

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông
Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai

Mã số: 001/PACT-THCSVTHPT-THUẬN LỢI

I. Thông tin đơn vị, tổ chức có đất thu hồi

- Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú.
- Địa chỉ trụ sở chính: Xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.
- Số điện thoại: 02713819786.
- Người đại diện: Ông Huỳnh Trọng Thủy ;Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

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

- Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Thuận Lợi xác nhận thửa đất số 80-2+105-1, tờ bản đồ địa chính số 130+134, diện tích thu hồi 40.260,8m², đất trồng cây lâu năm, tại xã Thuận Lợi thành phố Đồng Nai thuộc dự án Xây dựng Trường trung học cơ sở và Trung học phổ thông Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai do Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú là chủ sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hằng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 01221 do UBND tỉnh Bình Phước cũ cấp ngày 26/11/2008.

- Thuộc trường hợp đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024.

* Do đó, số tiền bồi thường về đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú thuộc dự án là: 0 đồng.

III. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản, công trình xây dựng, cây trồng bị thiệt hại

III.1. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng: không.

III.2. Bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc, công trình sản xuất: không.

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 (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (VNĐ)
1	Cây cao su trồng năm 2009 thuộc nhóm năm thu hoạch 6-10	đồng/cây	208	606.840	100	126.222.720
2	Cây cao su trồng năm 2016 thuộc nhóm năm thu hoạch 1-5	đồng/cây	1826	590.897	100	1.078.977.922
	Cộng					1.205.200.642

IV. Giá đất và tài sản tính bồi thường

- Về bồi thường đất: Đất có nguồn gốc sử dụng Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm không đủ điều kiện bồi thường.

- Về bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng: Hiện trạng không có nhà ở, công trình xây dựng.

- Về bồi thường, hỗ trợ cây trồng:

- Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) 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 (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 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn (nay là thành phố) Đồng Nai;

V. Các khoản hỗ trợ

- Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại:

+ Thực hiện bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại tại Điều 107 Luật Đất đai năm 2024, Điều 17 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ và Điều 6 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai đối với phần đất bị thu hồi của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú là 15.000 đồng/m² đối với đất nông nghiệp.

+ Theo Công văn số 817/CSĐP-KTTV ngày 06/8/2026 của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú về việc cung cấp hồ sơ chứng từ chứng việc đã đầu tư, theo đó Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú trả lời về việc đầu tư vào đất khi trồng cây cao su được Công ty xây dựng và phân bổ trên tổng diện tích theo kế hoạch trồng hàng năm. Tuy nhiên Công ty không chi tiết cụ thể từng loại chi phí cho từng vị trí đầu tư nên **không có hồ sơ, chứng từ chứng minh** theo yêu cầu tại khoản 3 điều 17 nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Do đó, số tiền hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với diện tích đất thu hồi của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú thuộc dự án là: 603.912.000 đồng.

Cụ thể như sau:

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Số thửa	Diện tích (m ²)	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	130 + 134	80-2 + 105-1	40.260,8	15.000	603.912.000

VI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ

STT	Các khoản mục	Thành tiền (VNĐ)
II	Bồi thường về đất	0
III.1	Bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng	0
III.2	Bồi thường về vật kiến trúc, công trình phụ, công trình sản xuất	0
III.3	Bồi thường về cây trồng, vật nuôi	1.205.200.642
V	Các khoản hỗ trợ (chi phí đầu tư vào đất còn lại):	603.912.000
	TỔNG (II+III.1+III.2+III.3+V)	1.809.112.642

(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm linh chín triệu, một trăm mười hai nghìn, sáu trăm bốn mươi hai 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 (nếu có): không.

XI. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có): 1.809.112.642 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.