

Số: 4223 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 28 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước, thuộc dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông)-Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Bình Phước (đợt 35)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Nghị quyết số 147/NQ-CP ngày 20/9/2024 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 856/QĐ-TTg ngày 28/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt dự án thành phần 1: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) theo phương thức đối tác công tư (PPP);

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 28/5/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức, thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà,

nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 19/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước thuộc dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1951/UBND-KTNS ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ) sau khi sáp nhập;

Căn cứ Công văn số 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 5318/SoNNMT-ĐĐ ngày 29/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc xử lý khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 820/QĐ-HĐTĐGD ngày 30/8/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Bình Phước về việc thành lập Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2693/QĐ-HĐTĐGD ngày 13/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Bình Phước về việc Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Bình Phước;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 1511/2025/VLAND-ĐGD ngày 05/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 1831/2025/VLAND-ĐGD ngày 15/12/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt;

Căn cứ Công văn số 2752/HĐTĐGD ngày 05/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Bình Phước về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất dự án: Đầu tư xây dựng Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Bình Phước (Đoạn từ giáp ranh phường Đồng Xoài đến đường nhựa cấp Trường Trung học cơ sở Tiến Hưng - Đoạn từ Giáp khu dân cư 92 ha đến Đường ĐH 507 (đường Nông Trường) và Đoạn từ Suối Rạt đến đường Long An (ngõ 354) - Đoạn từ Đường ĐT 741 đến Đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đông Phú (nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai));

Căn cứ Công văn số 3465/HĐTĐGD ngày 15/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Bình Phước về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất dự án: Đầu tư xây dựng Cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Bình Phước (Đoạn từ đường nhựa cấp Trường Trung học cơ sở Tiến Hưng - Đoạn từ Giáp khu dân cư 92 ha đến Đường ĐH 507 (đường Nông Trường) đến đường Long An (ngõ 354) - Đoạn từ Đường ĐT 741 đến Đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đông Phú (nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai)).

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 1514/TTr-KTHT&ĐT ngày 28/12/2025 và Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài tại Công văn số 507/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 27/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước thuộc dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Bình Phước, cụ thể như sau:

1. Mục đích xác định giá đất cụ thể: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Thông tin về khu đất cần thẩm định giá:

- Vị trí khu đất thực hiện dự án: phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích: 31.232,3 m².
- Loại đất: Đất ở (đất ở tại đô thị); Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm).

- Thời điểm thẩm định giá: tháng 11, 12/2025.

3. Kết quả xác định giá đất:

Stt	Hạng mục	Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 và Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC (XÃ TIỀN HƯNG CŨ)				
1	Đất ở tại đô thị			
1.1	Giá đất ở xác định theo đường ĐT 741 - Đoạn Giáp ranh phường Tân Bình, Tân Xuân đến Giáp ranh huyện Đồng Phú (cũ)			
	Phạm vi 1	15.500.000	1,5187	23.540.000
1.2	Giá đất ở xác định theo Ngõ 167, 145			
	Phạm vi 1	3.800.000	1,6053	6.100.000
1.3	Giá đất ở xác định theo Ngõ 212, 182			
	Phạm vi 1	2.800.000	2,0000	5.600.000
	Giá đất ở xác định theo đường nhựa cấp Trường Trung học cơ sở Tiên Hưng - Đoạn từ Giáp khu dân cư 92ha đến Đường ĐH 507 (đường Nông Trường)			
	Phạm vi 1	4.300.000	1,3122	5.642.000
1.4	Giá đất ở xác định theo đường Trường Chinh nối dài (Đoạn từ Ngõ 129 đến Đường vào Khu công nghiệp Đồng Xoài 3 (ngõ 351))			
	Phạm vi 1	800.000	2,7500	2.200.000
1.5	Giá đất ở xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn xã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng có chiều rộng bề mặt đường từ 3,5m trở lên			
	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1.300.000	1,3213	1.718.000
	Vị trí 1 - Phạm vi 2	650.000	1,3213	859.000
2	Đất nông nghiệp			
2.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) đường ĐT 741 - Đoạn Giáp ranh phường Tân Bình, Tân Xuân đến Giáp ranh huyện Đồng Phú (cũ)			
	Vị trí 1 - Phạm vi 1	400.000	3,7475	1.499.000
2.2	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo đường Long An (ngõ 354) - Đoạn từ Đường ĐT 741 đến Đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đồng Phú (Nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai)			
	Vị trí 2 - Phạm vi 1	250.000	2,9757	744.000
2.3	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo đường Tiên Hưng -			

Tiến Thành - Đoạn từ Đường ĐH 507 (đường Nông Trường) đến giáp ranh phường Tiến Thành (Nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai)			
Vị trí 3 - Phạm vi 1	210.000	2,9757	625.000
2.4	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo đường nhựa liên ấp 3, ấp 6 (Nay là Khu phố Tiến Hưng 3, khu phố Tiến Hưng 6); Ngõ 167, 145; Ngõ 160 và Ngõ 212, 182		
Vị trí 3 - Phạm vi 1	210.000	2,9757	625.000
2.5	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại trên địa bàn xã được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng có chiều rộng bề mặt đường từ 3,5m trở lên		
Vị trí 3 - Phạm vi 1	210.000	2,2038	463.000
2.6	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo đường Trường Chinh nối dài (Đoạn từ Ngõ 129 đến Đường vào Khu công nghiệp Đồng Xoài 3 (ngõ 351))		
Vị trí 3 - Phạm vi 1	210.000	1,5714	330.000
2.7	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại		
Vị trí 3 - Phạm vi 1	210.000	1,1533	242.000
3	Đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm)		
3.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm và đất trồng lúa) xác định theo đường xác định theo đường nhựa liên ấp 3, ấp 6 (Nay là Khu phố Tiến Hưng 3, khu phố Tiến Hưng 6); Ngõ 167, 145; Ngõ 160 và Ngõ 212, 182		
Vị trí 3 - Phạm vi 1	150.000	2,9757	446.000
3.2	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm)		
Vị trí 4	140.000	1,0000	140.000

Điều 2. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước, thuộc dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Bình Phước (đợt 35), bao gồm:

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước, thuộc dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Bình Phước (đợt 35) theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 31.232,3 m² đất.

Trong đó:

- Đất ở tại đô thị: 2.572,2 m².
- Đất trồng cây lâu năm: 26.582,5 m².
- Đất trồng cây hàng năm: 2.077,6 m².
- Địa chỉ thu hồi đất: Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 43 hộ gia đình, cá nhân.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

3.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

- Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **0** hộ gia đình, cá nhân.
- Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **43** hộ gia đình, cá nhân.

3.2. Hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề: Không.

3.3. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Nhân khẩu được hỗ trợ số tiền tương đương 30kg gạo/tháng, theo giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 09/9/2025 của Sở Tài chính về tình hình giá cả thị trường tháng 8 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Giá gạo tẻ thường (Khang dân hoặc tương đương) trung bình tháng 8/2025 là: 16.000 đồng/kg. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu/tháng: 16.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 480.000 đồng/tháng.

Số nhân khẩu được hưởng hỗ trợ: **93** nhân khẩu.

3.4. Khen thưởng: Không.

4. Phương án bố trí tái định cư (nếu có): Không.

5. Phương án di dời mồ mã trong phạm vi đất thu hồi: Không.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không.

7. Số hộ được hỗ trợ chi phí di chuyển: Không.

8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 60.672.632.426 đồng.

(Bằng chữ: Sáu mươi tỷ, sáu trăm bảy mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi hai ngàn, bốn trăm hai mươi sáu đồng).

Trong đó:

8.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân: 58.620.900.895 đồng.

(Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, chín trăm ngàn, tám trăm chín mươi lăm đồng).

Bao gồm:

- + Bồi thường về đất ở: 30.708.505.900 đồng.
- + Bồi thường về đất trồng cây lâu năm: 16.312.196.300 đồng.
- + Bồi thường về đất trồng cây hàng năm: 327.828.800 đồng.
- + Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng: 7.919.895.210 đồng.
- + Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất: 2.265.553.893 đồng.
- + Bồi thường cây trồng, vật nuôi: 888.200.792 đồng.
- + Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.
- + Hỗ trợ ổn định đời sống: 198.720.000 đồng.

(Kèm theo Bảng tổng hợp chi tiết)

8.2. Kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (8.1x3,5%): 2.051.731.531 đồng.

(Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm năm mươi một triệu, bảy trăm ba mươi một ngàn, năm trăm ba mươi một đồng).

Trong đó:

- Chi phí chi trả cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài (8.2x85%): 1.743.971.802 đồng.
- Chi phí chi trả cho Ủy ban nhân dân phường Bình Phước (8.2x15%): 307.759.730 đồng.

9. Tiến độ thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày phê duyệt Phương án.

10. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Vốn ngân sách trung ương theo Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội.

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

(Kèm theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ).

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài:

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Chủ đầu tư (*Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh*) và Trưởng các khu phố: Tiến Hưng 2, Tiến Hưng 3, Tiến Hưng 4, Tiến Hưng 6 phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trung tâm Phục vụ hành chính công phường, Nhà văn hóa các khu phố: Tiến Hưng 2, Tiến Hưng 3, Tiến Hưng 4, Tiến Hưng 6, đảm bảo theo đúng quy định.

- Trực tiếp giao Quyết định này đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) (có Biên bản giao nhận cụ thể); trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập Biên bản cụ thể.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tiến hành rà soát lại toàn bộ thành phần hồ sơ, số liệu kiểm kê áp giá, trình tự, thủ tục liên quan đến nội dung phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định này, đảm bảo đúng, đủ theo quy định. Chỉ được thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi đã đảm bảo đúng, đủ điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

- Quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng.

- Tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Chịu trách nhiệm về kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục, các số liệu, nội dung và thành phần hồ sơ trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này, đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đúng theo quy định.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

- Theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của toàn bộ thông tin, số liệu, dữ liệu tại hồ sơ trình phê duyệt Phương án giá đất cụ thể.

- Thực hiện lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể theo quy định.

- Gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo quy định trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định giá đất cụ thể.

- Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan, đảm bảo tuân thủ đúng, đủ theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Đề nghị Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh:

Bố trí kinh phí để chi trả kịp thời cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này được phê duyệt.

4. Đơn vị tư vấn giá đất (Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt):

Chịu trách nhiệm đối với: kết quả khảo sát, thu thập các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá; nguyên tắc, phương pháp định giá đất; nội dung, cơ sở pháp lý lập Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất, trình tự, thủ tục xác định giá đất đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định.

5. Trưởng các khu phố: Tiến Hưng 2, Tiến Hưng 3, Tiến Hưng 4, Tiến Hưng 6:

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài thực hiện niêm yết công khai Quyết định này tại Nhà văn hóa các khu phố: Tiến Hưng 2, Tiến Hưng 3, Tiến Hưng 4, Tiến Hưng 6, đảm bảo đúng quy định.

- Tuyên truyền, thông tin rộng rãi trên các nhóm Zalo khu dân cư, thông báo tại các buổi sinh hoạt khu phố,... để Nhân dân trên địa bàn nắm bắt đầy đủ các thông tin, nội dung liên quan dự án, đồng thời thực hiện tốt công tác bàn giao mặt bằng theo Phương án đã được phê duyệt.

6. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân phường Bình Phước thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án.

7. Văn phòng HĐND và UBND phường: Đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử phường Bình Phước.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Thủ trưởng các đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh; Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt; Trưởng các khu phố: Tiến Hưng 2, Tiến Hưng 3, Tiến Hưng 4, Tiến Hưng 6; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Sở NN&MT;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- TT Đảng ủy phường;
- TT HĐND phường;
- UBMTTQVN phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Trung tâm PVHCC phường;
- Trang thông tin điện tử phường;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Lưu: VT.

en

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dào Đình Chí

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
 Dự án: Thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua tỉnh Bình Phước thuộc dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc
 Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua phường Bình Phước - Đợt 35
 (Kèm theo Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 28/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước)

Stt	Mã số phương án chi tiết	Họ và tên	Thông tin thửa đất thu hồi (theo bản đồ GPMB)			Đất được bồi thường						Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (đồng)							Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)	
			Số tờ	Số thửa	Tổng diện tích thu hồi (m ²)	Đất ở tại đô thị		Đất trồng cây lâu năm		Đất trồng cây hàng năm		Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Đất ở tại đô thị	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng cây hàng năm	Nhà, nhà ở, công trình xây dựng	Vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	Cây trồng, vật nuôi	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		Hỗ trợ ổn định đời sống
						Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)												
1	013/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Vũ Văn Dũng	28	135	123,3	43	23.540.000	80,3	1.499.000	-	-	-	-	1.012.220.000	120.369.700	-	288.330.227	23.525.200	-	-	-	40.320.000	1.484.765.127
2	019/PACT-CTGN-CT	Ông Phạm Văn Quyết cùng vợ là bà: Trần Thị Diễm	8	2318	826,3	-	-	826,3	744.000	-	-	-	-	-	614.767.200	-	-	-	10.147.890	-	1.440.000	626.355.090	
3	037/PACT-CTGN-CT	Bà Phạm Thị Loan	8	2091	120,8	-	-	0,0	-	120,8	446.000	-	-	-	-	53.876.800	-	-	569.208	-	720.000	55.166.008	
4	048/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Vũ Ngọc Thúc	8	2645	8.297,6	-	-	8.297,6	625.000	-	-	-	-	5.186.000.000	-	-	342.587.788	244.949.886	242.072.602	-	34.560.000	6.050.170.276	
5	063/PACT-CTGN-CT	Ông Bạch Hùng Cường cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Diễm Phương	8	2542	2.726,0	-	-	2.726,0	625.000	-	-	-	-	1.703.750.000	-	-	339.319.406	50.417.036	-	-	1.440.000	2.094.990.442	
6	129/PACT-CTGN-CT	Hộ bà Lê Thị Nhung	14	141	8,7	-	-	8,7	330.000	-	-	-	-	-	2.871.000	-	-	-	361.264	-	3.600.000	6.852.264	
7	136/PACT-CTGN-CT	Ông Trịnh Đình Thường cùng vợ là bà: Đỗ Thị Vy	14	173	421,2	280	2.200.000	141,2	330.000	-	-	-	616.000.000	46.596.000	-	488.904.995	128.159.954	17.349.060	-	11.520.000	1.808.530.089		
8	139/PACT-CTGN-CT	Ông Đinh Văn Tuyên cùng vợ là bà: Trần Thị Lan	14	439	61,8	-	-	61,8	242.000	-	-	-	-	14.955.600	-	67.549.459	18.747.338	-	-	-	1.440.000	102.692.399	
9	142/PACT-CTGN-CT	Ông Lê Tiến Đức cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Thu Hằng	14	502	81,4	-	-	81,4	330.000	-	-	-	-	26.862.000	-	149.175.389	56.997.629	374.600	-	-	1.440.000	234.690.618	
10	152/PACT-CTGN-CT	Ông Kim Chệt cùng vợ là bà: Chu Thị Hương	13	51	456,9	100	5.642.000	356,9	744.000	-	-	-	564.200.000	265.533.600	-	51.052.938	91.012.568	14.974.457	-	-	5.760.000	692.533.563	
11	155/PACT-CTGN-CT	Ông Chu Văn Tuấn cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Ngọc Lợi	27	113	539,9	100	6.100.000	439,9	625.000	-	-	-	610.000.000	274.937.500	-	-	19.599.172	7.084.432	-	-	5.760.000	917.391.102	
12	158/PACT-CTGN-CT	Bà Vũ Thị Huyền	27	114	1.340,2	100	6.100.000	1.204,1	625.000	-	-	-	610.000.000	752.562.500	-	679.157.457	163.095.138	82.350.619	-	-	-	2.287.165.714	
13	168/PACT-CTGN-CT	Ông Nguyễn Văn Khải	28	375	560,2	259,7	23.540.000	300,5	1.499.000	-	-	-	6.113.338.000	450.449.500	-	329.679.833	25.112.099	18.194.513	-	720.000	-	6.937.493.945	
14	217/PACT-CTGN-CT	Bà Nguyễn Thị Át	16	9613	80,6	-	-	77,7	625.000	-	-	-	-	48.562.500	-	34.708.680	3.198.312	-	-	-	-	86.469.492	
15	247/PACT-CTGN-CT	Ông Phạm Văn Hiến	14	416	272,9	50	1.718.000	222,9	463.000	-	-	-	85.900.000	103.202.700	-	51.474.612	11.668.254	31.595.193	-	-	-	283.840.759	
16	252/PACT-CTGN-CT	Bà Phạm Thị Ngọc Huỳnh	14	414	238,8	50	1.718.000	188,8	463.000	-	-	-	85.900.000	87.414.400	-	11.913.929	34.750.181	25.193.398	-	2.880.000	-	248.051.908	
17	253/PACT-CTGN-CT	Bà Phạm Thị Vang	14	413	241,6	-	-	241,6	463.000	-	-	-	-	111.860.800	-	8.039.196	13.609.541	21.251.213	-	720.000	-	155.480.750	
18	257/PACT-CTGN-CT	Ông Nguyễn Trọng Diễm	14	364	24,5	-	-	24,5	463.000	-	-	-	-	11.343.500	-	-	10.335.888	17.255.141	-	720.000	-	39.654.529	
19	269/PACT-CTGN-CT	Ông Nguyễn Văn Lợi cùng vợ là bà: Lê Thị Thêm	14	181	1.731,0	-	-	1.731,0	463.000	-	-	-	-	801.453.000	-	826.343.335	320.711.652	92.146.247	-	5.760.000	-	2.046.414.234	
20	277/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Đinh Văn Thiển	28	156	431,0	238	23.540.000	193,0	1.499.000	-	-	-	5.602.520.000	289.307.000	-	524.765.421	99.131.867	2.063.314	-	4.320.000	-	6.522.107.602	
21	318/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Trịnh Văn Du	28	186	149,5	50	23.540.000	99,5	1.499.000	-	-	-	1.177.000.000	149.150.500	-	327.361.973	80.767.376	-	-	-	-	1.734.279.849	
22	320/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Trịnh Văn Bình	28	262	174,0	-	-	174,0	1.499.000	-	-	-	-	260.826.000	-	257.846.155	12.323.256	73.400	-	5.040.000	-	536.108.811	
23	328/PACT-CTGN-CT	Ông Đoàn Xuân Văn cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Hương	28	82	129,2	-	-	129,2	1.499.000	-	-	-	-	193.670.800	-	-	-	-	-	1.440.000	-	195.110.800	
24	358/PACT-CTGN-CT	Bà Nguyễn Thị Tuyết Lê	14	161	866,8	-	-	866,8	463.000	-	-	-	-	401.328.400	-	373.116.722	88.539.886	42.505.262	-	2.880.000	-	908.370.270	
25	381/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Lê Minh Sáng	14	146	93,6	-	-	93,6	463.000	-	-	-	-	43.336.800	-	-	7.318.961	3.703.822	-	720.000	-	55.079.583	
26	386/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Trịnh Minh Hoà cùng vợ là bà: Hà Mai Nhip	14	338	113,1	-	-	113,1	463.000	-	-	-	-	52.365.300	-	209.757.602	23.571.086	2.317.881	-	4.320.000	-	292.331.869	



an



Stt	Mã số phương án chi tiết	Họ và tên	Thông tin thửa đất thu hồi (theo bản đồ GPMB)			Đất được bồi thường				Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (đồng)							Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)			
			Số tờ	Số thửa	Tổng diện tích thu hồi (m ²)	Đất ở tại đô thị		Đất trồng cây lâu năm		Đất trồng cây hàng năm		Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Đất ở tại đô thị	Đất trồng cây lâu năm	Đất trồng cây hàng năm	Nhà, nhà ở, công trình xây dựng	Vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất		Cây trồng, vật nuôi	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Hỗ trợ ổn định đời sống
						Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)												
27	387/PACT-CTGN-CT	Hộ bà Nguyễn Thị Thịnh	14	164	442,5	-	442,5	463.000	-	-	-	-	-	204.877.500	-	455.528.392	25.605.973	14.899.531	-	7.200.000	708.111.396		
28	412/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Nguyễn Văn Thân cùng sử dụng đất với bà: Đỗ Thị Bích Thảo	28	175	301,2	60	5.600.000	225,5	625.000	-	-	-	336.000.000	140.937.500	-	449.460.646	82.712.782	-	28.800.000	1.037.910.928			
29	414/PACT-CTGN-CT	Bà Vũ Thị Nở	14	163	644,8	200	1.718.000	444,8	463.000	-	-	-	343.600.000	205.942.400	-	-	39.984.009	35.764.055	720.000	626.010.464			
30	436/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Lê Văn Sự	28	163	1.786,5	339,4	5.600.000	1.446,2	625.000	-	-	-	1.900.640.000	903.875.000	-	483.704.029	184.890.381	38.490.478	2.160.000	3.513.759.888			
31	433/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Vũ Anh Tuấn	14	189	551,0	-	551,0	463.000	-	-	-	-	255.113.000	-	208.143.110	114.055.031	7.807.723	-	11.520.000	596.638.864			
32	517/PACT-CTGN-CT	Ông Phạm Anh Hậu	14	294	847,1	-	0,0	-	847,1	140.000	-	-	-	-	118.594.000	-	16.432.956	12.931.068	-	147.958.024			
33	520/PACT-CTGN-CT	Ông Đinh Hữu A	14	489	1.465,7	-	1.465,7	463.000	-	-	-	-	678.619.100	-	-	-	50.217.128	720.000	729.556.228				
34	538/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Nguyễn Văn Khang	28	168	789,8	464	23.540.000	325,8	1.499.000	-	-	-	10.922.560.000	488.374.200	-	821.497.799	191.025.481	252.300	-	12.423.709.780			
35	545/PACT-CTGN-CT	Ông Lý Quốc Bảo cùng vợ là bà: Ngô Thị Như Bình	7	769	138,9	-	138,9	463.000	-	-	-	-	64.310.700	-	-	-	-	-	1.440.000	65.750.700			
36	620/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Nguyễn Văn Phúc	14	242	83,6	-	83,6	463.000	-	-	-	-	38.706.800	-	-	-	2.057.575	720.000	41.484.375				
37	661/PACT-CTGN-CT	Ông Bùi Văn Hào cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Huyền	7	1088	440,6	50	859.000	390,6	463.000	-	-	-	42.950.000	180.847.800	-	-	-	-	223.797.800				
38	687/PACT-CTGN-CT	Ông Nguyễn Việt Mạnh Hùng	7	738	217,0	38,1	859.000	178,9	463.000	-	-	-	32.727.900	82.830.700	-	-	-	-	5.760.000	121.318.600			
39	730/PACT-CTGN-CT	Ông Giáp Văn Hùng cùng vợ là bà: Triệu Thị Ngọc Anh	8	387	1.524,7	-	1.140,4	625.000	-	-	-	-	712.750.000	-	-	6.524.520	36.191.368	-	1.440.000	756.905.888			
40	747/PACT-CTGN-CT	Ông Nguyễn Văn Yêm cùng vợ là bà: Vũ Thị Hương	28	222	349,3	100	6.100.000	246,9	625.000	-	-	-	610.000.000	154.312.500	-	54.670.182	34.412.210	28.885.448	-	882.280.340			
41	753/PACT-CTGN-CT	Bà Đoàn Thị Lộc	7	1055	41,8	-	41,8	744.000	-	-	-	-	31.099.200	-	85.805.935	16.644.274	1.498.810	720.000	135.768.219				
42	877/PACT-CTGN-CT	Ông Bùi Văn Hào cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Huyền	7	1084	387,2	50	859.000	337,2	463.000	-	-	-	42.950.000	156.123.600	-	-	-	-	199.073.600				
43	881/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Phạm Hoài Thu cùng vợ là bà: Huỳnh Kim Hôn	14	295	1.109,7	-	0,0	-	1.109,7	140.000	-	-	-	-	155.358.000	-	25.723.996	27.621.792	-	208.703.788			
Cộng					31.232,3	2.572,2		26.582,5	2.077,6				30.708.505.900	16.312.196.300	327.828.800	7.919.895.210	2.265.553.893	888.200.792	198.720.000	58.620.900.895			

T. Đ. Đ. Đ.

CK

1800