

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 17 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 10

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

Mã số: 913/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: Trần Thị Ngọc Oanh

+ Số định danh cá nhân: 070190002406; Ngày cấp: 19/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

+ 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: 0973304034

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

Tờ bản đồ số: 16		Thửa đất số: 173			Diện tích đất thu hồi: 188,1 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 đường Tiến Hưng - Tiến Thành - Đoạn từ Đường ĐH 507 (đường Nông Trường) đến giáp ranh phường Tiến Thành trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	188,1	625.000	100	117.562.500	
Cộng			188,1			117.562.500	
Thuộc một phần thửa đất số 173, tờ bản đồ số 16 đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CS 01471 ngày 23/12/2021							

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:

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)

1	Tường rào xây gạch (có tô, trát) - STT 76	đồng/m2	14,1	382.000	80	1,005	4.330.505	
2	Sân gạch - STT 60	đồng/m2	33,5	202.000	80	1,005	5.440.668	sân gạch vỉa hè
Cộng							9.771.173	
<i>Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2014 đến trước ngày ban hành Thông báo thu hồi đất, được bồi thường hỗ trợ bằng 80% đơn giá</i>								

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 ổi Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)	Cây	2	320.093	100	640.186	2019
2	Cây điều Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (9 - 13 năm tuổi)	Cây	1	890.863	100	890.863	2017
3	Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >6 - 9cm	Cây	3	225.790	100	677.370	Sung
4	Hoa giấy	Cây	3	72.300	100	216.900	2020
5	Cây gỗ nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >6 - 9 cm	Cây	1	451.580	100	451.580	Sưa
6	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)	Cây	1	783.571	100	783.571	2020
7	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,001	145.000.000	100	145.000	
Cộng						3.805.470	
<i>Cây trồng trong vườn nhà</i>							

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-ĐGDĐ ngày 02/11/2025 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	720.000	100	720.000	
Tổng cộng						720.000	

Bà Trần Thị Ngọc Oanh bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước, bà Oanh 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 điểm a khoản 2 Điều 11, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, bà Trần Thị Ngọc Oanh 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 cấp tỉnh.

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	117.562.500
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	9.771.173
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	3.805.470
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	720.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	131.859.143

(Bằng chữ: Một trăm ba mươi một triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, một trăm bốn 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): 131.859.143 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.

tr

