

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: 586/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: Hà Văn Phường

+ Số định danh cá nhân: 070084001268; Ngày cấp: 10/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 4, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tiến Hưng 4, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0974875516

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

Tờ bản đồ số: 06	Thửa đất số: 139	Diện tích đất thu hồi: 6.900,4 m ²					
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 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 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 3 - Phạm vi 1	6.900,4	463.000	100	3.194.885.200	
Cộng			6.900,4			3.194.885.200	
Thuộc một phần thửa đất số 9625, tờ bản đồ số 36 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài, 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 0092/QSDĐ ngày 21/3/2011							

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:

STT	Tên, loại vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	Đơn vị tính	Diện tích/số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Hệ số điều chỉnh đơn giá (K _{HSDG})	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(9)
1	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	8,8	1.692.000	80	1,005	11.971.238	

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 tính	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)
2	Tường rào xây gạch không tô trát - STT 77	đồng/m ²	45,99	221.000	80	1,005	8.171.687	
3	Chuồng trại xây, tường gạch, mái tôn, có lót nền - STT 13	đồng/m ²	6,5	719.000	80	1,005	3.757.494	chuồng heo xây
4	Chuồng gà (vân dụng Chuồng trại tạm: nền đất, cột các loại, mái tranh tre, vách tạm) - STT 11	đồng/m ²	1,26	257.000	80	1,005	260.351	
Cộng							24.160.770	

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường công trình xây dựng sau ngày 01/7/2014, trước khi ban hành Thông báo thu hồi đất, xây dựng trên đất nông nghiệp hỗ trợ 80% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025 ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi (≥19 năm tuổi)	Cây	13	832.530	100	10.822.890	2000
2	Cây điều Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	5	774.197	100	3.870.985	2018
3	Cây keo lai. Keo tai tượng. Keo lá tràm. Keo lười liềm. Bạch đàn camal. Bạch đàn lai. Bạch đàn uro đường kính > 25 cm	Cây	1	172.153	100	172.153	Tràm d=30
4	Cây keo lai. Keo tai tượng. Keo lá tràm. Keo lười liềm. Bạch đàn camal. Bạch đàn lai. Bạch đàn uro đường kính > 15 - 20 cm	Cây	1	146.733	100	146.733	Tràm d=20
5	Cây keo lai. Keo tai tượng. Keo lá tràm. Keo lười liềm. Bạch đàn camal. Bạch đàn lai. Bạch đàn uro đường kính > 10 - 15 cm	Cây	1	100.410	100	100.410	tràm d=15
6	Cây keo lai. Keo tai tượng. Keo lá tràm. Keo lười liềm. Bạch đàn camal. Bạch đàn lai. Bạch đàn uro đường kính > 5 - 10 cm	Cây	6	22.043	100	132.258	tràm
7	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)	Cây	1	320.093	100	320.093	ổi 2020
8	Cây ổi Năm thứ 2	Cây	3	126.573	100	379.719	ổi 2024
9	Cây dâu da Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	880.042	100	880.042	2020



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
10	Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >9 - 12cm	Cây	1	303.775	100	303.775	Lông mức d=10
11	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0021	145.000.000	100	304.500	sả
12	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (13 - 17 năm tuổi)	Cây	324	606.840	100	196.616.160	2009
13	Cây cao su Năm 4	Cây	20	341.123	100	6.822.460	2022
14	Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >6 - 9cm	Cây	15	225.790	100	3.386.850	gỗ tạp
15	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (13 - 17 năm tuổi)	Cây	19	606.840	100	11.529.960	2009
Cộng						235.788.988	

Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 là cây trồng chính.

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 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 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 5/11/2025 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 có mặt tiền tiếp giáp các đường giao thông còn lại trên địa bàn 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 3 - Phạm vi 1	Đất trồng cây lâu năm	6.892,64	210.000	150	2.171.181.600	

Cộng	6.892,64	2.171.181.600
-------------	-----------------	----------------------

Diện tích hỗ trợ đã trừ diện tích công trình phụ: $6.900,4-6,5-1,26=6.892,64$

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: $16.000 \text{ đồng/kg} \times 30 \text{ kg gạo/tháng} = 480.000 \text{ đồng/tháng}$.

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 Hà Văn Phường bị thu hồi từ 30%-70% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước, bà Thư 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 Hà Văn Phường 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	3.194.885.200
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	24.160.770
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	235.788.988
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	2.174.061.600
TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)		5.628.896.558

(Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm năm mươi tám 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): **5.628.896.558 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**.

ĐỒNG NAI