

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: 352/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: Chu Thị Thủy

+ Số định danh cá nhân: 025188003786; Ngày cấp: 04/8/2022; 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: 0975876964

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

Tờ bản đồ số: 27	Thửa đất số: 90	Diện tích đất thu hồi: 172,3 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 ngõ 167, 145 trên địa bàn xã Tiến Hưng (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	172,3	625.000	100	107.687.500	
Cộng			172,3			107.687.500	
Thuộc một phần thửa đất số 682 tờ bản đồ số 15, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH4371/QSDĐ/ cấp ngày 09/5/2012							

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:

CU



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 (K _{HSDG})	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	19,2	330.000	0	1,005	0	ngoài ranh GPMB
2	Nhà loại 6 (không đóng trần giảm 4% giá trị công trình, chiều cao từ 2,7m - dưới 3m giảm trừ 2% đơn giá) - STT A.6 và I.7	đồng/m ²	9,5676	3.104.820	100	1,005	29.854.204	kéo theo
3	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	29,7976	3.303.000	100	1,005	98.913.580	
4	Nhà loại 6 (không đóng trần giảm 4% giá trị công trình, chiều cao dưới 2,7m, giảm trừ 4% đơn giá) - STT A.6 và I.7	đồng/m ²	30,016	3.038.760	100	1,005	91.667.477	
Cộng							220.435.261	

Theo xác nhận của UBND phường công trình xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2014 nên được bồi thường hỗ trợ bằng 100% đơn giá.

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	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	11,73	234.000	80	1,005	2.206.835	
2	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	9,4325	1.692.000	80	1,005	12.831.671	
3	Rào lưới B40, trụ các loại - STT 55	đồng/m ²	81,6	77.000	80	1,005	5.051.693	
Cộng							20.090.199	

10/10/10

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:

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 chè Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	5	19.579	100	97.895	
2	Cây chè Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (9 - 13 năm tuổi)	Cây	1	23.312	100	23.312	cây vối
3	Cây bơ Năm thu hoạch thứ 11-15 (14 - 18 năm tuổi)	Cây	1	2.225.399	100	2.225.399	
4	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 11-15 (14 - 18 năm tuổi)	Cây	1	3.017.141	100	3.017.141	
5	Cây mít Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (7 - 9 năm tuổi)	Cây	1	1.150.540	100	1.150.540	
6	Cây măng cụt Năm thu hoạch thứ 6 - 10 (10 - 14 năm tuổi)	Cây	1	3.013.269	100	3.013.269	
7	Cây xoài Năm thu hoạch 11 - 15 (14 - 18 năm tuổi)	Cây	1	2.491.232	100	2.491.232	
8	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (7 - 9 năm tuổi)	Cây	1	890.756	100	890.756	
9	Hoa giấy, đinh lăng, họ cây mai. Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	2	72.300	100	144.600	mai
Cộng						13.054.144	

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 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-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 đền 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 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	2.880.000	100	2.880.000	
Tổng cộng						2.880.000	
<i>Thu hồi dưới từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Bình Phước và không phải di chuyển chỗ ở nên hộ dân được hỗ trợ ổn định đời sống 30kg gạo x 6 tháng/nhân khẩu.</i>							

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 Chu Thị Thủy 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 cấp tỉnh.

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	107.687.500
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	220.435.261
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	20.090.199
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	13.054.144
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	2.880.000
TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)		364.147.104

1000

(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, một trăm lẻ bốn 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): 364.147.104 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.

đN



