

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG TÂM**
Số: 1937 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đồng Tâm, ngày 17 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm (đợt 25)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Luật Nhà ở ngày 27/11/2023, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023 và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Nghị quyết số 147/NQ-CP ngày 20/9/2024 của Chính phủ về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm cọc (thiết kế ranh) giải phóng mặt bằng đoạn qua địa bàn 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), điều chỉnh tại Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 26/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt 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), điều chỉnh tại Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú (được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 (được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025);

Căn cứ Quyết định số 44/2024/NĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về 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;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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 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 UBND tỉnh 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 UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 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 Công văn số 1274/STC-VP ngày 31/7/2025 của Sở Tài chính về việc tham mưu hướng dẫn áp dụng văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xác định cơ quan tham mưu lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Công văn số 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 1951/UBND-KTNS ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chính sách bồi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ) sau khi sắp xếp;

Căn cứ Công văn số 958/SoNNMT-ĐĐ ngày 21/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01/7/2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1866/SoXD-QLHD&VLXD ngày 26/8/2025 của Sở Xây dựng về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 1298/QĐ-HĐ ngày 28/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về việc ban hành quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng, Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Đồng Tâm;

Căn cứ Công văn số 7938/SoNNMT-ĐĐ ngày 05/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý kiến nghị của UBND xã Nha Bích, UBND phường Đồng Xoài về việc hướng dẫn xác định đối tượng hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Công văn số 1352/CV-HĐTĐGD ngày 11/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đồng Tâm về việc thống nhất kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 1571/2025/VLAND-ĐGD ngày 11/11/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt;

Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của Chủ tịch UBND xã về việc giao quyền phụ trách lĩnh vực tài nguyên và môi trường, giao thông, thủy lợi, nông nghiệp, xây dựng, công thương;

Theo đề nghị của của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú tại Công văn số 591/TTPTQĐ.CNĐP ngày 07/12/2025; Công văn số 530/TTPTQĐ.CNĐP ngày 25/11/2025, Công văn số 656/TTPTQĐ.CNĐP ngày 16/12/2025; đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1877/TTr-PKT ngày 17 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 địa bàn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước cũ (Nay là tỉnh Đồng Nai) (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	XÃ ĐỒNG TÂM (CŨ)			
1.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
1.1.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
1.1.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	180.000	1,8802	338.000
1.1.1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	126.000	1,8802	237.000
1.1.1.3	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3263	199.000
1.1.1.4	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3263	139.000
1.1.1.5	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2674	114.000
1.1.1.6	Vị trí 3 - Phạm vi 2	75.000	1,2674	95.000
1.1.1.7	Vị trí 4	75.000	1,2674	95.000
2	XÃ ĐỒNG TIẾN (CŨ)			
2.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
2.2.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
2.1.1.1	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3263	199.000
2.1.1.2	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3263	139.000
2.1.1.3	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2794	115.000
2.1.1.4	Vị trí 3 - Phạm vi 2	75.000	1,2794	96.000
2.1.1.5	Vị trí 4	75.000	1,2794	96.000
2.2	ĐẤT Ở			
2.2.1	Giá đất ở xác định theo đường giao thông liên thôn, liên ấp còn lại			
2.2.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	450.000	2,0326	915.000
2.2.2	Giá đất ở xác định theo đường giao thông còn lại trên địa bàn xã			
2.2.2.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	400.000	1,6279	651.000
2.2.2.2	Vị trí 2	200.000	1,6279	326.000
2.2.3	Giá đất ở xác định theo đường giao thông liên thôn, liên ấp có kết cấu trái nhựa, bê tông			
2.2.3.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	500.000	2,0326	1.016.000

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước cũ (Nay là tỉnh Đồng Nai) (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
2.4.1	Giá đất ở xác định theo đường DH Cây số 9 (đường kết nối ngang Quốc Lộ 14 với ĐT 755 và nối ĐT 753) đầu nối trực đường Quốc Lộ 14 ngoài phạm vi 200 m			
2.4.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	700.000	2,0326	1.423.000
2.4.1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	350.000	2,0326	711.000
2.5.1	Giá đất ở xác định theo đường giao thông liên xã			
2.5.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	550.000	2,0326	1.118.000
3	XÃ TÂN PHƯỚC (CŨ)			
3.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
3.1.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
3.1.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	180.000	1,8802	338.000
3.1.1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	126.000	1,8802	237.000
3.1.1.3	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3028	195.000
3.1.1.4	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3028	137.000
3.1.1.5	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2794	115.000
3.1.1.6	Vị trí 3 - Phạm vi 2	75.000	1,2794	96.000
3.1.1.7	Vị trí 4	75.000	1,2794	96.000
3.1.2	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hằng năm và đất trồng lúa)			
3.1.2.1	Vị trí 2 - Phạm vi 1	110.000	1,4701	162.000
3.1.2.2	Vị trí 2 - Phạm vi 2	77.000	1,4701	113.000
3.1.2.3	Vị trí 3 - Phạm vi 1	70.000	1,4701	103.000
3.1.2.4	Vị trí 3 - Phạm vi 2	60.000	1,4701	88.000
3.1.2.5	Vị trí 4	60.000	1,4701	88.000

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 địa bàn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai (đợt 25), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 địa bàn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai (đợt 25) theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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: 11 hộ gia đình, cá nhân với 12 thửa đất.

(Có Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 11 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (12 thửa đất) để thực hiện dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 địa bàn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai (đợt 25) theo quy định tại khoản 2 Điều 3 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:

(Có Bảng biểu kèm theo).

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Đồng Tâm phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND xã Đồng Tâm, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (Nhà văn hóa ấp) nơi có đất thu hồi.

b) Trực tiếp gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo điểm b khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

c) Thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt.

d) Tổ chức quản lý chặt chẽ diện tích đất đã được giải phóng mặt bằng để bàn giao cho đơn vị chủ đầu tư thực hiện thi công dự án.

đ) Chịu trách nhiệm về kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; niêm yết, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ; trình tự, thủ tục, các số liệu, nội dung và thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

e) Thực hiện lưu trữ hồ sơ, chứng từ gốc và các văn bản có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ của Dự án theo đúng quy định.

2. Phòng Kinh tế:

Chịu trách nhiệm về nội dung, số liệu, kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể, phương án bồi thường, hỗ trợ và trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Phòng Văn Hóa- Xã hội:

Chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã Đồng Tâm

4. Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi:

Có trách nhiệm thực hiện hiện theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt.

5. Ban Quản lý dự án – Đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai:

Có trách nhiệm đảm bảo nguồn kinh phí để thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú, Trưởng Ban quản lý ấp Đồng Tiến 6; Trưởng ấp Phước Tiến; Trưởng ấp Đồng Tâm 3; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT.UBND xã;
- Như Điều 5;
- Lưu: VT, PKT (xuân 8 bản).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Thường

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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 địa bàn xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai (đợt 25)

(Kèm theo Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của UBND xã Đồng Tâm)

1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng thu hồi đất thực hiện dự án trình phê duyệt đợt 25: 11 hộ gia đình, cá nhân; với 12 thửa đất thu hồi.

2. Tổng diện tích đất thu hồi, nguồn gốc đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

2.1. Tổng diện tích đất thu hồi:

- Diện tích: 40.586,1m².

- Loại đất thu hồi: 84,9 m² đất ở nông thôn; 40.501,2 m² đất nông nghiệp.

2.2. Nguồn gốc đất thu hồi: Đã được UBND xã Đồng Tâm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất.

2.3. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thu hồi:

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Đồng Phú lập, đã được UBND xã Đồng Tâm xác nhận có thực hiện kiểm kê hiện trạng thực tế tại thửa đất thu hồi.

3. Giá trị cụ thể tính tiền bồi thường; đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng và về cây trồng, vật nuôi; chính sách hỗ trợ:

3.1. Đơn giá đất cụ thể tính tiền bồi thường:

Theo Căn cứ Công văn số 1352/HĐTĐGD ngày 11/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đồng Tâm về việc thống nhất kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn qua xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước cũ (Nay là tỉnh Đồng Nai) (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	XÃ ĐỒNG TÂM (CŨ)			
1.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
1.1.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
1.1.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	180.000	1,8802	338.000

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước cũ (Nay là tỉnh Đồng Nai) (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1.1.1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	126.000	1,8802	237.000
1.1.1.3	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3263	199.000
1.1.1.4	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3263	139.000
1.1.1.5	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2674	114.000
1.1.1.6	Vị trí 3 - Phạm vi 2	75.000	1,2674	95.000
1.1.1.7	Vị trí 4	75.000	1,2674	95.000
2	XÃ ĐỒNG TIẾN (CŨ)			
2.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
2.2.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
2.1.1.1	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3263	199.000
2.1.1.2	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3263	139.000
2.1.1.3	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2794	115.000
2.1.1.4	Vị trí 3 - Phạm vi 2	75.000	1,2794	96.000
2.1.1.5	Vị trí 4	75.000	1,2794	96.000
2.2	ĐẤT Ở			
2.2.1	Giá đất ở xác định theo đường giao thông liên thôn, liên ấp còn lại			
2.2.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	450.000	2,0326	915.000
2.2.2	Giá đất ở xác định theo đường giao thông còn lại trên địa bàn xã			
2.2.2.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	400.000	1,6279	651.000
2.2.2.2	Vị trí 2	200.000	1,6279	326.000
2.2.3	Giá đất ở xác định theo đường giao thông liên thôn, liên ấp có kết cấu trải nhựa, bê tông			
2.2.3.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	500.000	2,0326	1.016.000
2.4.1	Giá đất ở xác định theo đường DH Cây số 9 (đường kết nối ngang Quốc Lộ 14 với ĐT 755 và nối ĐT 753) đầu nối trục đường Quốc Lộ 14 ngoài phạm vi 200 m			
2.4.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	700.000	2,0326	1.423.000
2.4.1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	350.000	2,0326	711.000
2.5.1	Giá đất ở xác định theo đường giao thông liên xã			
2.5.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	550.000	2,0326	1.118.000
3	XÃ TÂN PHƯỚC (CŨ)			
3.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
3.1.1	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)			
3.1.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	180.000	1,8802	338.000
3.1.1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	126.000	1,8802	237.000
3.1.1.3	Vị trí 2 - Phạm vi 1	150.000	1,3028	195.000
3.1.1.4	Vị trí 2 - Phạm vi 2	105.000	1,3028	137.000
3.1.1.5	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2794	115.000
3.1.1.6	Vị trí 3 - Phạm vi 2	75.000	1,2794	96.000
3.1.1.7	Vị trí 4	75.000	1,2794	96.000
3.1.2	Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hằng năm và đất trồng lúa)			

TT	Hạng mục	QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước cũ (Nay là tỉnh Đồng Nai) (đồng/m²)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)
3.1.2.1	Vị trí 2 - Phạm vi 1	110.000	1,4701	162.000
3.1.2.2	Vị trí 2 - Phạm vi 2	77.000	1,4701	113.000
3.1.2.3	Vị trí 3 - Phạm vi 1	70.000	1,4701	103.000
3.1.2.4	Vị trí 3 - Phạm vi 2	60.000	1,4701	88.000
3.1.2.5	Vị trí 4	60.000	1,4701	88.000

3.2. Khu vực, phạm vi, vị trí, loại đường của thửa đất thu hồi:

Theo văn bản cung cấp phạm vi, vị trí các thửa đất do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh – Chi nhánh Đồng Phú.

3.3. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng và cây trồng, vật nuôi:

Thực hiện theo Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước quy định đơn gian bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước; Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh 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; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 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.

3.4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; với mức hỗ trợ: 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

3.5. Khen thưởng:

Thực hiện theo khoản 4 Điều 15 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.

4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 10.697.925.676 đồng.

(Bằng chữ: Mười tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng).

Trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **10.336.160.074 đồng.**

(Bằng chữ: Mười tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu một trăm sáu mươi nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng), cụ thể:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	5.457.297.560
1.1	Đất ở tại nông thôn	120.869.962
1.2	Đất nông nghiệp	5.336.427.940
2	Hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc	89.521.800
3	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	705.304.214
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	4.011.916.500
5	Hỗ trợ ổn định đời sống	42.120.000
6	Hỗ trợ di chuyển chỗ ở	30.000.000
7	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất	0
8	Hỗ trợ đối với đối tượng thuộc diện chính sách	0
9	Khen thưởng	0
Tổng cộng (1+2+3+4+5+6+7)		10.336.160.074

b) Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ là 3,5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định số 08/2025/NĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai; điều 15 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai), cụ thể:

Tổng chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: $10.336.160.074 \times 3,5\% = 361.765.602$ đồng (bằng chữ: Ba trăm sáu mươi một triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm lẻ hai đồng).

5. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2025 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (có bảng biểu kèm theo).

6. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

7. Phương án bố trí tái định cư: Không.

8. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

9. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

10. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ:

Việc tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

Triển khai công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

11. Nguồn kinh phí thực hiện:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai đảm bảo nguồn kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

12. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ (nếu có):

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND xã Đồng Tâm phê duyệt, Trung tâm PTQĐ Chi nhánh Đồng Phú có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Đồng Tâm thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân một lần bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG TÂM			CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc															
PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI TẾT																		
Dự án xây dựng đường cao tốc Bắc-Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua địa bàn xã Đồng Tâm (đợt 25)																		
(Kèm theo Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 17/ 12 /2025 của UBND xã Đồng Tâm)																		
TT	Họ tên, địa chỉ người sử dụng đất		Thông tin Đất thu hồi					Kết quả thẩm định Tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)									Ghi chú	
	Họ tên	Địa chỉ	Tờ BD	Số thửa	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)		Mục đích SDD	Tiền bồi thường về đất		Tiền hỗ trợ nhà, công trình xây dựng	Tiền bồi thường cây trồng	Tiền bồi thường chi phí di chuyển chỗ ở	Tiền hỗ trợ ổn định đời sống	Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Tiền khen thưởng		Tổng số tiền
		ONT				Nông nghiệp	ONT		Nông nghiệp									
1	bà Nguyễn Thị Thu Hương, sinh năm 1959, CCCD số: 05215901010975	P.Bình Phước, tỉnh Đồng Nai	TD618-2025	51	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm,tỉnh Đồng Nai		1556,7	CLN		179.020.500	0	0	0	810.000	0	0	179.830.500	
2	hộ ông Đinh Văn Hội (đã mất) đại diện là vợ Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1954,CCCD số: 070154000602	ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	TD607-2025	39	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm,tỉnh Đồng Nai		1965,0	CLN		188.640.000	7.375.000	252.361.224	0	0	221.062.500	0	669.438.724	
3	hộ ông Tư Hải Văn, sinh năm 1950, CCCD số: 004050000145 cùng vợ là bà Lương Thị Sen (đã mất)	ấp Suối Bình, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	TD39-2025	25	ấp Phước Tiến, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai		14403,9	CLN		1.656.448.500	82.146.800	0	0	0	1.936.494.000	0	3.675.089.300	
4	hộ ông Lại Văn Tư, sinh năm 1973, CCCD số: 024073000853 cùng vợ là Nguyễn Thị Dụm, sinh năm 1977, CCCD số: 024177001069	Ấp Đồng Tâm 3, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	TD 713-2025	38	Ấp Đồng Tâm 3, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai.	0	370,7	CLN	0	125.296.600	0	11.537.850	10.000.000	6.480.000	48.492.000	0	201.806.450	
5	ông Lê Hoàng Bảo, sinh năm 1985, CCCD số: 070085005287	ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm.	TD526-2025	266 (nay chỉnh lý thành 288)	ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm.	0	7616,4	CLN	0	1.515.663.600	0	386.869.858	10.000.000	12.960.000	1.641.982.500	0	3.567.475.958	
6	ông Lê Quốc Bảo ; năm sinh: 1994; CMND số: 070094002007 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Trang; sinh năm 1993; CCCD số: 042193020774	ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm.	TD526-2025	287	ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm.		404,8	CLN		80.555.200	0	2.026.576	0	12.960.000	5.625.000	0	101.166.776	
7	ông Lê Hoàng Anh; năm sinh: 1988; CCCD số: 038088008069	phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai	TD534-2025	52	ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm.		8720,0	CLN		1.002.800.000	0	31.308.966	0	0	0	0	1.034.108.966	
8	ông Lê Hoàng Anh; năm sinh: 1988; CCCD số: 038088008069	phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai	TD618-2025	85	ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm.		1004,7	CLN		115.540.500	0	0	0	0	0	0	115.540.500	
9	bà Lê Thị Hòa, sinh năm 1957, CCCD số: 045157002972	xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai	TD 713-2025	92	Ấp Đồng Tâm 3, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai.		2855,7	CLN	0	0	0	2.795.550	0	0	0	0	2.795.550	
10	hộ ông Nguyễn Văn Ngọc, sinh năm 1972, CCCD số: 070072000655	xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai	TD 713-2025	41	Ấp Đồng Tâm 3, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai.		592,7	CLN	0	200.332.600	0	0	0	4.860.000	0	0	205.192.600	

TT	Họ tên, địa chỉ người sử dụng đất		Thông tin Đất thu hồi						Kết quả thẩm định Tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)									Ghi chú
	Họ tên	Địa chỉ	Tờ BD	Số thửa	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)		Mục đích SDD	Tiền bồi thường về đất		Tiền hỗ trợ nhà, công trình xây dựng	Tiền bồi thường cây trồng	Tiền bồi thường chi phí di chuyển chỗ ở	Tiền hỗ trợ ổn định đời sống	Tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Tiền khen thưởng	Tổng số tiền	
						ONT	Nông nghiệp		ONT	Nông nghiệp								
11	hộ ông Phạm Văn Truyền, năm sinh: 1977, CMND số: 070077001317	ấp Đồng Tiên 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	TD526-2025	132	ấp Đồng Tiên 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	84,94	499,6	ONT+CLN	120.869.620	99.412.440	0	15.127.987	0	4.050.000	51.219.000	0	290.679.047	
12	ông Ninh Văn Chiến; năm sinh: 1987, CCCD số: 019087000647, cùng vợ là bà Lý Thị Vân, năm sinh 1986, CCCD số: 019186001339	Ấp Đồng Tâm 3, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	TĐ 713-2025	31	Ấp Đồng Tâm 3, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	0,00	511,0	CLN	0	172.718.000	0	3.276.203	10.000.000	0	107.041.500	0	293.035.703	
Tổng									120.869.620	5.336.427.940	89.521.800	705.304.214	30.000.000	42.120.000	4.011.916.500	0	10.336.160.074	