



ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỒNG XOÀI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ BỔ SUNG

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 Đồng Xoài (điều chỉnh Phương án chi tiết đã phê duyệt tại Quyết định số 1617/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài, được điều chỉnh bởi Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 22/12/2025, Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 và Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 24/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài)
(Kèm theo Quyết định số 2185./QĐ-UBND ngày ..01...../10../2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài)

A. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN TRƯỚC KHI BỔ SUNG

Mã số: 210/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):

- **Họ bà:** Lưu Thị Tốt

+ Số định danh cá nhân: 004167000065; Ngày cấp: 13/4/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Thành 7, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố Tân Thành 7, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0941432738

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

Tờ bản đồ số: 13		Thửa đất số: 106			Diện tích đất thu hồi: 1.115,3 m ²		
Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố Tân Thành 7, phường Đồng Xoài, thành phố 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 nhựa Việt Úc (đoạn từ Giáp ranh đất nhà văn hóa ấp 7 đến Cuối đường) thuộc các đường giao thông còn lại trên địa bàn xã Tân Thành (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	1.115,3	387.000	100	431.621.100	
Cộng			1.115,3			431.621.100	
Thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02883/QSĐĐ/3786/QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 09/6/2006.							

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 (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 nền gạch men tính thêm 312.000 đồng/m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	57,942	642.000	100	1,005	37.384.758	
2	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế nền bê tông tính thêm 234.000 đồng/m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	23,6	564.000	100	1,005	13.376.952	
3	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	59,6376	3.303.000	100	1,005	197.967.908	
4	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	69,856	3.303.000	100	1,005	231.888.040	
5	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế nền xi măng tính thêm 202.000 đồng/m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	21,25	532.000	100	1,005	11.361.525	
6	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế nền xi tính thêm 202.000 đồng/m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	9,072	532.000	100	1,005	4.850.436	
7	Óp gạch men tường nhà - STT I.11	đồng/m ²	137,925	110.000	100	1,005	15.247.609	
Cộng							512.077.228	

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, nhà xây dựng trước ngày 01/7/2014, trước khi ban hành Thông báo thu hồi đất, xây dựng trên đất nông nghiệp, hỗ trợ 100% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân 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	Bàn thiên xây - STT 06	đồng/cái	1	513.000	100	1,005	515.565	
2	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	12	947.000	100	1,005	11.420.820	
3	Xây gạch thành giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	0,6	492.000	100	1,005	296.676	
4	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	25,76	234.000	100	1,005	6.057.979	

5	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	10,45	1.692.000	100	1,005	17.769.807	
6	Rào lưới B40, trụ các loại - STT 55	đồng/m ²	143,82	77.000	100	1,005	11.129.511	
7	Cánh cổng song sắt	m ²	6,48	0	100	1,005	0	Không có đơn giá
8	Nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch ống có tô trát, ốp gạch ceramic; mái lợp tôn; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính - STT 40	đồng/m ²	3,4	3.284.000	100	1,005	11.221.428	
9	Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch có tô trát, ốp gạch ceramic; mái tôn; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại - STT 44	đồng/m ²	2,21	4.280.000	100	1,005	9.506.094	
10	Nắp giếng BTCT	cái	1	0	100	1	0	Chưa có đơn giá
Cộng							67.917.880	

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, công trình phụ xây dựng trước ngày 01/7/2014, trước khi ban hành Thông báo thu hồi đất, xây dựng trên đất nông nghiệp, hỗ trợ 100% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân 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 cau Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (5 - 9 năm tuổi)	Cây	1	1.040.613	100	1.040.613	
2	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	2.259.982	100	2.259.982	
3	Đinh lăng	Cây	1	36.700	100	36.700	
4	Họ cây mai. Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	1	36.700	100	36.700	

5	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 1 (2 năm tuổi)	Cây	2	69.467	100	138.934	
6	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	1.354.576	100	1.354.576	
7	Cây sầu riêng Năm 4	Cây	1	1.525.173	100	1.525.173	
8	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)	Cây	1	320.093	100	320.093	
9	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (3 - 5 năm tuổi)	Cây	2	642.591	100	1.285.182	
10	Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (4 - 6 năm tuổi)	Cây	1	953.714	100	953.714	
11	Cây gỗ nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính thân >9 - 12 cm	Cây	12	607.549	100	7.290.588	Sura
12	Cây gỗ nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) đường kính thân >6 - 9 cm	Cây	18	451.580	100	8.128.440	Sura
13	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 (2 năm tuổi)	Cây	23	13.689	100	314.847	Cây Thơm
14	Cây chuối	Ha	0,0005	280.000.000	100	140.000	
Cộng						24.825.542	

IV. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân dân 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 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 số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 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 1461/2025/VLAND-ĐGD ngày 21/10/2025 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 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

- 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 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 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/nhân khẩu	9	720.000	100	6.480.000	
2	Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	đồng/hộ	1	20.000.000	100	20.000.000	
Tổng cộng						26.480.000	

Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hộ bà Lưu Thị Tốt bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Đồng Xoài, hộ bà Tốt phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 15kg gạo x 3 tháng. Về khen thưởng: Hộ dân chỉ được nhận tiền thưởng khi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo khoản 4, Điều 15, Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh 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.

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, hộ bà Lưu Thị Tốt không đủ điều kiện giao đất ở (tái định cư) do hộ bà Tốt còn đất ở, nhà ở khác tại phường Đồng Xoài (theo Giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 02/GXN-UBND ngày 24/9/2025 của UBND phường Đồng Xoài)

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
II	Bồi thường về đất	431.621.100
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	512.077.228
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	67.917.880
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	24.825.542
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	26.480.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+III.4+V)	1.062.921.750

(Bảng chữ: Một tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm năm mươi 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): 1.062.921.750 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.

B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN SAU KHI BỔ SUNG

Mã số: 210/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):

- Họ bà: Lưu Thị Tốt

+ Số định danh cá nhân: 004167000065; Ngày cấp: 13/4/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

+ Địa chỉ thường trú: Khu phố 4, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

+ Nơi ở hiện nay: Khu phố 4, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai.

+ Số điện thoại: 0941432738

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

Tờ bản đồ số: 13		Thửa đất số: 106		Diện tích đất thu hồi: 1.115,3 m ²			
Địa chỉ đất thu hồi: Khu phố 4, phường Đồng Xoài, thành phố 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 nhựa Việt Úc (đoạn từ Giáp ranh đất nhà văn hóa ấp 7 đến Cuối đường) thuộc các đường giao thông còn lại trên địa bàn xã Tân Thành (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	1.115,3	387.000	100	431.621.100	
Cộng			1.115,3			431.621.100	
Thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02883/QSDD/3786/QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 09/6/2006.							

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 (KHSĐG)	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 nền gạch men tính	đồng/m ²	57,942	642.000	100	1,005	37.384.758	

	thêm 312.000 đồng/ m ² sàn xây dựng							
2	Hỗ trợ di dời nhà tiền ché nền bê tông tính thêm 234.000 đồng/m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	23,6	564.000	100	1,005	13.376.952	
3	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	69,856	3.303.000	100	1,005	231.888.040	
4	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	59,6376	3.303.000	100	1,005	197.967.908	
5	Hỗ trợ di dời nhà tiền ché nền xi măng tính thêm 202.000 đồng/ m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	21,25	532.000	100	1,005	11.361.525	
6	Hỗ trợ di dời nhà tiền ché nền xi măng tính thêm 202.000 đồng/m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	9,072	532.000	100	1,005	4.850.436	
7	Ốp gạch men tường nhà - STT I.11	đồng/m ²	137,925	110.000	100	1,005	15.247.609	
Cộng							512.077.228	

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, nhà xây dựng trước ngày 01/7/2014, trước khi ban hành Thông báo thu hồi đất, xây dựng trên đất nông nghiệp, hỗ trợ 100% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân 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 (KHSĐG)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(9)
1	Bàn thiên xây - STT 06	đồng/cái	1	513.000	100	1,005	515.565	
2	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	12	947.000	100	1,005	11.420.820	
3	Xây gạch thành giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	0,6	492.000	100	1,005	296.676	
4	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	25,76	234.000	100	1,005	6.057.979	
5	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đạn BTCT - STT 27	đồng/m ³	10,45	1.692.000	100	1,005	17.769.807	
6	Rào lưới B40, trụ các loại - STT 55	đồng/m ²	143,82	77.000	100	1,005	11.129.511	

7	Cánh cổng song sắt	m ²	6,48	0	100	1,005	0	Không có đơn giá
8	Nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch ống có tô trát, ốp gạch ceramic; mái lợp tôn; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính - STT 40	đồng/m ²	3,4	3.284.000	100	1,005	11.221.428	
9	Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch có tô trát, ốp gạch ceramic; mái tôn; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại - STT 44	đồng/m ²	2,21	4.280.000	100	1,005	9.506.094	
10	Nắp giếng BTCT	cái	1	0	100	1	0	Chưa có đơn giá
Cộng							67.917.880	

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, công trình phụ xây dựng trước ngày 01/7/2014, trước khi ban hành Thông báo thu hồi đất, xây dựng trên đất nông nghiệp, hỗ trợ 100% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân 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 cau Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (5 - 9 năm tuổi)	Cây	1	1.040.613	100	1.040.613	
2	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	2.259.982	100	2.259.982	
3	Đinh lăng	Cây	1	36.700	100	36.700	
4	Họ cây mai. Từ năm thứ nhất đến năm thứ 4	Cây	1	36.700	100	36.700	
5	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 1 (2 năm tuổi)	Cây	2	69.467	100	138.934	
6	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	1.354.576	100	1.354.576	
7	Cây sầu riêng Năm 4	Cây	1	1.525.173	100	1.525.173	
8	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)	Cây	1	320.093	100	320.093	

9	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (3 - 5 năm tuổi)	Cây	2	642.591	100	1.285.182	
10	Cây mít Năm thu hoạch thứ 1 - 3 (4 - 6 năm tuổi)	Cây	1	953.714	100	953.714	
11	Cây gỗ nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) đường kính thân >9 - 12 cm	Cây	12	607.549	100	7.290.588	Sura
12	Cây gỗ nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) đường kính thân >6 - 9 cm	Cây	18	451.580	100	8.128.440	Sura
13	Cây dừa Năm thu hoạch thứ 1 (2 năm tuổi)	Cây	23	13.689	100	314.847	Cây Thơm
14	Cây chuối	Ha	0,0005	280.000.000	100	140.000	
Cộng						24.825.542	

IV. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân dân 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai).

- Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai).

- Căn cứ Chứng thư định giá đất số 1461/2025/VLAND-ĐGD ngày 21/10/2025 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 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:

- Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai).

- Căn cứ Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc giải quyết khiếu nại của bà Lưu Thị Tôt (lần 2).

STT	Nội dung	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
-----	----------	----------	-----------------------------	----------------	-----------	-------------------	---------

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)x(5)x(4)	(8)
1	Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường nhựa Việt Úc (đoạn từ Giáp ranh đất nhà văn hóa ấp 7 đến Cuối đường) thuộc các đường giao thông còn lại trên địa bàn xã Tân Thành (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1	Đất trồng cây lâu năm	836,5074	210.000	150	263.499.831	
Cộng			836,507			263.499.831	
<i>Diện tích công trình xây dựng trên đất thu hồi là: 277,69 m². Diện tích hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm sau khi trừ ra diện tích công trình xây dựng là: 1.114,2 - 277,6926 = 836,5074 m².</i>							

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 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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 (nay là thành phố Đồng Nai).

- Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 9/9/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố 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/nhân khẩu	9	720.000	100	6.480.000	
2	Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	đồng/hộ	1	20.000.000	100	20.000.000	
Tổng cộng						26.480.000	

Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hộ bà Lưu Thị Tốt bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Đồng Xoài, hộ bà Tốt phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 15kg gạo x 3 tháng. Về khen thưởng: Hộ dân chỉ được nhận tiền thưởng khi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo khoản 4, Điều 15, Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh 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.

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, hộ bà Lưu Thị Tốt không đủ điều kiện giao đất ở (tái định cư) do hộ bà Tốt còn đất ở, nhà ở khác tại phường Đồng Xoài (theo Giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 02/GXN-UBND ngày 24/9/2025 của UBND phường Đồng Xoài)

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

STT	Các khoản mục	Thành tiền (đồng)
-----	---------------	-------------------

II	Bồi thường về đất	431.621.100
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	512.077.228
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	67.917.880
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	24.825.542
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	289.979.831
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+III.4+V)	1.326.421.581

(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn, năm trăm tám mươi một 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 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố 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): 1.326.421.581 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.