

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: 428/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: Vũ Quang Thiệp

+ Số định danh cá nhân: 070071000143; Ngày cấp: 13/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tiến Hưng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0973001333

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

Tờ bản đồ số: 28		Thửa đất số: 218			Diện tích đất thu hồi: 224,3 m ²		
Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố Tiến Hưng 3, 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 ĐT741 - Đoạn từ giáp ranh giới phường Tân Bình, Tân Xuân đến giáp ranh giới huyện Đồng Phú trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 1 - Phạm vi 1	77,4	1.499.000	100	116.022.600	PV HLBVĐB (ngoài giấy CNQSDĐ)
2	Đất ở tại đô thị	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường ĐT741 - Đoạn từ giáp ranh giới phường Tân Bình, Tân Xuân đến giáp ranh giới huyện Đồng Phú trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 1 - Phạm vi 1	39,8	23.540.000	100	936.892.000	

CH



3	Đất trồng cây lâu năm	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường ĐT741 - Đoạn từ giáp ranh giới phường Tân Bình, Tân Xuân đến giáp ranh giới huyện Đồng Phú trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 1 - Phạm vi 1	107,1	1.499.000	100	160.542.900	
Cộng			224,3			1.213.457.500	
146,9 m ² đất thu hồi thuộc một phần thửa đất số 403, 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06471 ngày 18/01/2017 và 77,4 m ² đất thu hồi ngoài giấy CNQSDĐ nói trên chủ hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp bồi thường đất trồng cây lâu năm (diện tích xác định theo Trích đo bản đồ địa chính được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 14/6/2025.							

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 (K _{HSDG})	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(9)
1	Bê chứa xây gạch, có tô trát - STT 07	đồng/m ³	6,1702	1.752.000	80	1,005	8.691.358	
2	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	21	947.000	80	1,005	15.989.148	
3	Nấm đập giếng	đồng/m ³	0,0785	3.657.000	80	1,005	230.808	Vận dụng Bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08
4	Xây gạch thành giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	8	492.000	80	1,005	3.164.544	
5	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	1,3	234.000	80	1,005	244.577	
6	Rào lưới B40, trụ các loại - STT 55	đồng/m ²	16	77.000	80	1,005	990.528	
Cộng							29.310.963	

10/10/10

Theo xác nhận của UBND phường công trình phụ xây dựng sau ngày 01/7/2014, trước khi ban hành Thông báo thu hồi đất, xây dựng trên đất nông nghiệp hỗ trợ 80% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025 ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh.

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 mận (roi) Năm thu hoạch thứ 10 trở đi (≥ 12 năm tuổi)	Cây	1	292.079	100	292.079	
2	Cây nhãn Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	1.329.496	100	1.329.496	
3	Cây mít Năm thu hoạch thứ 7 trở đi (≥ 10 năm tuổi)	Cây	1	1.048.952	100	1.048.952	
4	Cây măng cầu na Năm thứ 3	Cây	1	188.686	100	188.686	
5	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 1 (2 năm tuổi)	Cây	4	69.467	100	277.868	
6	Cây xoài Năm thu hoạch 6 - 10 (9 - 13 năm tuổi)	Cây	1	2.984.982	100	2.984.982	
7	Cây rau màu	m ²	15	26.000	100	390.000	Vận dụng đơn giá cây rau đây (260 triệu/ha)
8	Cây gỗ nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân > 21 - 24 cm	Cây	1	790.937	100	790.937	Sửa
9	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (3 - 7 năm tuổi)	Cây	1	1.878.560	100	1.878.560	
10	họ cây mai. Trên 15 năm tuổi	Cây	1	256.500	100	256.500	
11	họ cây mai. Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	20	36.700	100	734.000	
12	Cây ổi Năm thứ 2	Cây	4	126.573	100	506.292	
13	đinh lăng	Cây	3	72.300	100	216.900	
14	Cây si cảnh. Xanh cảnh. sung cảnh. Lộc vùng. Đa cảnh	Cây	1	233.000	100	233.000	Cây Sung
Cộng						11.128.252	

IV. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- 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.

- 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 $KHSĐG = CSGTT/CSG2024 = 110,84/110,24 = 1,0054426$ (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; 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;

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 Vũ Quang Thiệp được áp giá hỗ trợ đời sống tại thửa đất số 323, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ phục vụ GPMB).

V.3. Tái định cư:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, ông Vũ Quang Thiệp 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 tỉnh.

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	1.213.457.500
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	29.310.963
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	11.128.252
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	0
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	1.253.896.715

(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn, bảy trăm mười năm 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): 1.253.896.715 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.
an



100