

Bình Phước, ngày 16 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 8  
(Kèm theo Quyết định số 4035/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước)

Mã số: 942/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):**

- **Họ ông: Vũ Đức Lưu**

+ Số định danh cá nhân: 070072001232; Ngày cấp: 19/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tiến Hưng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0988400369

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

| Tờ bản đồ số:<br>5   | Thửa đất số: 304      | Diện tích đất thu hồi: 10,6 m <sup>2</sup>  |                             |                                |           |                   |         |
|--|-----------------------|---|-----------------------------|--------------------------------|-----------|-------------------|---------|
| Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố Tiến Hưng 4, 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 trồng cây lâu năm | Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp các đường giao thông còn lại trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 2 - Phạm vi 1 | 10,6                        | 250.000                        | 100       | 2.650.000         |         |
| <b>Cộng</b>  |                       |   | <b>10,6</b>                 |                                |           | <b>2.650.000</b>  |         |
| Thuộc một thửa đất số 304, tờ bản đồ số 5, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số VP06119 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/01/2024. |                       |   |                             |                                |           |                   |         |

**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 4   | Cây         | 1                   | 341.123        | 100       | 341.123           |                 |
| 2   | Cây ổi Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)  | Cây         | 1                   | 320.093        | 0         | 0                 | vượt mật độ     |
| 3   | Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >6 - 9cm | Cây         | 4                   | 225.790        | 0         | 0                 | Tap-vượt mật độ |

**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     |
|-------------|-------------------------------|-------------|---------------------|----------------|-----------|-------------------|-------------|
| 4           | Cây cao su Năm 4              | Cây         | 1                   | 341.123        | 0         | 0                 | vượt mật độ |
| <b>Cộng</b> |                               |             |                     |                |           | <b>341.123</b>    |             |

*Xác định cây cao su là cây trồng chính, theo quy định mật độ chuẩn của cây cao su là 555cây/ha, mật độ cây cao su trên diện tích đất thu hồi là  $10.6 \times 555 / 10.000 = 1$  cây, tổng giá trị cây cao su và các cây trồng còn lại trên diện tích đất thu hồi không vượt quá 1,5 lần giá trị cây trồng chính là  $1 \times 341.123 \times 1,5 = 511.684,5$  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 số 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 | 4        | 720.000        | 100       | 2.880.000         |         |
| <b>Tổng cộng</b> |                         |         |          |                |           | <b>2.880.000</b>  |         |

*Hộ ông Vũ Đức Lưu bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước và 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 hộ ông Vũ Đức Lưu 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                             | 2.650.000         |
| 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                                | 341.123          |
| V                                    | Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):                                      | 2.880.000        |
| <b>TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)</b> |  | <b>5.871.123</b> |

*(Bằng chữ: Năm triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, một trăm hai 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):** 5.871.123 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.

*en*

