



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 21.85./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: 239/PACT-CTGN-CT-BS

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 ông: Vũ Văn Phú

+ Số định danh cá nhân: 0370066012569; Ngày cấp: 10/5/2021; 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, thành phố Đồng Nai.

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

+ Số điện thoại: 0352761962 - 0357877217

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

Tờ bản đồ số: 33		Thửa đất số: 80			Diện tích đất thu hồi: 1.095,4 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 ở tại đô thị	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 1 - Phạm vi 1	270	3.184.000	100	859.680.000	
2	Đất ở tại đô thị	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	130	1.592.000	100	206.960.000	

		bản xã Tân Thành (cũ); Khu vực 2, vị trí 1 - Phạm vi 2					
3	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	486,2	387.000	100	188.159.400	
4	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	209,2	387.000	100	80.960.400	Đất HLBVĐB
Cộng			1.095,4			1.335.759.800	
<i>Thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00053/QSDD/3516/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 28/11/2003</i>							

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 nền bê tông tính thêm 234.000 đồng/m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	174,435	564.000	100	1,005	98.873.247	
2	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	16,675	3.303.000	100	1,005	55.352.913	hiên
3	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	11,0334	3.303.000	100	1,005	36.625.537	hiên
4	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	26,4901	3.303.000	100	1,005	87.934.284	
5	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	33,348	3.303.000	100	1,005	110.699.186	
6	Nhà loại 8: xây tô không quét vôi giảm trừ 110.000 đồng/m ³ sàn xây dựng, chiều cao 2,7-3m giảm trừ 2% đơn giá		66,12	2.489.940	100	1,005	165.458.007	

7	Nhà loại 6 (không đóng trần giảm 4% giá trị công trình) - STT A.6 và I.7	đồng/m ²	13,4925	3.170.880	100	1,005	42.997.014	hiên nhà - tờ 2
8	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	59,5875	3.303.000	100	1,005	197.801.600	tờ 2
9	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	32,4675	3.303.000	100	1,005	107.776.353	tờ 2
10	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế nền gạch men tính thêm 312.000 đồng/m ²	đồng/m ²	9,38	642.000	100	1,005	6.052.070	tờ 2
11	Ốp gạch men tường nhà - STT I.11	đồng/m ²	124,175	110.000	100	1,005	13.727.546	tờ 2
Cộng							923.297.757	

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 và đất ở, hỗ trợ 100% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND 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	Trụ cổng bê tông, có tô trát (vận dụng bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08)	đồng/m ³	0,7733	3.657.000	100	1,005	2.841.951	
2	Cánh cổng sắt		4,9	0	100	1,005	0	chưa có đơn giá
3	Chuồng trại xây, tường gạch, mái tôn, có lót nền - STT 13	đồng/m ²	46,5	719.000	100	1,005	33.600.668	
4	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	11,109	1.692.000	100	1,005	18.890.410	
5	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát - STT 72	đồng/m ²	8	532.000	100	1,005	4.277.280	
6	Rào lưới B40, trụ các loại - STT 55	đồng/m ²	11	77.000	100	1,005	851.235	
7	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	13	947.000	100	1,005	12.372.555	
8	Xây gạch thành giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	1	492.000	100	1,005	494.460	

9	Bàn thiên xây - STT 06	đồng/cái	1	513.000	100	1,005	515.565	
10	Tường rào xây gạch (có tô, trát) - STT 76	đồng/m ²	55,98	382.000	100	1,005	21.491.282	
11	Tường rào xây gạch không tô trát rào khung lưới B40, trụ các loại có khung - STT 77	đồng/m ²	102,63	221.000	100	1,005	22.794.636	
12	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	11,3715	1.692.000	100	1,005	19.336.781	tờ 2
13	Bậc tam cấp lát gạch ceramic - STT 04	đồng/m ²	7,35	766.000	100	1,005	5.658.251	tờ 2
14	Bậc tam cấp láng xi măng - STT 02	đồng/m ²	3,48	409.000	100	1,005	1.430.437	tờ 2
15	Ốp đá granite - STT 49	đồng/m ²	3,627	814.000	100	1,005	2.967.140	tờ 2
16	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	12	947.000	100	1,005	11.420.820	tờ 2
17	Xây gạch thành giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	1	492.000	100	1,005	494.460	tờ 2
18	Nắp đậy giếng bằng BTCT	cái	2	0	100	1,005	0	tờ 2 - chưa có đơn giá
19	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	25,55	234.000	100	1,005	6.008.594	
20	Nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch ống có tô trát, ốp gạch ceramic; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính (mái BTCT tính thêm 275.000 đồng/m ²) - STT 40	đồng/m ²	4,14	3.559.000	100	1,005	14.807.931	Bổ sung
21	Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch có tô, trát, ốp gạch ceramic; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại (mái BTCT vận dụng tính thêm 275.000 đồng/m ²) - STT 44	đồng/m ²	2,6	4.555.000	100	1,005	11.902.215	Bổ sung
Cộng							192.156.671	

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 và đất ở, hỗ trợ 100% 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	Họ cây mai. Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	2	72.300	100	144.600	
2	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1	Cây	5	30.000	100	150.000	
3	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	2	2.259.982	100	4.519.964	
4	Cây bơ Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	1.677.012	100	1.677.012	
5	Cây me Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (3 - 7 năm tuổi)	Cây	1	4.723.774	100	4.723.774	
6	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)	Cây	1	783.571	100	783.571	
7	Cây chè Năm thu hoạch thứ 16 trở đi (≥ 19 năm tuổi)	Cây	2	18.512	100	37.024	
8	Cây Mắc mật vận dụng (Cây chè Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8))	Cây	1	19.579	100	19.579	
9	Cây chuối	Ha	0,0009	280.000.000	100	252.000	
10	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	2	1.354.576	100	2.709.152	
11	Cây bưởi Năm thứ 3	Cây	3	799.338	100	2.398.014	
12	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2 (3 năm tuổi)	Cây	1	91.967	100	91.967	
13	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi (≥ 19 năm tuổi)	Cây	1	832.530	100	832.530	
14	Cây dong vận dụng Cây thuốc lá	Ha	0,0002	50.180.000	100	10.036	
15	Cây mít Năm thứ 3	Cây	3	701.400	100	2.104.200	
16	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	3	2.178.649	100	6.535.947	
17	Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (6 - 10 năm tuổi)	Cây	3	8.218.712	100	24.656.136	
Cộng						51.645.506	

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.

- Căn cứ Biên bản làm việc xác minh bổ sung nhà và công trình xây dựng ngày 02/3/2026.

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	7	11.520.000	100	80.640.000	
2	Thường bàn giao mặt bằng trước thời hạn	đồng/hộ	1	20.000.000	100	20.000.000	
3	Bồi thường chi phí di chuyển	đồng/hộ	1	10.000.000	100	10.000.000	Trong địa bàn phường Đồng Xoài
Tổng cộng						110.640.000	

Hộ ông Vũ Văn Phú bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Đồng Xoài, hộ ông Phú phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 30kg gạo x 24 tháng. Hộ dân chỉ được nhận tiền thường 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, hộ ông Vũ Văn Phú 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	1.335.759.800
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	923.297.757
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	192.156.671
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	51.645.506
III.4	Bồi thường di chuyển mồ mả	0
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	110.640.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+III.4+V)	2.613.499.734

(Bảng chữ: Hai tỷ, sáu trăm mười ba triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm ba mươi 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): 2.613.499.734 đồng *(Chưa khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)).*

B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN SAU KHI BỔ SUNG

Mã số: 239/PACT-CTGN-CT-BS

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):

- Hộ ông: Vũ Văn Phú

+ Số định danh cá nhân: 0370066012569; Ngày cấp: 10/5/2021; 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: 0352761962 - 0357877217

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

Tờ bản đồ số: 33		Thửa đất số: 80			Diện tích đất thu hồi: 1.095,4 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 ở tài đô thị	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 1 - Phạm vi 1	270	3.184.000	100	859.680.000	
2	Đất ở tài đô thị	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 1 - Phạm vi 2	130	1.592.000	100	206.960.000	
3	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	486,2	387.000	100	188.159.400	
4	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	209,2	387.000	100	80.960.400	Đất HLBVĐB
Cộng			1.095,4			1.335.759.800	

Thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00053/QSDĐ/3516/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 28/11/2003

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 bê tông tính thêm 234.000 đồng/m ² sàn xây dựng	đồng/m ²	174,435	564.000	100	1,005	98.873.247	
2	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	16,675	3.303.000	100	1,005	55.352.913	hiên

3	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	11,0334	3.303.000	100	1,005	36.625.537	hiên
4	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	26,4901	3.303.000	100	1,005	87.934.284	
5	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	33,348	3.303.000	100	1,005	110.699.186	
6	Nhà loại 8: xây tô không quét vôi giảm trừ 110.000 đồng/m ³ sàn xây dựng, chiều cao 2,7-3m giảm trừ 2% đơn giá		66,12	2.489.940	100	1,005	165.458.007	
7	Nhà loại 6 (không đóng trần giảm 4% giá trị công trình) - STT A.6 và I.7	đồng/m ²	13,4925	3.170.880	100	1,005	42.997.014	hiên nhà - tờ 2
8	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	59,5875	3.303.000	100	1,005	197.801.600	tờ 2
9	Nhà loại 6 - STT A.6	đồng/m ²	32,4675	3.303.000	100	1,005	107.776.353	tờ 2
10	Hỗ trợ di dời nhà tiền chế nền gạch men tính thêm 312.000 đồng/m ²	đồng/m ²	9,38	642.000	100	1,005	6.052.070	tờ 2
11	Ốp gạch men tường nhà - STT I.11	đồng/m ²	124,175	110.000	100	1,005	13.727.546	tờ 2
Cộng							923.297.757	

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 và đất ở, hỗ trợ 100% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND 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 (KHSĐG)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)x(5)x(6)x(7)	(9)
1	Trụ công bê tông, có tô trát (vận dụng bê tông đá 1x2 không tô trát - STT 08)	đồng/m ³	0,7733	3.657.000	100	1,005	2.841.951	
2	Cánh cổng sắt		4,9	0	100	1,005	0	chưa có đơn giá
3	Chuồng trại xây, tường gạch, mái tôn, có lót nền - STT 13	đồng/m ²	46,5	719.000	100	1,005	33.600.668	
4	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	11,109	1.692.000	100	1,005	18.890.410	

5	Tường rào có móng đá chẻ, cột gạch, giếng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát - STT 72	đồng/m ²	8	532.000	100	1,005	4.277.280	
6	Rào lưới B40, trụ các loại - STT 55	đồng/m ²	11	77.000	100	1,005	851.235	
7	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	13	947.000	100	1,005	12.372.555	
8	Xây gạch thành giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	1	492.000	100	1,005	494.460	
9	Bàn thiên xây - STT 06	đồng/cái	1	513.000	100	1,005	515.565	
10	Tường rào xây gạch (có tô, trát) - STT 76	đồng/m ²	55,98	382.000	100	1,005	21.491.282	
11	Tường rào xây gạch không tô trát rào khung lưới B40, trụ các loại có khung - STT 77	đồng/m ²	102,63	221.000	100	1,005	22.794.636	
12	Hầm tự hoại có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT - STT 27	đồng/m ³	11,3715	1.692.000	100	1,005	19.336.781	tờ 2
13	Bậc tam cấp lát gạch ceramic - STT 04	đồng/m ²	7,35	766.000	100	1,005	5.658.251	tờ 2
14	Bậc tam cấp láng xi măng - STT 02	đồng/m ²	3,48	409.000	100	1,005	1.430.437	tờ 2
15	Ốp đá granite - STT 49	đồng/m ²	3,627	814.000	100	1,005	2.967.140	tờ 2
16	Giếng đào sâu trên 10m - STT 20	đồng/m sâu	12	947.000	100	1,005	11.420.820	tờ 2
17	Xây gạch thành giếng - STT 79	đồng/m chiều cao	1	492.000	100	1,005	494.460	tờ 2
18	Nắp đậy giếng bằng BTCT	cái	2	0	100	1,005	0	tờ 2 - chưa có đơn giá
19	Sân bê tông - STT 56	đồng/m ²	25,55	234.000	100	1,005	6.008.594	
20	Nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch ống có tô trát, ốp gạch ceramic; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính	đồng/m ²	4,14	3.559.000	100	1,005	14.807.931	Bổ sung

	(mái BTCT tính thêm 275.000 đồng/m ²) - STT 40							
21	Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch thẻ; cột, tường xây gạch có tô, trát, ốp gạch ceramic; nền lát gạch ceramic; cửa nhôm kính; không tính hầm tự hoại (mái BTCT vận dụng tính thêm 275.000 đồng/m ²) - STT 44	đồng/m ²	2,6	4.555.000	100	1,005	11.902.215	Bổ sung
Cộng							192.156.671	

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 và đất ở, hỗ trợ 100% đơn giá theo khoản 2 Điều 19 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND 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	Họ cây mai. Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	2	72.300	100	144.600	
2	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1	Cây	5	30.000	100	150.000	
3	Cây xoài Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	2	2.259.982	100	4.519.964	
4	Cây bơ Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	1	1.677.012	100	1.677.012	
5	Cây me Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (3 - 7 năm tuổi)	Cây	1	4.723.774	100	4.723.774	
6	Cây chanh Năm thu hoạch thứ 4 - 6 (6 - 8 năm tuổi)	Cây	1	783.571	100	783.571	
7	Cây chè Năm thu hoạch thứ 16 trở đi (≥ 19 năm tuổi)	Cây	2	18.512	100	37.024	
8	Cây Mắc mật vận dụng (Cây chè Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8))	Cây	1	19.579	100	19.579	
9	Cây chuối	Ha	0,0009	280.000.000	100	252.000	
10	Cây bưởi Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	2	1.354.576	100	2.709.152	
11	Cây bưởi Năm thứ 3	Cây	3	799.338	100	2.398.014	
12	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 2 (3 năm tuổi)	Cây	1	91.967	100	91.967	

13	Cây điều Năm thu hoạch thứ 16 trở đi (≥ 19 năm tuổi)	Cây	1	832.530	100	832.530	
14	Cây dong vận dụng Cây thuốc lá	Ha	0,0002	50.180.000	100	10.036	
15	Cây mít Năm thứ 3	Cây	3	701.400	100	2.104.200	
16	Cây chôm chôm Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (4 - 8 năm tuổi)	Cây	3	2.178.649	100	6.535.947	
17	Cây sầu riêng Năm thu hoạch thứ 1 - 5 (6 - 10 năm tuổi)	Cây	3	8.218.712	100	24.656.136	
Cộng						51.645.506	

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 UBND 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 2618/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Phú (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	Đất trồng cây lâu năm	563,09	210.000	150	177.373.350	

	Tân Thành (cũ); Khu vực 2, vị trí 3 - Phạm vi 1						
Cộng			563,09			177.373.350	
<i>Diện tích công trình xây dựng trên đất thu hồi: 532,31 m². Diện tích đất hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm sau khi trừ ra phần diện tích công trình xây dựng trên phần diện tích đất thu hồi: 1.095,4 - 532,31 = 563,09 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	7	11.520.000	100	80.640.000	
2	Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	đồng/hộ	1	20.000.000	100	20.000.000	
3	Bồi thường chi phí di chuyển	đồng/hộ	1	10.000.000	100	10.000.000	Trong địa bàn phường Đồng Xoài
Tổng cộng						110.640.000	

Hộ ông Vũ Văn Phú bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Đồng Xoài, hộ ông Phú phải di chuyển chỗ ở nên được hỗ trợ ổn định đời sống 30kg gạo x 24 tháng. 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, hộ ông Vũ Văn Phú 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	1.335.759.800
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	923.297.757
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	192.156.671

III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	51.645.506
V	Các khoản hỗ trợ (V.1+V.2):	288.013.350
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+III.4+V)	2.790.873.084

(Bảng chữ: Hai tỷ, bảy trăm chín mươi triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm tám mươi 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 (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): 2.790.873.084 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.