

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ ĐỒNG TÂM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1953 /QĐ-UBND

Đồng Tâm, ngày 20 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 35)**

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 664/TTPTQĐ.CNĐP ngày 18/12/2025, đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1901/TTr-PKT ngày 20 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)
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
2.1.1.3	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2794	115.000

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 35), 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 35) 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: 17 hộ gia đình, cá nhân với 18 thửa đất.

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

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 17 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (18 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 35) 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 Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ gia đình, cá nhân 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 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 ấp Đồng Tiến 6, 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 (Thê)

**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 35)

(Kèm theo Quyết định số 1953 /QĐ-UBND ngày 20/12/2025

của UBND xã Đồng Tâm)

I. Căn cứ pháp lý xây dựng phương án:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về việc Quy định về bồi thường, hỗ trợ, 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 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 về việc 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 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/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND 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 UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND 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 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 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 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 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 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 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 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 hướng dẫn xác định đối tượng hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất;

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 bàn 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 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.

II. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng thu hồi đất thực hiện dự án trình phê duyệt Đợt 35: 17 hộ gia đình, cá nhân; với 18 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:

- Vị trí đất thu hồi: Thửa 152, 231, 232, 233, 235, 237, 238 236, 234 Tờ ĐD 526 - 2025. Thửa 129, 128, 98, 84, 92, 91, 90, 81, 94, Tờ ĐD 618 – 2025, (Bản đồ GPMB thực hiện dự án đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt), tại xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai.

- Tổng diện tích đất thu hồi: 8429,9m².
- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm:
- Nguồn gốc đất thu hồi: Đã được UBND xã Đồng Tâm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất.

- 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)
2	XÃ ĐỒNG TIỀN (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
2.1.1.3	Vị trí 3 - Phạm vi 1	90.000	1,2794	115.000

- 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 cây trồng
- Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (được bổ sung, sửa đổi tại Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).

3.4. 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 giá 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.

3.5 Hỗ trợ ổn định đời sống:

Thực hiện theo Điều 108 Luật Đất đai năm 2024; Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 10 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.

3.6. 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.

3.7. 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: 1.319.860.566 đồng.

(Bằng chữ: Một tỷ ba trăm mười chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng).

Trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 1.275.227.600 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm đồng). (cụ thể):

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	1.166.606.600
1.1	Đất ở tại nông thôn	0
1.2	Đất nông nghiệp	1.166.606.600

2	Hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc	0
3	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng	0
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	102.141.000
5	Hỗ trợ ổn định đời sống	6.480.000
6	Hỗ trợ di chuyển chỗ ở	0
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)		1.275.227.600

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: $1.275.227.600 \times 3,5\% = 44.632.966$ đồng (bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi sáu 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 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 TIẾT CỦA TỪNG NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI
Dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc-Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước), đoạn đi qua xã Đồng Tâm
(Kèm theo Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Đồng Tâm)

TT	Họ tên, địa chỉ người sử dụng đất				Thông tin thửa đất thu hồi				Kết quả thẩm định Tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng							
	Họ tên	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	số Căn cước công dân	Tờ Bản đồ GPMB	Số thửa	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 giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách nhà nước quy định
1	Ông Huỳnh Long Vỹ	Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai	ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	070081001365	TĐ 526-2025	152	131,9	CLN	26.248.100	0	0	0	0	0	0	26.248.100
2	Ông Nguyễn Quang Huyền	phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	079070013882	TĐ 526-2025	231	760,1	CLN	87.411.500	0	0	0	0	0	0	87.411.500
3	Ông Trần Xuân Chuyên cùng vợ là bà Võ Thị Hương	xã Tiên Nhãn, tỉnh Nghệ An	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	186238566	TĐ 526-2025	232	779,8	CLN	98.677.000	0	0	0	0	0	0	98.677.000
4	Ông Lương Xuân Minh	ấp Cầu 2 xã Đồng Tâm tỉnh Đồng nai	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	038084024418	TĐ 618-2025	129	25,3	CLN	2.909.500	0	0	0	0	0	0	2.909.500
5	Ông Lương Xuân Minh	ấp Cầu 2 xã Đồng Tâm tỉnh Đồng nai	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	038084024418	TĐ 618-2025	128	5,5	CLN	632.500	0	0	0	0	0	0	632.500
6	Bà Lê Thị Thu cùng chồng là ông Đỗ Thành Nhân	14/9 Mỹ Hào 1, phường Chánh Mỹ, thành phố Hồ Chí Minh	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	038188028088	TĐ618-2025	98	287,3	CLN	33.039.500	0	0	0	0	0	0	33.039.500
7	Bà Nguyễn Ngọc Thắm	tổ 2, khu phố Tân Mỹ, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	074184002234	TĐ618-2025	84	1.010,6	CLN	116.219.000	0	0	0	0	0	0	116.219.000
8	Ông Bùi Văn Hậu cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kiều Tiên	xã Thạnh Quới, thành phố Cần Thơ	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	092092005279	TĐ 618-2025	92	477,3	CLN	54.889.500	0	0	0	0	0	0	54.889.500
9	Ông Lê Đức Huân cùng vợ là bà Lê Thị Tuyết	xã Ứng Hòa, thành phố Hà Nội	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	001090027699	TĐ 618-2025	91	605,8	CLN	69.667.000	0	0	0	0	0	0	69.667.000
10	Ông Đào Đức Tuyên cùng vợ là bà Phạm Thị Thúy Kiều	ấp Tân Hiệp A, xã Vĩnh Tế, tỉnh An Giang	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	089088026139	TĐ 618-2025	90	689,6	CLN	79.304.000	0	0	0	0	0	0	79.304.000

11	Bà Đinh Nguyễn Hồng Phúc	phường An Phú Đông, thành phố Hồ Chí Minh	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	079197008718	TĐ 618- 2025	81	1541,6	CLN	177.284.000	0	0	0	0	0	0	177.284.000
12	Bà Trịnh Thị Sương	xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	070171001098	TĐ 526- 2025	233	756,6	CLN	87.009.000	0	0	0	6.480.000	102.141.000	0	195.630.000
13	Ông Nguyễn Thế Thực cùng vợ là bà Trần Thị Thu Hà	phường Nam Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	183557316	TĐ 526- 2025	235	658,1	CLN	75.681.500	0	0	0	0	0	0	75.681.500
14	Ông Nguyễn Văn Dũng	ấp Đồng Tiến 3, xã Đồng Tâm tỉnh Đồng Nai	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	285715730	TĐ 526- 2025	237	506,2	CLN	58.213.000	0	0	0	0	0	0	58.213.000
15	Ông Nguyễn Văn Mão	KP 4, phường An Phú, TP Hồ Chí Minh	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	281402256	TĐ 526- 2025	238	186,7	CLN	21.470.500	0	0	0	0	0	0	21.470.500
16	Ông Phạm Văn Long cùng vợ là bà Quang Thị Ngọc Hân	KP 3B, phường An Phú Đông, TP Hồ Chí Minh	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	030080008879	TĐ 526- 2025	236	589,9	CLN	67.838.500	0	0	0	0	0	0	67.838.500
17	Ông Phạm Văn Quân cùng vợ là bà Phạm Thị Huế	Phường Bến Cát, TP Hồ Chí Minh	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	281407127	TĐ 526- 2025	234	717,5	CLN	82.512.500	0	0	0	0	0	0	82.512.500
18	Bà Nguyễn Thị Hạnh	ấp Đồng Tâm2, xã Đồng Tâm tỉnh Đồng Nai	Ấp Đồng Tiến 6, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai	285712399	TĐ 618- 2025	94	240,0	CLN	27.600.000	0	0	0	0	0	0	27.600.000
Tổng							8.429,9	-	1.166.606.600	-	-	-	6.480.000	102.141.000	-	1.275.227.600