



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

Nghĩa Trung, ngày 17 tháng 10 năm 2025

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây
đoạn Gia Nghĩa (Đăk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn đi qua
địa bàn xã Nghĩa Trung, tỉnh Đồng Nai (đợt 1)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 811 /QĐ-UBND ngày 17/10/2025
của UBND xã Nghĩa Trung)

I. Căn cứ pháp lý

1. Căn cứ pháp lý chung

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 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 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 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 (Đăk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Nghị quyết số 147/NQ-CP ngày 20/9/2024 của Chính phủ về việc triển khai 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 (Đăk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 quyết số 44/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục các Dự án cần thu hồi đất năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND

tỉnh Bình Phước Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành 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 việc 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 UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước Quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 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 Công văn 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 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 1868/SoXD-QLHD&VLXD ngày 26/8/2025 của Sở Xây dựng 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 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 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;

2. Căn cứ pháp lý dự án

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước 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);

Căn cứ Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 845/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

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 chỉnh sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ) sau khi sáp nhập;

Căn cứ Thông báo số 85/TB-UBND ngày 05/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai thông báo kết luận của Đồng chí Hồ Văn Hà - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi họp kiểm điểm tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng 02 dự án cao tốc Bắc Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 6122/SoNNMT-ĐD ngày 10/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đườn cao tốc Gia Nghĩa – Chơn Thành;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-TTPTQĐ ngày 01/7/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc phân công nhiệm vụ của Ban Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, phân công nhiệm vụ đối với Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các chi nhánh;

Căn cứ Kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 15/5/2025 của UBND huyện Bù Đăng về việc thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 5: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đoạn qua địa bàn huyện Bù Đăng thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam, phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước); Công văn số 1364/UBND-KT ngày 19/6/2025 của UBND huyện Bù Đăng về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 15/5/2025 của UBND huyện;

Căn cứ Công văn số 57/CV-PKT ngày 23/9/2025 của Phòng Kinh tế UBND xã Nghĩa Trung về việc cung cấp phương án giá đất làm cơ sở 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 qua 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 địa bàn xã Nghĩa Trung;

Căn cứ biên bản kiểm kê đã lập với chủ sử dụng đất, biên bản áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản, cây trồng trên đất.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án được phê duyệt: 57 hộ gia đình, cá nhân, gồm 81 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: 249.732,3 m², trong đó:

- Đất ở tại nông thôn (ONT): 0,0 m².

- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 249.732,3 m².

2.2. Nguồn gốc đất thu hồi đất:

Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo xác minh được cung cấp tại Công văn số 57/CV-PKT ngày 23/9/2025 của Phòng Kinh tế UBND xã Nghĩa Trung.

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

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Bù Đăng lập và Công văn số 57/CV-PKT ngày 23/9/2025 của Phòng Kinh tế UBND xã Nghĩa Trung.

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

3.1. Đơn giá đất:

Căn cứ vào phương án giá đất do Phòng Kinh tế UBND xã Nghĩa Trung cung cấp kèm theo Công văn số 57/CV-PKT ngày 23/9/2025.

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

Theo Phiếu xác định vị trí, phạm vi các thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đăng thực hiện, UBND xã Nghĩa Trung cung cấp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Bù Đăng kèm theo Công văn số 57/CV-PKT ngày 23/9/2025 của Phòng Kinh tế UBND xã Nghĩa Trung.

3.3. Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, 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 tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước; Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước Quy định bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

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

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai 2024; Điều 22 Nghị định số

88/2024/ND-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 (Ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 UBND tỉnh Đồng Nai) mức hỗ trợ cụ thể 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật Đất đai 2024.

3.5. Khen thưởng:

Khen thưởng đối với người có đất thu hồi 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 (khoản 4 Điều 15 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai), mức thưởng cụ thể:

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ	Mức thưởng
- Dưới 20 triệu đồng	2.000.000 đồng
- Từ 20 triệu đồng đến dưới 50 triệu đồng	4.000.000 đồng
- Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	8.000.000 đồng
- Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng	12.000.000 đồng
- Từ 200 triệu đồng đến dưới 500 triệu đồng	16.000.000 đồng
- Từ 500 triệu đồng trở lên	20.000.000 đồng

Ghi chú: Mức thưởng nêu trên được xét tính trên tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của tất cả các thửa đất của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi cộng lại.

4. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 61.920.566.063 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi mốt tỷ, chín trăm hai mươi triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm sáu mươi ba đồng).

Trong đó:

4.1. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 59.826.633.877 đồng (Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, tám trăm bảy mươi bảy đồng), chi tiết:

STT	Nội dung bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	22.471.257.700 đồng
1.1	Đất ở tại nông thôn	0 đồng
1.2	Đất trồng cây lâu năm	22.471.257.700 đồng
2	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	931.178.529 đồng
2.1	Nhà, nhà ở, công trình xây dựng	267.680.432 đồng

STT	Nội dung bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
2.2	Vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	663.498.097 đồng
3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	8.495.603.023 đồng
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	27.086.594.625 đồng
5	Khen thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	842.000.000 đồng
Tổng cộng (1+2+3+4+5)		59.826.633.877 đồng

4.2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ Khoản 1, Điều 3 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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, chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ là 3,5% trên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, cụ thể:

- Tổng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 59.826.633.877 đồng $\times 3,5\% = 2.093.932.186$ đồng (Bảng chữ: Hai tỷ, không trăm chín mươi ba triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn, một trăm tám mươi sáu đồng), trong đó:

+ Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ dành cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Bù Đăng: $2.093.932.186 \text{ đồng} \times 85\% = 1.779.842.358$ đồng (Bảng chữ: Một tỷ, bảy trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi tám đồng).

+ Mức trích cho UBND xã Nghĩa Trung (Theo quy định tại Khoản 4, Điều 15 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai): $2.093.932.186 \text{ đồng} \times 15\% = 314.089.828$ (Bảng chữ: Ba trăm mười bốn triệu, không trăm tám mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng).

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

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (kèm theo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ của từng hộ gia đình, cá nhân).

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

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

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

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 thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) – Chơn Thành (Bình Phước) được thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 87 Luật đất đai.

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

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, trong thời gian 30 ngày, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh – Chi nhánh Bù Đăng có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đồng thời người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định cho đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng.

11. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai giao để triển khai thực hiện.

12. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ (nếu): Tiếp tục thực hiện bổ sung trên cơ sở quy định, chủ trương, kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật.

13. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp
(Kèm theo Phương án chi tiết ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Bù Đăng)./.