

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 10
(Kèm theo Quyết định số 4090/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước)

Mã số: 036/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):

- Bà: **Bùi Thị Tâm**

+ Số định danh cá nhân: 034162009064; Ngày cấp: 9/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tiến Hưng 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0374930545

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

Tờ bản đồ số: 8	Thửa đất số: 2700	Diện tích đất thu hồi: 6.639,9 m ²					
Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố Tiến Hưng 2, 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 Ngõ 212, 182 trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	6.639,9	625.000	100	4.149.937.500	
Cộng			6.639,9			4.149.937.500	
<i>Thuộc một phần thửa đất số 2700, tờ bản đồ số 8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/11/2022.</i>							

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)



CK

1	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (13 - 17 năm tuổi)	Cây	369	606.840	100	223.923.960	
2	Cây điều Năm thu hoạch thứ 11 - 15 (14 - 18 năm tuổi)	Cây	5	1.003.363	100	5.016.815	
3	Cây gỗ nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân > 18 - 21cm	Cây	3	518.245	100	1.554.735	Cây xà cừ
4	Cây gỗ nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân > 6 - 9cm	Cây	15	316.106	100	4.741.590	Xà cừ
5	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10	đồng/cây	35	606.840	0	0	Vượt mật độ
Cộng						235.237.100	

Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 là cây trồng chính. Mật độ chuẩn của cây Cao su trên diện tích đất thu hồi là $6.639,9m^2 \times 555 / 10.000 = 369$ cây. Như vậy có 35 cây cao su vượt mật độ không được bồi thường. 1,5 lần giá trị của 368 Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 là $369 \times 606.840 \times 1,5 = 335.885.940$ đồng. Tổng giá trị cây trồng bồi thường hỗ trợ không quá 335.885.940 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 1831/2025/VLAND-ĐGD ngày 15/12/2025 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 Ngõ 212, 182, 136, 68 trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	Đất trồng cây lâu năm	6.639,9	210.000	150	2.091.568.500	
Cộng			6.639,9			2.091.568.500	

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: Bà Bùi Thị Tâm bị thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước, bà Tâm 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 bà Bùi Thị Tâm 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	4.149.937.500
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	235.237.100
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	2.094.448.500
TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)		6.479.623.100

(Bảng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, một 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): 6.479.623.100 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.

