

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 12

(Kèm theo Quyết định số 4102/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước)

Mã số: 394/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: Đoàn Ngọc Mạo

+ Số định danh cá nhân: 037065007680; Ngày cấp: 30/10/2024; Nơi cấp: Bộ công an

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố 5, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0986841207

- Cùng vợ là bà: Đàm Thị Tươi

+ Số định danh cá nhân: 037170003134 Ngày cấp: 13/4/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố 5, phường Phước Long, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0986093917

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

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 ở tại đô thị	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường Long An (ngõ 354) - Đoạn từ Đường ĐT 741 đến Đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đồng Phú (nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai) trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 1 - Phạm vi 1	49,2	6.299.000	100	309.910.800	
2	Đất ở tại đô thị	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường Long An (ngõ 354) - Đoạn từ Đường ĐT 741 đến Đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đồng Phú (nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai) trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 1 - Phạm vi 2	0,8	3.149.000	100	2.519.200	
3	Đất trồng cây lâu năm	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường Long An (ngõ 354) - Đoạn từ Đường ĐT 741 đến Đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đồng Phú (nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai) trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 2 - Phạm vi 1	211	744.000	100	156.984.000	
Cộng			261			469.414.000	



Thửa đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 1892, 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 CS 01325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 09/12/2021

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: 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 keo lai. Keo tai tượng. Keo lá tràm. Keo lưỡi liềm. Bạch đàn camal. Bạch đàn lai. Bạch đàn uro đường kính > 5 - 10 cm	Cây	7	22.043	100	154.301	Keo
2	Cây gỗ nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >6 - 9cm	Cây	1	316.106	100	316.106	Xà cừ
Cộng						470.407	

Xác định cây keo là cây trồng chính, theo quy định mật độ chuẩn của cây keo là 2000 cây/ha, mật độ cây keo trên diện tích đất thu hồi là $261 \times 2000 / 10.000 = 53$ cây. Tổng giá trị cây keo và các cây trồng còn lại trên diện tích đất thu hồi không vượt quá 1,5 lần giá trị cây trồng chính là $53 \times 22.043 \times 1,5 = 1.752.418,5$ 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 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 1521/2025/VLAND-ĐGD ngày 05/12/2025 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: 0 đồng.

V.2. Bồi thường, hỗ trợ khác: 0 đồng.

Ông Đoàn Ngọc Mạo vợ là bà Đàm Thị Tươi đã được hỗ trợ ổn định đời sống tại thửa đất số 1893, tờ bản đồ số 08 (theo bản đồ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng).

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, ông Đoàn Ngọc Mạo cùng vợ là Đàm Thị Tươi không đủ điều kiện giao đất ở (tái định cư), do còn đất ở khác trong địa bàn phường Bình Phước (theo Công văn số 3190/UBND-KT ngày 30/11/2025 của UBND phường Bình Phước về việc xác nhận tiêu chí liên quan đến việc xét duyệt tái định cư (đợt 1) 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

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	469.414.000



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	470.407
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	0
TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)		469.884.407

(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn, bốn trăm lẻ bảy 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): 469.884.407 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.

CM

