SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC;
Thời gian ký: 2025-12-23T20:28:31+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 23 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 20
(Kèm theo Quyết định số 4139/QĐ-UBND ngày 23 / 12 / 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước)

Mã số: 047/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 Hoặc

+ Số định danh cá nhân: 034149004857; Ngày cấp: 13/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 6, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tiến Hưng 6, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0984730978

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

Tờ bản đồ số: 8	Thửa đất số: 1384				Diện tích đất thu hồi: 5.227,4 m²		
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 (m²)**	**Đơn giá (đồng/m²)**	**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 đia bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	5.227,4	625.000	100	3.267.125.000	
Cộng			**5.227,4**			**3.267.125.000**	
Thuộc một phần thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 8 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường 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 CS00270 ngày 17/6/2021.							

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:

STT	Tên, loại nhà, nhà ở, công trình xây dựng	Đơn vị tính	Diện tích (m²)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Hệ số điều chỉnh đơn giá ($K_{HSĐG}$)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*	*(8)=(4)x(5)x(6)x(7)*	*(8)*
1	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế, nền gạch men tính thêm 202.000 đồng/m²	đồng/m²	31,9995	532.000	80	1,005	13.687.082	
2	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m²	76,473	3.303.000	0	1,005	0	Hạng mục thuộc nhà bị xử phạt VPHC
3	Hiên Nhà loại 8 sơn nước có bả mastic, tính thêm 55.000 đồng/m² sàn xây dựng, nền gạch men tính thêm 110.000 đồng/m²	đồng/m²	11,5551	2.818.000	0	1,005	0	Cô nhà bị xử phạt VPHC
4	Ốp gạch men tường nhà - STT I.11	đồng/m²	83,16	110.000	0	1,005	0	Hạng mục thuộc nhà bị xử phạt VPHC
Cộng							**13.687.082**	

Đối với hạng mục công trình nhà ở: Xây dựng sau ngày 01/7/2014 đã bị xử lý vi phạm hành chính tại Quyết định số 708/QĐ-XPHC ngày 19/4/2022 của UBND thành phố Đồng Xoài do đó không đủ điều kiện bồi thường hỗ trợ theo quy định. Đối với công trình nhà tiền chế: 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 UBND tỉnh ban hành.

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 ($K_{HSĐG}$)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*	*(8)=(4)x(5)x(6)x(7)*	*(9)*
1	Nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch ống có tô trát, ốp gạch ceramic; mái lợp tôn; nền lát	đồng/m²	4,508	3.284.000	0	1,005	0	Hạng mục thuộc nhà bị xử phạt

	gạch ceramic; cửa nhôm kính - STT 40							VPHC
2	Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch có tô, trát, ốp gạch ceramic; mái tôn; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại - STT 44	đồng/m²	3,059	4.280.000	0	1,005	0	Hạng mục thuộc nhà bị xử phạt VPHC
3	Tường rào có móng gạch, cột gạch, giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát - STT 72	đồng/m²	11,487	532.000	80	1,005	4.913.312	
4	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m³	11,44	1.692.000	0	1,005	0	Hạng mục thuộc nhà bị xử phạt VPHC
5	Ốp đá granite - STT 49	đồng/m²	1,9034	814.000	0	1,005	0	Hạng mục thuộc nhà bị xử phạt VPHC
6	Sân bê tông - STT 56	đồng/m²	60,77	234.000	80	1,005	11.433.025	
7	Ống bi bê tông đường kính < 1m - STT 47	đồng/m dài	4	287.000	0	1,005	0	
8	Giếng khoan dân dụng đường kính 60mm trở lên - Vận dụng Giếng khoan thủ công đường kính 90mm theo Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai	đồng/cái	58	193.000	80	1,005	8.999.976	
Cộng							**25.346.313**	

Đối với công trình thuộc hạng mục nhà ở: Xây dựng sau ngày 01/7/2014 đã bị xử lý vi phạm hành chính tại Quyết định số 708/QĐ-XPHC ngày 19/4/2022 của UBND thành phố Đồng Xoài do đó không đủ điều kiện bồi thường hỗ trợ theo quy định. Đối với công trình còn lại: 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 UBND tỉnh ban hành.

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 rau gia vị các loại	Ha	0,0023	145.000.000	100	338.140	Ngải cứu
2	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	1.387.626	100	1.387.626	
3	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 2 m trở lên	Cây	1	50.000	100	50.000	
4	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (13 - 17 năm tuổi)	Cây	278	606.840	100	168.701.520	
5	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (8 - 12 năm tuổi)	Cây	2	590.897	100	1.181.794	
6	Cây cao su Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (8 - 12 năm tuổi)	Cây	4	590.897	0	0	vượt mật độ
Cộng						**171.659.080**	
Cây cao su là cây trồng chính có mật độ chuẩn là 555 cây/ha. Mật độ cây cao su trên diện tích thu hồi đất (đã trừ diện tích công trình phụ): 5034,0354x555/10000=280 cây. Như vậy có 04 cây cao su vượt mật độ không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định.							

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 1831/2025/VLAND-ĐGĐ 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: 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	5.760.000	100	5.760.000	
Tổng cộng						**5.760.000**	
Bà Trần Thị Hoặc bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước, bà Hoặc không phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 30kg gạo x 12 tháng/nhân khẩu.							

V.3. Tái định cư: Không.

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	3.267.125.000
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	13.687.082
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	25.346.313
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	171.659.080
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	5.760.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	**3.483.577.475**

(Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm 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): 3.483.577.475 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.