

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: 038/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: Nguyễn Văn Thông

+ Số định danh cá nhân: 070062000283; Ngày cấp: 25/5/2023; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

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

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

+ Số điện thoại: 0382447312

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

Tờ bản đồ số: 9	Thửa đất số: 22	Diện tích đất thu hồi: 4.317,1 m ²					
Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố Tiến Hưng 1, 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); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	4.317,1	242.000	100	1.044.738.200	
Cộng			4.317,1			1.044.738.200	
Thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 9 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 CS03994 ngày 13/9/2022.							

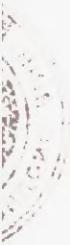
III. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại:

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:

dn



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 cao su Năm 5	Cây	240	406.204	100	97.488.960	
2	Cây gỗ nhóm III gồm 64 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân > 21 - 24cm	Cây	1	553.656	100	553.656	Xà cừ
3	Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân > 27 - 30cm	Cây	1	452.216	100	452.216	Cây gòn
4	Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >3 - 6cm	Cây	4	85.815	100	343.260	Cây tạp
5	Cây keo lai. Keo tai tượng. Keo lá tràm. Keo lưỡi liềm. Bạch đàn camal. Bạch đàn lai. Bạch đàn ươ đường kính > 20 – 25 cm	Cây	5	163.247	100	816.235	Cây tràm
6	Cây keo lai. Keo tai tượng. Keo lá tràm. Keo lưỡi liềm. Bạch đàn camal. Bạch đàn lai. Bạch đàn ươ đường kính > 15 - 20 cm	Cây	6	146.733	100	880.398	Cây tràm
7	Cây cao su Năm 5	Cây	19	406.204	0	0	Cây vượt mật độ
Cộng						100.534.725	

Cây cao su được xác định là cây trồng chính. Mật độ chuẩn cây cao su là 555 cây/ha. Mật độ cây trên tổng diện tích thu hồi (4317,1 x 555):10000= 240 cây. Như vậy có 19 cây cao su vượt mật độ không được bồi thường. 1,5 lần giá trị của 240 cây Cao su 4 năm tuổi là 240x341.123x1,5=122.804.280 đồng. Tổng giá trị cây trồng bồi thường hỗ trợ không quá 122.804.280 đồng nên được bồi thường hỗ trợ theo quy định.

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 05/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt.

10/10/10

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 đê 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	

Ông Nguyễn Văn Thông bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước, ông Thông không phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 30kg gạo x 3 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 Nguyễn Văn Thông 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	1.044.738.200
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	0
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	100.534.725
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	720.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	1.145.992.925

(Bảng chữ: Một tỷ, một trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm hai 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): 1.145.992.925 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.

CV



