

Số: 846/QĐ-UBND-TH

Quận 4, ngày 23 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại địa chỉ số 329 đường Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4 (thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 5) do ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) sử dụng để thực hiện Dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7)

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

Căn cứ Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Luật Đất đai 2024 số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 33/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của Quận 4;

Căn cứ Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 68/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định 5516/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thí điểm ủy quyền cho Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân các quận, huyện quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác của từng dự án cụ thể để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 199/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái, Quận 4 và Quận 7;

Căn cứ Quyết định số 5612/QĐ-SGTVT ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Sở Giao thông vận tải về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7); Quyết định số 5621/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4, Quận 7);

Căn cứ Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Kế hoạch Thu hồi đất, Thông báo Thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) trên địa bàn Quận 4 và Phương án số 501/PABT-HĐBT ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 nêu trên;

Theo đề nghị của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tại Tờ trình số 25/TTr-HĐBT ngày 19 tháng 5 năm 2025; Báo cáo số 782/BC-TTĐ ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tổ thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về báo cáo kết quả thẩm định các dự thảo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) trên địa bàn Quận 4 và Tờ trình số 783/TTr-PTNMT ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4 về trình ban hành Quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) (đợt 5).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi nhà, đất tại địa chỉ số 329 đường Nguyễn Khoái, Phường 2, Quận 4 (thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 5) của ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định

cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7), cụ thể:

1. Đối tượng được bồi thường, hỗ trợ: Ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình).
2. Địa chỉ thường trú: Số 329 đường Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4.
3. Địa chỉ nhà, đất bị thu hồi: Số 329 đường Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4 (thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 5).
4. Thuộc diện: thu hồi một phần.
5. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: **40.582.660.000 đồng** (*Bốn mươi tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*).

(Đính kèm Phương án chi tiết)

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cá nhân, đơn vị có liên quan:

1. Ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) có trách nhiệm:
 - Liên hệ Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 để làm thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đã xác định tại Điều 1 của Quyết định này trong thời hạn **10 ngày làm việc**, kể từ ngày nhận được Quyết định.
 - Tự tháo dỡ phần diện tích bị ảnh hưởng của căn nhà số 329 đường Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4 và bàn giao mặt bằng cho Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4, Ủy ban nhân dân Phường 2 để thực hiện Dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7).
 - Thời hạn bàn giao mặt bằng là **30 ngày**, kể từ ngày ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.
 - Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) không liên hệ nhận tiền thì Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 sẽ gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 mở tại Ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo quy định.

Đối với trường hợp số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) được gửi vào tài khoản tiền gửi của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 thì thời hạn bàn giao mặt bằng là **60 ngày làm việc**, kể từ ngày Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 có Thông báo bằng văn bản đến ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) về số tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 mở tại Ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối.

3. Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường 2 niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân Phường 2 và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi Quyết định này kèm theo Phương

án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt đến ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các Phường 2 và các đơn vị có liên quan chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

4. Ban Biên tập Trang thông tin điện tử Quận 4 có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của Quận 4.

Điều 3. Nếu có căn cứ cho rằng Quyết định này là trái pháp luật, ông Phan Văn Nhân (đại diện) có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật. Trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại/khiếu kiện, ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) phải chấp hành bàn giao mặt bằng theo thời hạn quy định tại Điều 2 nêu trên.

Điều 4.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 4, Ban Biên tập Trang thông tin điện tử Quận 4, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4, Trưởng Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị Quận 4, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 4, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực II, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 2, Quận 4, ông Phan Văn Nhân (đại diện khai trình) và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT. Quận ủy Quận 4;
- UBND Quận 4: CT, PCT đô thị;
- Phòng VHKTQT Quận 4;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 4;
- VP: CPVP, Th;
- Lưu: VT, Tr (b)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Thanh Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,
TÁI ĐỊNH CƯ CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG
CẦU ĐƯỜNG NGUYỄN KHOÁI
(QUẬN 1, QUẬN 4 VÀ QUẬN 7)

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
(Ban hành kèm theo Quyết định số **846/QĐ-UBND-TH** ngày **23** tháng **5** năm 2025
của Ủy ban nhân dân Quận 4)

Dự án: Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7).

1. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI:

- Họ và tên: Phan Văn Nhân (Đại diện khai trình)
- Số định danh cá nhân (Số CCCD): 079052011176
- Địa chỉ thường trú: Số 329 đường Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4
- Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 329 đường Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4
- Số điện thoại liên lạc: 0906680638.

2. VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT, NGUỒN GỐC ĐẤT THU HỒI:

- Địa chỉ thu hồi đất: Số 329, đường Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4
- Số thửa: 33, số tờ: 5 Theo Tài liệu bản đồ địa chính Phường 2
- Vị trí nhà đất (khu đất): Vị trí 1, hai mặt tiền, đường Bến Vân Đồn (đoạn từ Nguyễn Khoái đến cầu Dừa) và đường Nguyễn Khoái
- Diện tích đất thu hồi: **163,4 m²**
- Loại đất: Đất ở tại đô thị.
- Thuộc diện thu hồi đất: **Một phần.**
- Nguồn gốc đất thu hồi: Nhà, đất được công nhận Quyền sử dụng đất.

3. PHÁP LÝ NHÀ - ĐẤT THU HỒI:

- Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Kế hoạch Thu hồi đất, Thông báo Thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7);
- Quyết định số 1659/QĐ-UBND-TH ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc công bố danh sách tổ chức, hộ dân bị ảnh hưởng trong phạm vi quy hoạch để thực hiện Dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7).
- Quyết định số 1672/QĐ-UBND-TH ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) trên địa bàn Quận 4.

- Thông báo thu hồi đất số 228/TB-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận 4 để thực hiện dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7).

- Biên bản bàn giao ranh giải tỏa do Công ty TNHH Địa Tin học lập ngày 03 tháng 10 năm 2024.

- Tờ cung cấp thông tin dự án Xây dựng cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) ngày 03 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số 84/BB-HĐBT ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Biên bản xác minh ngày 03 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Phường 2.

- Bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Công ty TNHH Địa Tin Học lập ngày 28 tháng 10 năm 2024.

- Giấy xác nhận pháp lý, nguồn gốc đất, thời điểm tạo lập và sửa chữa nhà, vật kiến trúc số: 33/GXN-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Phường 2.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1752/ĐCND do Sở Địa chính – nhà đất cấp ngày 28 tháng 3 năm 2003 cho ông Phan Văn Vàng (Chết năm 1990), bà Lê Thị Đồng (Chết năm 1996) và ông Phan Văn Nhân (Đại diện khai trình).

Qua đối chiếu Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Địa Tin Học lập ngày 28 tháng 10 năm 2024 và các hồ sơ pháp lý nhà đất có liên quan, phần diện tích nhà, công trình xây dựng, đất thuộc phạm vi ranh thu hồi gồm:

3.1. Về đất:

- Tổng diện tích đất: **220,9 m²** (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1752/ĐCND ngày 28/3/2003 thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 5). Hình thức sử dụng riêng: **220,9 m²**.

- Diện tích đất thu hồi:

+ Được công nhận: **163,4 m²**;

+ Chưa được công nhận: **0,00 m²**.

3.2. Về nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

- Diện tích nhà ở, công trình theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1752/ĐCND ngày 28/3/2003 có kết cấu tường gạch, sàn gỗ, mái tôn, 01 tầng + lửng, cụ thể:

+ Diện tích xây dựng: **168,8 m²**;

+ Diện tích sàn sử dụng: **207,1 m²**.

- Phần diện tích nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc phạm vi thu hồi, bao gồm:

+ Nhà phố liền kề 1 tầng: Cột gạch, mái lợp tôn, trần nhựa, tường gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic có diện tích: **92,7 m² (Mục 1)**

+ Góc lửng ván, mái tôn có diện tích: **23,5 m² (Mục 2)**

+ Sân xi măng có diện tích: **70,7 m² (Mục 1.1)**

+ Tường rào. Trụ BTCT, Tường xây gạch dày 10cm, cao 3.10m, cửa đi bằng sắt loại 02 bánh có diện tích: **134,4 m² (Mục 1.2)**

- Phần diện tích nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất bị ảnh hưởng, bao gồm:

+ Nhà phố liền kề 1 tầng: Cột gạch, mái lợp tôn, trần nhựa + ván gỗ, tường gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic có diện tích: **38,7 m² (Mục 1A)**

+ Gác lửng ván có diện tích: **14,8 m² (Mục 2A)**

+ Tường rào. Trụ BTCT, Tường xây gạch dày 10cm, cao 3.10m, cửa đi bằng sắt loại 02 bánh có diện tích: **16,8 m² (Mục 1.2A)**

- Phần diện tích mặt đứng bị ảnh hưởng có diện tích: **26,0 m²;**

4. GIÁ ĐẤT VÀ TÀI SẢN TÍNH BỒI THƯỜNG:

4.1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

STT	Diện tích (m ²)	Giá đất tính bồi thường, hỗ trợ (đồng/m ²)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Căn cứ pháp lý để tính bồi thường, hỗ trợ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2) x (3) x (4)	
1	163,4	242.011.000	100%	39.544.597.400	STT IV mục 10 Điều 4 Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 501/PABT-HĐBT đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND-TH ngày 20/12/2024
Tổng 4.1:				39.544.597.400	

4.2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Thực hiện theo Điều 12, Điều 13, Điều 36 Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 501/PABT-HĐBT ngày 20/12/2024 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Xây dựng Cầu đường Nguyễn Khoái (Quận 1, Quận 4 và Quận 7) trên địa bàn Quận 4 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND-TH ngày 20/12/2024; Văn bản số 303/SXD-KT&VLXD ngày 10/01/2025 của Sở Xây dựng.

Mục	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ² , bao gồm VAT)	Chỉ số giá xây dựng năm 2024 so với năm 2023 (%)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Căn cứ pháp lý để tính bồi thường, hỗ trợ (Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố và các căn cứ pháp lý khác)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2) x (3) x (4)	
I. Phần diện tích trong ranh thu hồi:						
1	92,7	5.730.000	100,01%	100%	531.224.117	STT I.3 mục 4 của Phụ lục

						Kiến trúc có trần nhựa. Do đó, đơn giá bồi thường áp dụng bằng (=) đơn giá tại STT I.3 mục 4 của Phụ lục cộng (+) đơn giá tại STT VIII.7 mục 5 của Phụ lục (trần nhựa): 5.563.000 + 167.000 = 5.730.000 đồng
2	23,5	1.511.000	100,01%	100%	35.512.051	STT VIII.3 mục 3 của Phụ lục
1.1	70,7	217.000	-	100%	15.341.900	STT VII.1 mục 10 của Phụ lục - Không áp dụng chỉ số giá xây dựng năm 2024 so với năm 2023
1.2	134,4	810.000	100,01%	100%	108.874.886	STT VIII.6 mục 2 của Phụ lục
Tổng (I) =					690.952.954	
II. Phần diện tích bị ảnh hưởng đến cột chịu lực gần nhất:						
1A	38,7	5.730.000	-	100%	221.751.000	STT I.3 mục 4 của Phụ lục - Kiến trúc có trần nhựa. Do đó, đơn giá bồi thường áp dụng bằng (=) đơn giá tại STT I.3 mục 4 của Phụ lục cộng (+) đơn giá tại STT VIII.7 mục 5 của Phụ lục (trần nhựa): 5.563.000 + 167.000 = 5.730.000 đồng - Hỗ trợ theo điểm b, điểm c, khoản 5 Điều 36 Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 501/PABT-HĐBT đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND-

						TH ngày 20/12/2024. - Không áp dụng chỉ số giá xây dựng công trình năm 2024 so với năm 2023
2A	14,8	1.511.000	-	100%	22.362.800	STT VIII.3 mục 3 của Phụ lục - Hỗ trợ theo điểm b, điểm c, khoản 5 Điều 36 Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 501/PABT-HĐBT đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND-TH ngày 20/12/2024. - Không áp dụng chỉ số giá xây dựng công trình năm 2024 so với năm 2023
1.2A	16,8	810.000	-	100%	13.608.000	STT VIII.6 mục 2 của Phụ lục - Hỗ trợ theo điểm b, điểm c, khoản 5 Điều 36 Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 501/PABT-HĐBT đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND-TH ngày 20/12/2024. - Không áp dụng chỉ số giá xây dựng công trình năm 2024 so với năm 2023
Tổng (II) =					257.721.800	
III. Phần diện tích mặt đứng tại ranh thu hồi:						
1	26,0	5.730.000	-	60%	89.388.000	STT I.3 mục 4 của Phụ lục - Kiến trúc có trần nhựa. Do đó, đơn giá bồi thường áp dụng

						bằng (=) đơn giá tại STT I.3 mục 4 của Phụ lục cộng (+) đơn giá tại STT VIII.7 mục 5 của Phụ lục (trần nhựa): $5.563.000 + 167.000 = 5.730.000$ đồng - Hỗ trợ theo điểm a, khoản 5 Điều 36 Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 501/PABT-HĐBT đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-UBND-TH ngày 20/12/2024. - Không áp dụng chỉ số giá xây dựng công trình năm 2024 so với năm 2023
Tổng (III) =					89.388.000	
Tổng 4.2 = (I) + (II) + (III) =					1.038.062.754	

4.3. Bồi thường tài sản khác:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Căn cứ pháp lý để tính bồi thường, hỗ trợ
1	Bồi thường, hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đồng hồ điện	Bổ sung sau (Nếu có)	
2	Bồi thường, hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt đồng hồ nước	Bổ sung sau (Nếu có)	
3	Bồi thường, hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản khác (điện thoại, cáp truyền hình, cáp Internet, ...)	Bổ sung sau (Nếu có)	

5. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ:

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ (4.1 + 4.2) =	40.582.660.154 đồng
Làm tròn:	40.582.660.000 đồng
Bằng chữ: Bốn mươi tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng.	

- Trường hợp người có nhà ở, đất ở bị thu hồi một phần, nếu chấp hành bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại điểm b khoản 2 Điều 42 của Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 501/PABT-HĐBT đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại

Quyết định số 1672/QĐ-UBND-TH ngày 20/12/2024 thì sẽ được thưởng số tiền là **7.500.000 đồng (Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng chẵn)**

6. Về tái định cư:

- Ông (bà) Phan Văn Nhân (Đại diện không đủ điều kiện được tái định cư.

***Ghi chú:**

- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư này được lập căn cứ vào nội dung và hình thức các giấy tờ, hồ sơ đã thu thập và xác minh được. Nếu sau này có phát sinh các yếu tố pháp lý khác thì Phương án này có thể điều chỉnh, bổ sung theo quy định./

TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH UBND QUẬN 4
Võ Thanh Dũng