

Số: 847/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 146 đường Nguyễn Khoái, Phường 2, Quận 4 (thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6) do Ông (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng 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 146 đường Nguyễn Khoái, Phường 2, Quận 4 (thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6) của Ông (bà) Trang Phước Lộc -

Trang Thế Hùng 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 (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng.

2. Địa chỉ thường trú: Số 146 đường Nguyễn Khoái, Phường 2, Quận 4

3. Địa chỉ nhà, đất bị thu hồi: Số 146 đường Nguyễn Khoái, Phường 2, Quận 4 (thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6).

4. Thuộc diện: thu hồi một phần.

5. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 7.407.128.000 đồng (*Bảy tỷ, bốn trăm lẻ bảy triệu, một trăm hai mươi tám 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 (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng 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 146 đường Nguyễn Khoái, 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 (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Nếu quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, Ông (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng 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 (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng 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 (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng 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 (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng 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 (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật. Trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại/khiếu kiện, Ông (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng 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 (bà) Trang Phước Lộc - Trang Thế Hùng 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 VHKHTT Quận 4;
- Chi nhánh VPĐKKĐ 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 **847**/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: ông Trang Phước Lộc. Số CCCD: 079061020381
- Họ và tên: ông Trang Thế Hùng. Số CCCD: 079063027269
- Địa chỉ thường trú: Số 146 đường Nguyễn Khoái, Phường 2, Quận 4
- Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 146 đường Nguyễn Khoái, Phường 2, Quận 4
- Số điện thoại liên lạc: 0908059202

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

- Địa chỉ thu hồi đất: Số 146, đường Nguyễn Khoái, Phường 2, Quận 4
- Số thửa: 113, số tờ: 6 Theo Tài liệu bản đồ địa chính Phường 2
- Vị trí nhà đất (khu đất): Vị trí 1, đường Nguyễn Khoái
- Diện tích đất thu hồi: **37,60 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 231/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 87/BB-HĐBT ngày 19 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: 32/GXN-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Phường 2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 176/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 19 tháng 02 năm 2004 cho bà Trang Hồng Thu là đại diện thừa kế của ông Trang Cẩm Vũ (chết năm 1987) và bà Nguyễn Thị Hai (chết năm 1996). Ngày 07 tháng 12 năm 2017 cập nhật thừa kế cho bà Trang Hồng Thu. Ngày 14 tháng 9 năm 2022 cập nhật tặng cho ông Trang Phước Lộc và ông Trang Thế Hùng.

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: **114,8 m²** (Theo Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 176/2004 ngày 19/02/2004 thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 6). Hình thức sử dụng chung: **114,8 m²**.

- Diện tích đất thu hồi:

+ Được công nhận: **37,60 m²**;

+ Chưa được công nhận: **0,0 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 176/2004 ngày 19/02/2004 có kết cấu vách gạch, sàn BTCT, mái tôn, nhà ở 02 tầng; cụ thể:

+ Diện tích xây dựng: **93,8 m²**

+ Diện tích sàn sử dụng: **193,6 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 2 tầng, Khung, sàn BTCT, tường gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic có diện tích: **15,0 m². (Mục 1)**

+ Nhà phố liền kề 2 tầng, Khung, sàn BTCT, tường gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao, mái lợp tôn có diện tích: **15,0 m². (Mục 2)**

+ Ban công BTCT có diện tích **6,0 m² (Mục 2.1)**

+ Đường nội bộ sân bãi. Sân lát gạch xi măng có diện tích: **22,6 m². (Mục 1.1)**

+ Tường rào. Trụ gạch, tường xây gạch dày 10 cm, trên rào kẽm có diện tích: **21,4 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 2 tầng, Khung, sàn BTCT, tường gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic có diện tích: **6,2 m². (Mục 1A)**
 - + Nhà phố liền kề 2 tầng, Khung, sàn BTCT, tường gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic, trần thạch cao, mái lợp tôn có diện tích: **6,2 m². (Mục 2A).**
 - Phần diện tích mặt đứng bị ảnh hưởng:
 - + Mặt đứng thu hồi có diện tích: **42,6m² (Tầng 1 có diện tích mặt dựng là 6,06 m² x 3,80 m² = 23,0 m²; Tầng 2 có diện tích mặt dựng là 6,06 m² x 3,24 m² = 19,6 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	37,6	180.680.000	100%	6.793.568.000	STT III mục 4 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:				6.793.568.000	

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 công trình năm 2024 so	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
-----	-----------------------------	---	--	-----------	-------------------	---

			với năm 2023 (%)			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	15,0	7.961.000	100,01%	100%	119.426.942	STT I.4 mục 3 của Phụ lục - Kiến trúc không có trần. Do đó, đơn giá bồi thường áp dụng bằng (=) đơn giá tại STT I.4 mục 3 của Phụ lục trừ (-) đơn giá tại STT VIII.7 mục 1 của Phụ lục (trần thạch cao): 8.173.000 - 212.000 = 7.961.000 đồng
2	15,0	8.173.000	100,01%	100%	122.607.260	STT I.4 mục 3 của Phụ lục
2.1	6,0	8.173.000	100,01%	100%	49.042.904	
1.1	22,6	515.000	-	100%	11.639.000	STT VII.1 mục 6 của Phụ lục
1.2	21,4	226.000	100,01%	100%	4.836.884	STT VIII.6 mục 5 của Phụ lục
Tổng (I) =					307.552.990	
II. Phần diện tích bị ảnh hưởng đến cột chịu lực gần nhất:						
1A	6,2	7.961.000	-	100%	49.358.200	STT I.4 mục 3 của Phụ lục - Điểm b, 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 duyet 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 - Kiến trúc không có trần. Do đó, đơn giá bồi thường áp dụng bằng (=) đơn giá tại STT I.4 mục 3 của Phụ lục trừ (-) đơn giá tại STT VIII.7 mục 1 của Phụ lục (trần thạch cao): $8.173.000 - 212.000 = 7.961.000$ đồng
2A	6,2	8.173.000	-	100%	50.672.600	STT I.4 mục 3 của Phụ lục - Điểm b, 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) =					100.030.800	
III. Phần diện tích mặt đứng tại ranh thu hồi:						
1	23,0	7.961.000	-	60%	109.861.800	STT I.4 mục 3 của Phụ lục - 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
2	19,6	8.173.000	-	60%	96.114.480	STT I.4 mục 3 của Phụ lục - 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) =					205.976.280	
Tổng 4.2 = (I) + (II) + (III) =					613.560.068	

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) =	7.407.128.068 đồng
Làm tròn:	7.407.128.000 đồng
Bằng chữ: Bảy tỷ, bốn trăm lẻ bảy triệu, một trăm hai mươi tám 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) Trang Phước Lộc + Trang Thế Hùng không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

*Ghi chú:

- Phương án chi tiết về 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 chi tiết này có thể điều chỉnh, bổ sung theo quy định./.

TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH UBND QUẬN 4
Võ Thanh Dũng