

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ 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 6

(Kèm theo Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước)

Mã số: 057-1/PACT-CTGN-CT

I. Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ (nơi thường trú và nơi ở hiện nay), số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (nếu có):

- Ông: Phạm Hữu Tuấn

+ Số định danh cá nhân: 070069004937; Ngày cấp: 08/7/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Xuân Lộc, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0363221060

II. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

Tờ bản đồ số: 12	Thửa đất số: 13	Diện tích đất thu hồi: 10.288,5 m ²
------------------	-----------------	--

Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố Suối Đá, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai

STT	Loại đất	Vị trí/loại đường/phạm vi/khu vực	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)x(5)x(6)	(8)
1	Đất trồng cây lâu năm	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp các đường giao thông còn lại trên địa bàn phường Tân Xuân (cũ)..; Khu vực 1, vị trí 4	10.288,5	258.000	100	2.654.433.000	
Cộng			10.288,5			2.654.433.000	

Thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01624 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/4/2023

III. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại:

III.1. Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng:

STT	Tên, loại nhà, nhà ở, công trình xây dựng	Đơn vị tính	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Hệ số điều chỉnh	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
-----	---	-------------	-----------------------------	----------------	-----------	------------------	-------------------	---------

						đơn giá (KHSĐG)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(8)
1	Nhà tạm 3 (chưa lát nền, giảm 90.000 đồng/m2 sàn xây dựng) - STT A.13 và I.9	đồng/m2	18,725	397.000	80	1,005	5.976.795	
Cộng							5.976.795	
Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2014 đến trước ngày ban hành Thông báo thu hồi đất, được bồi thường hỗ trợ bằng 80% đơn giá UBND tỉnh ban hành.								

III.2. Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất:

STT	Tên, loại vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	Đơn vị	Diện tích/số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Hệ số điều chỉnh đơn giá (KHSĐG)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(9)
1	Rào kẽm gai, trụ các loại - STT 54	đồng/m2	66,75	67.000	80	1,005	3.595.689	
Cộng							3.595.689	
Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2014 đến trước ngày ban hành Thông báo thu hồi đất, được bồi thường hỗ trợ bằng 80% đơn giá UBND tỉnh ban hành.								

III.3. Bồi thường về cây trồng, vật nuôi:

STT	Tên, loại cây trồng, vật nuôi	Đơn vị	Diện tích/ số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)x(5)x(4)	(8)
1	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 11-15 (14 - 18 năm tuổi)	Cây	185	3.017.141	100	558.171.085	
2	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (9 - 13 năm tuổi)	Cây	6	1.784.100	100	10.704.600	
3	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi (≥19 năm tuổi)	Cây	2	832.530	100	1.665.060	
4	Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (9 - 13 năm tuổi)	Cây	28	890.863	100	24.944.164	
5	Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >6 - 9cm	Cây	52	225.790	100	11.741.080	
6	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 11-15 (14 - 18 năm tuổi)	Cây	3	3.017.141	0	0	Cây vượt mật độ
Cộng						607.225.989	

Cây chôm chôm thu hoạch thứ 11-15 là cây trồng chính có mật độ chuẩn là 180 cây/ha. Mật độ chuẩn của cây chôm chôm trên diện tích đất thu hồi (đã trừ diện tích công trình) là $10269,78 \times 180 / 10.000 = 185$ cây. Như vậy có 03 cây chôm chôm vượt mật độ nên không được bồi. thường. 1,5 lần giá trị của cây chôm chôm là $185 \times 3.017.141 \times 1,5 = 837.256.628$ đồng. Tổng giá trị cây trồng bồi thường hỗ trợ không quá 837.256.628 đồng.

IV. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND 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; Hệ số điều chỉnh đơn giá = Chỉ số giá xây dựng tại thời điểm tính toán so với chỉ số giá xây dựng quý II năm 2024 (năm gốc) là $KHSĐG = CSGTT/CSG2024 = 110,84/109,74 = 1,0054426$ (làm tròn 1,005).

- 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 khi nhà nước thu hồi đất 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 Chứng thư định giá đất số 1521/2025/VLAND-ĐGD ngày 05/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt.

V. Các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống (số nhân khẩu được hỗ trợ, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ); hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (diện tích đất hỗ trợ, giá đất hỗ trợ); hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời; các khoản hỗ trợ khác (nếu có);

V.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 0 đồng.

V.2. Bồi thường, hỗ trợ khác

- 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 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 Báo cáo số 324/BC-STC ngày 9/9/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá cả thị trường tháng 8 năm 2025. 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.

STT	Các khoản	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(4)x(5)x(6)	(8)
1	Hỗ trợ ổn định đời sống	đồng/NK	1	2.880.000	100	2.880.000	

Tổng cộng				2.880.000	
Về hỗ trợ ổn định đời sống: Ông Phạm Hữu Tuấn bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước, Ông Phạm Hữu Tuấn không phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 30kg gạo x 6 tháng/nhân khẩu.					

V.3. Tái định cư:

Căn cứ khoản 6 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ ông Phạm Hữu Tuấn không đủ điều kiện giao đất ở (tái định cư) do không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	2.654.433.000
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	5.976.795
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	3.595.689
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	607.225.989
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	2.880.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	3.274.111.473

(Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm mười một nghìn, bốn trăm bảy mươi ba đồng)

VII. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

VIII. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

IX. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

X. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Thực hiện theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

XI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có): 3.274.111.473 đồng (Chưa khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)).

XII. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có): 0 đồng.

CV

