

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: 405/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: Hà Thị Hằng

+ Số định danh cá nhân: 070173001153; Ngày cấp: 19/4/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tiến Hưng 2, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0364983572

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 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	108,5	23.540.000	100	2.554.090.000	Trong giấy CNQSDĐ
2	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	1	1.499.000	100	1.499.000	Trong giấy CNQSDĐ



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	173,5	1.499.000	100	260.076.500	Ngoài giấy CNQSDĐ
Cộng			283			2.815.665.500	

109,5 m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 897, 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 CS13659 ngày 04/02/2021 và 175,3 m² đất thu hồi nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chủ hộ sử dụng ổn định nên bồi thường đất trồng cây lâu năm

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 (m ²)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Hệ số điều chỉnh đơn giá (KHSDG)	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 - STT I.16	đồng/m ²	43,806	330.000	80	1,005	11.622.608	
2	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	60,114	3.303.000	100	1,005	199.549.325	
3	Nhà loại 8 - STT A.8 (chiều cao min dưới 3m giảm 2% đơn giá)	đồng/m ²	24,272	2.599.940	80	1,005	50.737.018	
4	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế - STT I.16	đồng/m ²	33,1938	330.000	80	1,005	8.806.979	
5	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	46,7496	3.303.000	100	1,005	155.185.998	
6	Nhà loại 6 - STT A.6 (không trần giảm 4% đơn giá)	đồng/m ²	27,2861	3.170.880	80	1,005	69.562.843	
7	Óp gạch men tường nhà - STT I.11	đồng/m ²	33,4475	110.000	100	1,005	3.697.621	

an

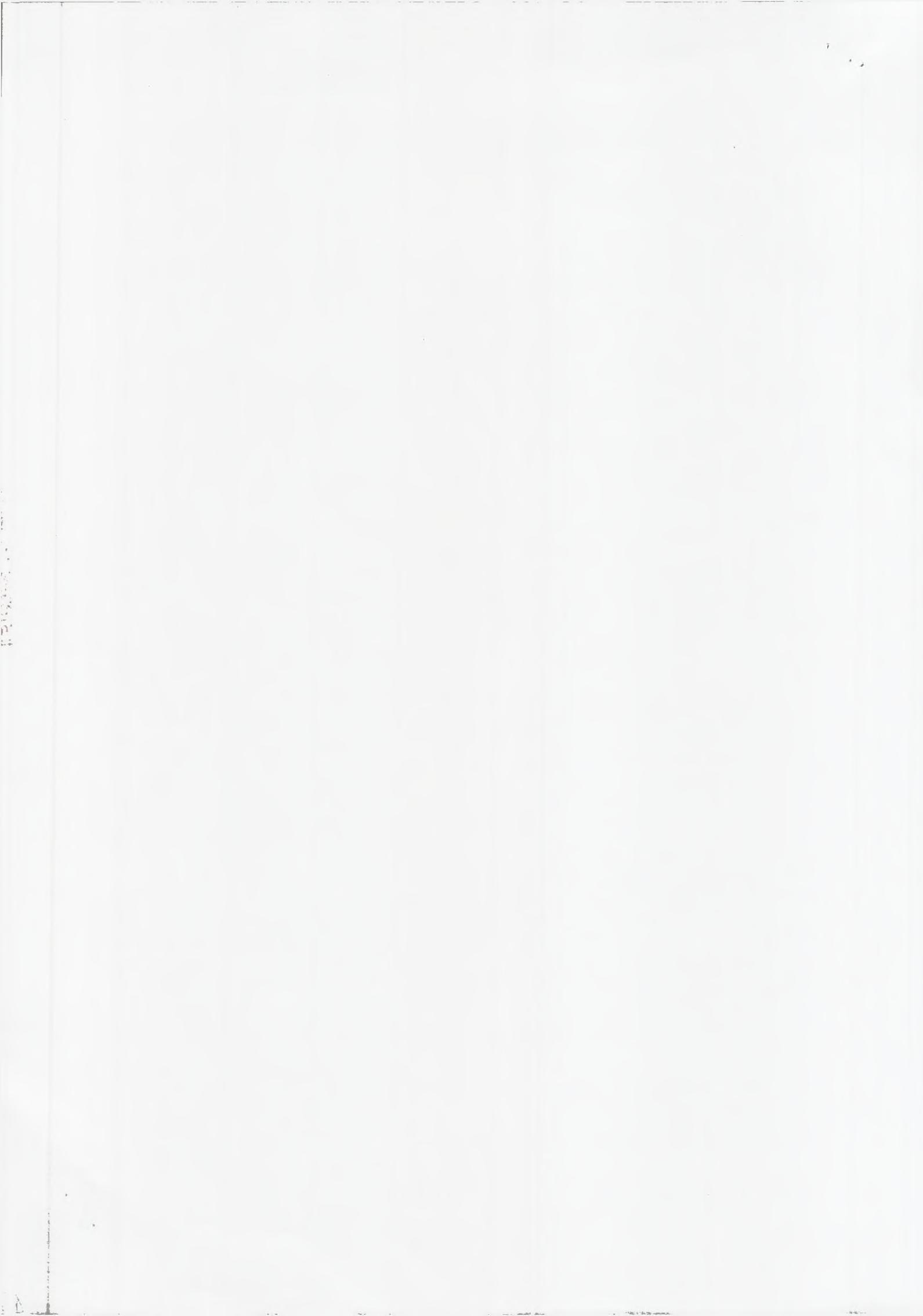


8	Mái hiên bê tông nhà loại 6 - STT A.6 và I.4	đồng/m ²	7,291	275.000	80	1,005	1.612.040	
9	Gác gỗ - STT I.3	đồng/m ²	15,232	750.000	100	1,005	11.481.120	
10	Óp gạch men tường nhà - STT I.11	đồng/m ²	2,128	110.000	100	1,005	235.250	Chân tường
11	Mái hiên bê tông nhà loại 6 - STT A.6 và I.4	đồng/m ²	3,3975	275.000	80	1,005	751.187	
12	Nhà loại 6 - STT A.6 (không trần giảm 4% đơn giá)	đồng/m ²	1,6364	3.170.880	100	1,005	5.214.772	Một phần nhà 5,75x5,03
Cộng							518.456.761	

Theo xác nhận của UBND phường công trình 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.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	Tường rào xây gạch (có tô, trát) - STT 76	đồng/m ²	20,9685	382.000	80	1,005	6.440.013	
2	Sân gạch - STT 60	đồng/m ²	64,885	202.000	80	1,005	10.537.843	
3	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	37,4708	234.000	80	1,005	7.049.606	
4	Cánh cổng sắt vận dụng rào khung lưới B40, trụ các loại có khung - STT 77	đồng/m ²	21,697	221.000	80	1,005	3.855.210	2 cái



5	Sân gạch ceramic (vận dụng sân xi măng và lát gạch ceramic) - STT 60	đồng/m ²	14,075	312.000	80	1,005	3.530.686	
6	Chân bồn nước	Cái		11.440.000	80	1,005	1.157.760	Vận dụng khung đỡ bồn nước theo Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai
7	Ống PVC-U phi 90x3,8mm (Công ty Cổ phần nhựa Bình Minh, theo đơn giá VLXD của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước tháng 5/2025)	đồng/m	20	89.100	100	1,005	1.790.910	
8	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	15,96	1.692.000	100	1,005	27.139.342	hai cái
9	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	19	947.000	100	1,005	18.082.965	
10	Xây gạch thành giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	10	492.000	100	1,005	4.944.600	
11	Nắp đậy giếng (BTCT) vận dụng Bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08	đồng/m ³	0,0785	3.657.000	100	1,005	288.510	
Cộng							84.817.445	

Theo xác nhận của UBND phường công trình 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: 0 đồng.

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 KHSDG = 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 Chứng thư định giá đất số 1831/2025/VLAND-ĐGD 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 đề 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 UBND tỉnh Đồng Nai 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 trong tháng 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/nhân khẩu	1	720.000	100	720.000	
Tổng cộng						720.000	

Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước 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 Hà Thị Hằng không đủ điều kiện giao lô đất ở (tái định cư), do còn 100 m² đất ở khác trên địa bàn phường Bình Phước (theo Công văn số 3190/UBND-KT ngày 30/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Bình Phước).

cm



VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	2.815.665.500
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	518.456.761
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	84.817.445
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	0
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	720.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	3.419.659.706

(Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm mười chín triệu, sáu trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm lẻ sáu 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): 3.419.659.706 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. *LN*

