

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: 331/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: Trần Hữu Anh

+ Số định danh cá nhân: 070080001345; Ngày cấp: 19/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH.

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 6, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tiến Hưng 6, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0984251289

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

Tờ bản đồ số: 7		Thửa đất số: 136		Diện tích đất thu hồi: 2.110 m ²			
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 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 không tiếp giáp đường giao thông trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 4	2.110	200.000	100	422.000.000	
Cộng			2.110			422.000.000	
Thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06523/QSDĐ/1744/QĐ-UB ngày 28/4/2006							

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:



STT	Tên, loại cây trồng, vật nuôi	Đơn vị tính	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 cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (13 - 17 năm tuổi)	Cây	118	606.840	100	71.607.120	2009
Cộng						71.607.120	
Mật độ chuẩn của cây Cao su 555 cây/ha. Trên diện tích đất thu hồi là $2.110m^2 \times 555 / 10.000 = 118$ cây							

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

- 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.

STT	Nội dung	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)x(5)x(4)	(8)
1	Thửa đất không tiếp giáp đường giao thông trên địa bàn xã Tiên Hưng (cũ). Khu vực 2, vị trí 4	Đất trồng cây lâu năm	2.110	200.000	150	633.000.000	
Cộng			2.110			633.000.000	

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	720.000	100	720.000	
Tổng cộng						720.000	
Ông Trần Hữu Anh bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước, ông Anh không phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 15kg gạo x 3 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 Trần Hữu Anh 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	422.000.000
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	71.607.120
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	633.720.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	1.127.327.120

(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm hai mươi 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): 1.127.327.120 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.

TK