

c. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

- Căn cứ theo 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:						62.145.824
TT	Tờ bản đồ	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

	BĐ	thửa	ODT	NN	ODT	NN	Tiền bồi thường đất ở	Tiền bồi thường đất NN	Tổng tiền bồi thường về đất	
1	56(BV-01)	11		67,7		917.959		62.145.824	62.145.824	<i>* 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.</i>
2.	Giá trị hỗ trợ nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc:								22.090.128	
TT	Nhà, công trình, vật kiến trúc bị ảnh hưởng			Năm xây dựng	ĐVT (m², m³, 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	Nhà tiền chế khung, cột bằng sắt, vách tôn, mái tôn DT: (5m x 4,6m + (2,5m x 3,7m)			2019	32,25	330.000	80%	8.514.000		
2	Bảng hiệu không đèn DT: 5m x 2m			2019	10,00		80%	-	Không có đơn giá	
3	Sân bê tông xi măng DT: (5,4m x 5m) + (2,5m x 2,8m)			2019	34,00	234.000	80%	6.364.800		
4	Cửa khung sắt DT: (5m x 3m) + (1,6m x 2,76m)			2019	19,42		80%	-	Không có đơn giá	
5	Tường rào khung sắt, móng xây gạch tường dày 10cm có tô trát, giằng móng bằng BTCT DT: (2,2m+0,6m) x 2,2m			2019	6,16	481.000	80%	2.370.368	Tính như tường rào có móng đã chế, cột gạch, khung bao song sắt	
6	Trụ cổng BTCT TT: 0,5m x 0,5m x 3,2m			2019	0,8	3.657.000	80%	2.340.480		
7	Ốp gạch men trụ cổng DT: 0,5m x 4 x 3,2m			2019	6,4	299.000	80%	1.530.880		
8	Sân lát gạch men DT: 2,5m x 2,4m			2019	6,00	202.000	80%	969.600		
9	Ống nước Ø 114 dài 7m (ống nhựa)			2019			80%		Không có đơn giá	
3.	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	
	<i>a</i>	<i>b</i>		<i>c</i>		<i>d</i>		<i>e=a*b*c*d</i>		

1	4	3	15	16.800	3.024.000	<i>* Căn cứ công văn số 206/UBND-KT ngày 06/6/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận có diện tích đất nông nghiệp thu hồi thuộc trường hợp thu hồi đất nông nghiệp dưới 30% và không phải di chuyển chỗ ở;</i> <i>* Căn cứ Giấy xác nhận số 94/GXNNK-CSKV ngày 06/6/2026 của Công an phường Đồng Phú;</i> <i>* Căn cứ Công văn số 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về việc Tình hình giá thị trường tháng 6 năm 2026 trên địa bàn thành phố Đồng Nai</i>
4.	Tiền khen thưởng: Các thửa số 11+16+25, tờ bản đồ số 56 (BV-01) (Bản 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
5.	Tổng số tiền (1+2+3+4): Chín mươi chín triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi hai đồng.					99.259.952