

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản gắn liền trên đất thu hồi của ông Đào Văn Dương cùng vợ là bà Hoàng Thị Hoa
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

Ông: Đào Văn Dương; sinh ngày: 04/04/1968, CCCD số: 037068001346 cùng vợ là bà Hoàng Thị Hoa, sinh ngày 05/03/1972, CCCD số: 037172001455

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: 78/TB-UBND ngày 18/05/2026

Tờ bản đồ số: TĐ29-2024 Thửa số: 61 (theo bản đồ phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án)

b) Diện tích đất thu hồi: 10,70 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 (CH) 000758/(Tân Phú) do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 27/7/2011

Thửa: 414 Tờ bản đồ số: 18

Diện tích thửa đất: 284,4 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:						9.822.161
TT	Tờ	Số	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	TĐ29-2024	61		10,7		917.959		9.822.161	9.822.161	<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:									14.842.900
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			
			<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d= a*b*c</i>				
1	Sân bê tông: DT: (1,3m+1,8m)/2 x 6,2m	2005	9,61	234.000	100%	2.248.740				
2	Mái vòm tôn cột, kèo sắt: DT: (1,5m+2m)/2 x 6,3m	2005	10,7	330.000	100%	3.531.000	<i>DT tính bồi thường: 10,7m2 (theo DT thu hồi)</i>			
3	Tường rào móng đá chẻ, khung bao song sắt: DT: (1,3m + 1,8m) x 2,2m + (2,7m x 2,2m)	2005	12,76	481.000	100%	6.137.560				
4	Trụ cổng BTCT: TT: 0,4m x 0,4m x 2,5m x 2 trụ	2005	0,8	3.657.000	100%	2.925.600				
5	Cánh cổng sắt: DT: 2,8m x 2,8m	2005	7,84		100%	-	<i>Không có đơn giá</i>			
3.	Giá trị bồi thường cây trồng									1.146.000
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 lộc vừng	01	01	d =26cm	394.000	394.000				
2	Cây dừa đing	02	02	trồng năm 2007	187.000	374.000				
3	Cây thiên tuế	01	01	trồng năm 2010	378.000	378.000				
4.	Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống:									1.512.000
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	2	3	15	16.800	1.512.000	<i>* Căn cứ công văn số 204UBND-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 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>
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					4.000.000
6.	Tổng số tiền (1+2+3+4+5): Ba mươi một triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn, không trăm sáu mươi một đồng.					31.323.061