

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: 327/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: Hoàng Thị Dòn

+ Số định danh cá nhân: 036147003488; Ngày cấp: 19/4/2021; 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: 0917181299

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

Tờ bản đồ số: 28		Thửa đất số: 95			Diện tích đất thu hồi: 117,9 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 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	117,9	1.499.000	100	176.732.100	
Cộng			117,9			176.732.100	
Diện tích đất thu hồi nằm ngoài thửa đất số 35, tờ bản đồ số 16, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài 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 CH01850/QSDD/3574/QĐUB ngày 28/11/2013, 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:

CK

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	12,3816	330.000	80	1,005	3.285.086	Phạm vi GPMB
2	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế - STT I.16	đồng/m ²	12,663	330.000	80	1,005	3.359.747	Phạm vi kéo theo
Cộng							6.644.833	

Theo xác nhận của UBND phường Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2014 đến trước ngày ban hành Thông báo thu hồi đất, được bồi thường hỗ trợ bằng 80% 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	Trụ cổng bê tông, có tô trát (vận dụng bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08)	đồng/m ³	2,028	3.657.000	80	1,005	5.962.782	
2	Cánh cổng song sắt vận dụng rào khung lưới B40, trụ các loại có khung - STT 77	đồng/m ²	5,61	221.000	80	1,005	996.807	
3	Mái cổng bằng BTCT, trên lợp ngói - STT 31	đồng/m ²	6,97	2.049.000	80	1,005	11.482.350	
4	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	7,5	234.000	80	1,005	1.411.020	
5	Sân gạch - STT 60	đồng/m ²	45,76	202.000	80	1,005	7.431.790	Sân gạch men
6	Bàn thiên xây - STT 06	đồng/cái	1	513.000	80	1,005	412.452	
7	Sân gạch tàu - STT 60	đồng/m ²	24,32	202.000	80	1,005	3.949.763	

8	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, khung bao song sắt - STT 73	đồng/m ²	14,008	481.000	80	1,005	5.417.230	
9	Óp đá trụ cổng (vận dụng ốp gạch men) - STT 51	đồng/m ²	11,96	299.000	80	1,005	2.875.136	
10	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	17	947.000	80	1,005	12.943.596	
11	Xây gạch lòng giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	0,5	492.000	80	1,005	197.784	
12	Nắp BTCT vận dụng Bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08	đồng/m ³	0,0785	3.657.000	80	1,005	230.808	
13	Ống bi bê tông đường kính ≥1m - STT 48	đồng/m dài	3	379.000	80	1,005	914.148	
14	Trụ BTCT (Bê tông đá 1x2 không tô trát) - STT 08	đồng/m ³	0,04	3.657.000	80	1,005	117.609	
15	Óp gạch men - STT 51	đồng/m ²	7,48	299.000	80	1,005	1.798.162	ốp tường rào
Cộng							56.141.437	

Theo xác nhận của UBND phường công trình phụ xây dựng sau ngày 01/7/2014 đến trước ngày ban hành Thông báo thu hồi đất nên 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 vú sữa Năm thu hoạch thứ 11 trở đi (≥13 năm tuổi)	Cây	1	1.263.560	100	1.263.560	
2	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 16 trở đi (≥19 năm tuổi)	Cây	1	1.918.315	100	1.918.315	
3	Hoa giấy, đinh lăng, họ cây mai. Trên 15 năm tuổi	Cây	1	256.500	100	256.500	Mai 2010
4	Thiên tuế, Cọ, Kè Wasington, Chà là, thốt nốt	Cây	2	378.000	100	756.000	Thiên tuế
5	Cau, Cau kiểng, Cau bầu, Dừa kiểng, Sứ kiểng, Ngâu, Liễu,	Cây	1	187.000	100	187.000	Nguyệt quế

1917-1918

	Đùng đình, Chuối ngọc lớn, Hoàng anh, Hoàng nam, Mai chiếu thủy, Nguyệt quế, Mai nhật (Bò cạp vàng, Osaka); Sò do cam, Long nảo						2010
6	Cây trúc từ 1 năm tuổi trở lên	Đồng/cây	1	11.000	100	11.000	
7	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai. Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	5	72.300	100	361.500	Mai 2020
Cộng						4.753.875	

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.

- 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 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.

đ/v





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 và không phải di chuyển chỗ ở nên hộ dân được hỗ trợ ổn định đời sống 15kg 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, hộ dân 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	176.732.100
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	6.644.833
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	56.141.437
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	4.753.875
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	720.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	244.992.245

(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm bốn 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): 244.992.245 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.

