

**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 ông Bùi Thế Diệu
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 /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 ông: Bùi Thế Diệu; sinh ngày: 26/08/1979, CCCD số: 034079027360.

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: 246/TB-UBND ngày 20/04/2026

Tờ bản đồ số: 56(BV-01) Thửa số: 10 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 66,30 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 3038/QĐSD/HĐ 74/CN 916/QĐ-UB(H) do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 21/6/2004

Thửa: 104M 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:										60.860.682
TT	Tờ BĐ	Số thừa	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
			ODT	NN	ODT	NN	Tiền bồi thường đất ở	Tiền bồi thường đất NN	Tổng tiền bồi thường về đất	
1	56(BV-01)	10		66,3		917.959		60.860.682	60.860.682	* 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 vị trí 1, phạm vi 1.
2. Giá trị hỗ trợ nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc:										16.426.576
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	Nhà tiền chế khung, cột bằng sắt, vách tôn, mái tôn, nền gạch, cửa sắt DT: 5,2m x 3,7m		2019	19,24	330.000	80%	5.079.360			
2	Sân bê tông xi măng: DT: 5,2m x 2,8m		2019	14,56	234.000	80%	2.725.632			
3	Sân gạch men: DT: 5,1m x 2,4m		2019	12,24	202.000	80%	1.977.984			
4	Trụ cổng BT ốp gạch men: TT: 0,5m x 0,5m x 3,2m		2019	0,80	3.657.000	100%	2.925.600			
4.1	Ốp gạch men trụ cổng TT: 0,5m x 4m x 2,64m		2019	5,28	299.000	80%	1.262.976			
5	Tường rào khung sắt, móng xây gạch 10cm có tô trát, giằng BTCT : DT: 2,9m x 2,2m		2019	6,38	481.000	80%	2.455.024			
3. Giá trị bồi thường cây trồng										2.636.955

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
1	Cây bằng Lăng	01	01	Ø 60	1.033.664	1.033.664	
2	Cây hoa giấy	01	01	trồng năm 2022	36.700	36.700	04 năm tuổi
3	Cây chanh	01	01	trồng năm 2022	642.591	642.591	04 năm tuổi
4	Hỗ trợ di dời chậu kiếng chậu có ĐK 60cm	11	11	Ø 60	84.000	924.000	
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	
	<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	* Căn cứ Công văn số 202/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; * Căn cứ Giấy xác nhận số 93/GXNNK-CSKV ngày 06/6/2026 của Công an phường Đồng Phú; * 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	
5.	Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Diện tích hỗ trợ: 66,3-19,24-14,56=32,5m2						12.967.500
TT	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích đất NN	Đơn giá theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Hệ số hỗ trợ (lần)	Giá trị hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f=c*d*e</i>	

1	56(BV-01)	10	32,50	266.000	1,5	12.967.500	* Căn cứ Công văn số 202/UBND-KT ngày 06/6/2026 của UBND phường Đồng Phú xác nhận có nguồn thu từ thửa đất bị thu hồi, không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1, Điều 22, Nghị định 88/2024/NĐ-CP.
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						8.000.000
7.	Tổng số tiền (1+2+3+4+5+6): Một trăm lẻ ba triệu, chín trăm mười lăm nghìn, bảy trăm mười ba đồng.						103.915.713