

Bình Phước, ngày 12 tháng 12 năm 2025

**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: 708/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: Đặng Văn Ngộ**

+ Số định danh cá nhân: 040089032585; Ngày cấp: 28/06/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH.

+ Địa chỉ thường trú: 142, Đại lộ Bình Dương, tổ 5, khu phố 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Nơi ở hiện nay: 142, Đại lộ Bình Dương, tổ 5, khu phố 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Số điện thoại: 0965690379

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

| Tờ bản đồ số: 07                                                           |                       | Thửa đất số: 742                                                                                                                                                                                                   |                             |                                | Diện tích đất thu hồi: 182,8 m <sup>2</sup> |                   |         |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------|
| Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố Tiến Hưng 6, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai |                       |                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                |                                             |                   |         |
| STT                                                                        | Loại đất              | Vị trí/loại đường/phạm vi/khu vực                                                                                                                                                                                  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)                                   | Thành tiền (đồng) | Ghi chú |
| (1)                                                                        | (2)                   | (3)                                                                                                                                                                                                                | (4)                         | (5)                            | (6)                                         | (7)=(4)x(5)x(6)   | (8)     |
| 1                                                                          | Đất ở tại đô thị      | Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp các đường giao thông còn lại trên địa bàn xã Tiên Hưng (cũ) được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng có chiều rộng bề mặt đường từ 3,5m trở lên; Khu vực 2, vị trí 1 - Phạm vi 1 | 5,1                         | 1.718.000                      | 100                                         | 8.761.800         |         |
| 2                                                                          | Đất trồng cây lâu năm | Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp các đường giao thông còn lại trên địa bàn xã Tiên Hưng (cũ) được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng có chiều rộng bề mặt đường từ 3,5m trở lên; Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1 | 155,4                       | 463.000                        | 100                                         | 71.950.200        |         |
| 3                                                                          | Đất ở tại đô          | Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp các đường giao thông còn lại trên địa bàn                                                                                                                                           | 22,3                        | 859.000                        | 100                                         | 19.155.700        |         |



|                                                                                                                                                                                                                           |     |                                                                                                                                           |              |  |  |                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|-------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                           | thị | xã Tiến Hưng (cũ) được đầu tư mặt đường nhựa, bê tông xi măng có chiều rộng bề mặt đường từ 3,5m trở lên; Khu vực 2, vị trí 1 - Phạm vi 2 |              |  |  |                   |  |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                                                               |     |                                                                                                                                           | <b>182,8</b> |  |  | <b>99.867.700</b> |  |
| Thuộc một phần thửa đất số 742, tờ bản đồ số 7, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00476 ngày 21/7/2021. |     |                                                                                                                                           |              |  |  |                   |  |

**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: 0 đồng.**

**III.2. Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất: 0 đồng.**

**III.3. Bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 0 đồng.**

**IV. Giá đất và tài sản tính bồi thường:**

- 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 1511/2025/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        |  |
| <b>Tổng cộng</b> |                         |         |   |           |     | <b>2.880.000</b> |  |

Hộ dân bị thu hồi từ 30% - 70% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước, Hộ dân 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 điểm a, khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ ông Đặng Văn Ngọ không đủ điều kiện giao đất ở (tái định cư) do phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi lớn hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

### VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

| STT   | Các khoản mục                                                    | Thành tiền (đồng)  |
|-------|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| II    | Bồi thường về đất                                                | 99.867.700         |
| III.1 | Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng                    | 0                  |
| III.2 | Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất | 0                  |
| III.3 | Bồi thường về cây trồng, vật nuôi                                | 0                  |
| V     | Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):                                      | 2.880.000          |
|       | <b>TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)</b>                             | <b>102.747.700</b> |

(Bằng chữ: Một trăm lẻ hai triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, bảy trăm 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): 102.747.700 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.