

Số: 4101/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 18 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 11)

### 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 đính 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 1521/2025/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 cặp 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 Đồng 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 cặp 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 Đồng 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 1386/TTr-KTHT&ĐT ngày 18/12/2025 và Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài tại Công văn số 436/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 16/12/2025, Công văn số 437/TTPTQĐ.CNĐX-BT ngày 16/12/2025.

### **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: 52.981,1 m<sup>2</sup>.
- Loại đất: Đất ở tại đô thị, đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu 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 <sup>2</sup> )	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )
<b>PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC (XÃ TIẾN HƯNG CŨ)</b>				
<b>1</b>	<b>Đất ở tại đô thị</b>			
<b>1.1</b>	<b>Giá đất ở xác định theo đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đồng Phú (ngõ 246) - Đoạn từ Đường ĐT 741 (Trạm Y tế xã) đến Ngã ba (đường Long An)</b>			
	Phạm vi 1	5.800.000	1,3122	7.611.000
	Phạm vi 3	2.320.000	1,3122	3.044.000
<b>1.2</b>	<b>Giá đất ở xác định theo Ngõ 212, 182</b>			
	Phạm vi 1	2.800.000	2,0000	5.600.000
<b>1.3</b>	<b>Giá đất ở 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)</b>			
	Phạm vi 1	4.800.000	1,3122	6.299.000
<b>1.4</b>	<b>Giá đất ở xác định theo đường Tiến 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)</b>			
	Phạm vi 1	2.800.000	1,3122	3.674.000
<b>2</b>	<b>Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)</b>			
<b>2.1</b>	<b>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</b>			
	Vị trí 3 - Phạm vi 1	210.000	2,9757	625.000
<b>2.2</b>	<b>Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo đường Tiến 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)</b>			
	Vị trí 3 - Phạm vi 1	210.000	2,9757	625.000
<b>2.3</b>	<b>Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đồng Phú (ngõ 246) - Đoạn từ Đường ĐT 741 (Trạm Y tế xã) đến Ngã ba (đường Long An); 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); đường nhựa cấp Trường Trung học cơ sở Tiến Hưng - Đoạn từ Giáp</b>			

<b><i>khu dân cư 92ha đến Đường ĐH 507 (đường Nông Trường)</i></b>				
	Vị trí 2 - Phạm vi 1	250.000	2,9757	744.000
<b>2.4</b>	<b><i>Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo các tuyến đường giao thông còn lại</i></b>			
	Vị trí 3 - Phạm vi 1	210.000	1,1533	242.000
<b>2.5</b>	<b><i>Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) xác định theo Vị trí 4</i></b>			
	Vị trí 4	200.000	1,0000	200.000

**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 11), 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 11) 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: 52.981,1 m<sup>2</sup> đất.**

Trong đó:

- Đất ở tại đô thị: 761,5 m<sup>2</sup>.
- Đất trồng cây lâu năm: 52.219,6 m<sup>2</sup>.
- Địa chỉ thu hồi đất: Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 33 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: **01** hộ gia đình, cá nhân.

- Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **32** 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: **38 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: 31.335.792.396 đồng.**

(Bằng chữ: Ba mươi một tỷ, ba trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi hai ngàn, ba trăm chín mươi sáu đồng).

Trong đó:

**8.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân: 30.276.127.919 đồng.**

(Bằng chữ: Ba mươi tỷ, hai trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm mười chín đồng).

Bao gồm:

- + Bồi thường về đất ở tại đô thị: 4.036.786.800 đồng.
- + Bồi thường về đất trồng cây lâu năm: 24.076.592.700 đồng.
- + Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng: 140.370.049 đồng.
- + Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất: 143.582.083 đồng.
- + Bồi thường cây trồng, vật nuôi: 1.018.811.637 đồng.
- + Hỗ trợ đào tạo chuyên đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 804.544.650 đồng.
- + Hỗ trợ ổn định đời sống: 55.440.000 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%): 1.059.664.477 đồng.**

(Bằng chữ: Một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi tư ngàn, bốn trăm bảy mươi bảy đồng).

Trong đó:

- Chi phí chi trả cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Xoài (8.2x85%): 900.714.806 đồng.

- Chi phí chi trả cho Ủy ban nhân dân phường Bình Phước (8.2x15%): 158.949.671 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 1, 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 1, 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 1, 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 1, 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 1, 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. *h*

**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.

*CV*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Đào 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 11  
 (Kèm theo Quyết định số **4101** /QĐ-UBND ngày **18** /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 <sup>2</sup> )	Đất ở tại đô thị		Đất trồng cây lâu năm		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Đất ở tại đô thị	Đất trồng cây lâu 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 <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng)											
1	006/PACT-CTGN-CT	Ông Vũ Tuấn Anh	08	1382	757,5	-	-	757,5	625.000				-	473.437.500	-	-	25.487.280	-	-	498.924.780
2	008/PACT-CTGN-CT	Ông Vũ Văn Hội	8	1383	769,7	-	-	769,7	625.000				-	481.062.500	-	-	22.453.080	-	720.000	504.235.580
3	018/PACT-CTGN-CT	Ông Phạm Văn Đanh	8	1878	1073,5	-	-	1073,5	625.000				-	670.937.500	-	-	15.470.442	-	-	686.407.942
4	023/PACT-CTGN-CT	Ông Lê Hồng Nhân cùng sử dụng đất với ông Lê Hồng Kiên	8	348	5929,2	-	-	5929,2	744.000				-	4.411.324.800	-	10.443.960	199.650.360	-	1.440.000	4.622.859.120
5	027/PACT-CTGN-CT	Ông Nguyễn Văn Mua	9	18	11653,2	-	-	10917,7	242.000				-	2.642.083.400	5.028.417	-	206.720.538	-	2.880.000	2.856.712.355
						-	-	735,5	0											
6	045/PACT-CTGN-CT	Ông Vũ Văn Công	8	1381	756,6	-	-	756,6	625.000				-	472.875.000	-	-	21.846.240	-	720.000	495.441.240
7	046/PACT-CTGN-CT	Bà Vũ Thị Huyền	8	1380	1229,4	-	-	1229,4	625.000				-	768.375.000	-	-	42.762.823	-	720.000	811.857.823
8	051/PACT-CTGN-CT	Ông Đàm Quốc Tuấn	8	1895	2834,2	162,7	3.044.000	2671,5	744.000			495.258.800	1.987.596.000	-	36.135.287	16.107.943	-	2.880.000	2.537.978.030	
9	101/PACT-CTGN-CT	Ông Vũ Tuấn Anh	8	1237	618,1	246,8	5.600.000	371,3	625.000			1.382.080.000	232.062.500	-	-	13.957.320	-	720.000	1.638.816.820	
10	173/PACT-CTGN-CT	Ông Huỳnh Lộc Anh cùng vợ là bà: Trịnh Thị Thu	08	370	493,8	100	7.611.000	393,8	744.000			761.100.000	292.987.200	-	3.716.892	25.576.921	-	1.440.000	1.084.821.015	
11	188/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Nguyễn Văn Ý	7	847	3725,7	-	-	3725,7	242.000				901.619.400	-	-	24.474.559	-	5.760.000	951.853.959	
12	196/PACT-CTGN-CT	Ông Lê Viết Tân	06	1639	2581,8	-	-	2581,8	625.000	2554,11	210.000	150	-	1.613.625.000	51.027.999	-	20.112.365	804.544.650	720.000	2.490.030.019
13	296/PACT-CTGN-CT	Bà Đinh Thị Hồng Gấm	8	1420	200,0	60	6.299.000	140,0	744.000			377.940.000	104.160.000	-	-	-	-	2.880.000	484.980.000	
14	406/PACT-CTGN-CT	Ông Nguyễn Văn Võ	16	9717	122,3	-	-	122,3	625.000				76.437.500	-	27.251.319	2.703.012	-	720.000	107.111.831	
15	478/PACT-CTGN-CT	Ông Ngô Hồng Quân	08	376	2617,8	-	-	2617,8	625.000				1.636.125.000	-	-	56.373.800	-	-	1.692.498.800	
16	479/PACT-CTGN-CT	Ông Ngô Hồng Quân	08	377	2281,9	-	-	2281,9	625.000				1.426.187.500	-	1.111.406	92.818.805	-	-	1.520.117.711	
17	480/PACT-CTGN-CT	Ông Ngô Hồng Quân	08	1144	1097,8	-	-	1097,8	625.000				686.125.000	-	-	45.912.492	-	720.000	732.757.492	
18	481/PACT-CTGN-CT	Ông Ngô Hồng Quân	08	1145	1.110,0	-	-	1.110,0	625.000				693.750.000	-	-	46.676.010	-	-	740.426.010	
19	578/PACT-CTGN-CT	Ông Võ Ngọc Hoàng cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Huyền Trang	06	1154	913,6	-	-	913,6	242.000				221.091.200	-	-	3.196.235	-	11.520.000	235.807.435	
20	626/PACT-CTGN-CT	Bà Dương Thị Cẩm Đàm	08	1079	553,3	-	-	553,3	744.000				411.655.200	-	-	-	-	2.880.000	414.535.200	
21	667/PACT-CTGN-CT	Bà Đinh Thị The cùng sử dụng đất với ông Đinh Quang Quân	6	1810	536,9	-	-	536,9	625.000				335.562.500	-	5.418.317	15.525.249	-	1.440.000	357.946.066	
22	674/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Lê Văn Đức	07	101	1964,1	-	-	1964,1	200.000				392.820.000	-	-	54.953.421	-	2.880.000	450.653.421	
23	695/PACT-CTGN-CT	Ông Vũ Văn Hội	8	1647	379,0	-	-	379,0	625.000				236.875.000	-	-	4.247.880	-	-	241.122.880	
24	696/PACT-CTGN-CT	Bà Nguyễn Thị Bé	8	1419	200,0	60	6.299.000	140,0	744.000			377.940.000	104.160.000	-	-	-	-	5.760.000	487.860.000	
25	697/PACT-CTGN-CT	Bà Bùi Thị Chơn	8	1421	200,0	60	6.299.000	140,0	744.000			377.940.000	104.160.000	-	-	-	-	720.000	482.820.000	
26	761/PACT-CTGN-CT	Bà Nguyễn Thị Át	16	9614	71,0	-	-	71,0	625.000				44.375.000	-	4.296.857	1.215.294	-	-	49.887.151	
27	850/PACT-CTGN-CT	Ông Nguyễn Hữu Trí cùng vợ là bà: Đỗ Thị Thu Vân cùng sử dụng đất với ông: Nguyễn Xuân Nghĩa cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Hiền	8	358	6722,7	-	-	6722,7	242.000				1.626.893.400	-	-	29.647.835	-	2.880.000	1.659.421.235	

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 <sup>2</sup> )	Đất ở tại đô thị		Đất trồng cây lâu năm		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Đất ở tại đô thị	Đất trồng cây lâu 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 <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng)											
28	855/PACT-CTGN-CT	Ông Phạm Văn Đanh	8	2317	678,4	-	-	678,4	744.000				-	504.729.600	-	-	6.412.385	-	720.000	51.1861.985
29	859/PACT-CTGN-CT	Bà Hoàng Thị Dòn	8	1140	377,8	-	-	377,8	625.000				-	236.125.000	-	-	4.162.650	-	-	240.287.650
30	862/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Nguyễn Văn Hơi	6	84	289,8	-	-	289,8	625.000				-	181.125.000	-	-	8.573.656	-	-	189.698.656
31	933/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Nguyễn Văn Hơi	16	32	134,2	-	-	134,2	625.000				-	83.875.000	11.249.568	7.839.627	10.916.511	-	-	113.880.706
32	112/PACT-CTGN-CT	Hộ ông Lê Đình Tuyết	16	228	72,0	72	3.674.000	-					264.528.000	-	-	35.770.492	259.300	-	2.880.000	303.437.792
33	391/PACT-CTGN-CT	Bà Bùi Thị Hoàng Yến cùng sử dụng đất với bà: Bùi Thị Kim Oanh	16	9693	35,8	-	-	35,8	625.000				-	22.375.000	73.064.065	11.597.926	597.231	-	1.440.000	109.074.222
<b>Cộng</b>					<b>52.981,1</b>	<b>761,5</b>	<b>52.219,6</b>	<b>2.554,11</b>				<b>4.036.786.800</b>	<b>24.076.592.700</b>	<b>140.370.049</b>	<b>143.582.083</b>	<b>1.018.811.637</b>	<b>804.544.650</b>	<b>55.440.000</b>	<b>30.276.127.919</b>	

CT

