

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: 401/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

- Cùng vợ là bà: Phạm Thị Hiếu

+ Số định danh cá nhân: 070173000973 Ngày cấp: 09/4/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

+ 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: 0973001333

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

Tờ bản đồ số: 28	Thửa đất số: 167	Diện tích đất thu hồi: 156,1 m ²					
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 (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	45	23.540.000	100	1.059.300.000	



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	21	1.499.000	100	31.479.000	
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	90,1	1.499.000	100	135.059.900	Ngoài giấy CNQĐĐ
Cộng			156,1			1.225.838.900	

66,0 m² đất thu hồi thuộc thửa đất số 498, 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 CS08875 ngày 27/4/2018 và 90,1 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: 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	Móng xây gạch (vận dụng bờ kè, móng đá hộc) - STT 10	đồng/m ³	0,833	1.540.000	80	1,005	1.031.387	
2	Bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08	đồng/m ³	4,76	3.657.000	80	1,005	13.995.485	
3	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	35,2	234.000	80	1,005	6.622.387	
4	Rào lưới B40, trụ các loại - STT 55	đồng/m ²	39,825	77.000	100	1,005	3.081.858	Xây dựng trên đất ở
5	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	20	947.000	100	1,005	19.034.700	Xây dựng trên đất ở

6	Ông bi bê tông đường kính ≥1m - STT 48	đồng/m dài	8	379.000	100	1,005	3.047.160	
Cộng							46.812.977	
Theo xác nhận số 1245/GXDNG&TS ngày 22/10/2025 của UBND phường Bình Phước công trình phụ (móng xây, sân bê tông, bê tông đá 1x2) ông Vũ Quang Thiệp xây dựng sau ngày 01/7/2014, phạm vi đất nông nghiệp nên hỗ trợ 80% đơn giá								

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 đu đủ Năm thu hoạch thứ 2 (3 năm tuổi)	Cây	1	91.967	100	91.967	
2	Cây gỗ nhóm V gồm 67 loài (danh sách tên loài theo Phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân > 9 - 12cm	Cây	1	303.775	100	303.775	gỗ tạp
3	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai. Từ năm thứ 11 đến năm thứ 15	Cây	2	128.500	100	257.000	Mai Hà lan 2015 (d=18)
4	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai. Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	1	72.300	100	72.300	Mai Hà Lan 2020 (d<10)
5	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 7 - 9 (9 - 11 năm tuổi)	Cây	6	302.091	100	1.812.546	
6	Cây rau gia vị các loại	Ha	0,0007	145.000.000	100	108.460	ngải cứu
7	Cây cải xanh, cải ngọt, cải thìa (họ cải các loại)	Ha	0,0006	360.000.000	100	207.000	
8	Cây khoai mỡ, khoai môn, bình tinh	Ha	0,0006	238.000.000	100	148.750	củ từ
Cộng						3.001.798	

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.

11. (10/10/10) *

- 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 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: 0 đồng.

Hỗ trợ ổn định đời sống đã được lập phương án BTHT&TĐC tại thửa đất số 323, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ phục vụ GPMB dự án)

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 Vũ Quang Thiệp cùng vợ là bà Phạm Thị Hiếu không đủ điều kiện giao lô đất ở (tái định cư), do còn 415 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).

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	1.225.838.900
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	46.812.977
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	3.001.798
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	0
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	1.275.653.675

(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, sáu 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): 1.275.653.675 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.

EN

... T. ĐỒNG

CONFIDENTIAL