

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

**BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN THUỘC DỰ ÁN: XÂY DỰNG ĐƯỜNG PHÍA TÂY QL.13
KẾT NỐI BÀU BÀNG**

(ĐOẠN QUA PHƯỜNG MINH HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI -ĐỢT 3)

I. Căn cứ pháp lý:

- 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, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- 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 Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

- Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

- Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

- Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

- Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

- Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước Ban hành quy chế phối hợp trong công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận; Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành;

- Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành;

- 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 Chi nhánh Chơn Thành tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành 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 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 Quyết định số 48/2025/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; 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 48/2025/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 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ Kế hoạch số 100/KH-UBND ngày 03/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Xây dựng đường phía tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng (đối với phần diện tích còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất);

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phương án trong đợt 3: 23 hộ gia đình, cá nhân, gồm 23 thửa đất.

(Kèm theo các phương án chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai - đợt 3).

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

1. Vị trí: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai).

2. Tổng diện tích đất thu hồi: 58.256,4m², trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 57.255,0m², trong đó trồng cây lâu năm (CLN) 55.242,6m², diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 2.012,4m².

- Diện tích đất ở đô thị (ODT): 1.001,4m².

3. Địa điểm: Khu đất tọa lạc tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm, đất bằng trồng cây hàng năm khác và đất ở đô thị.

5. Nguồn gốc đất: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Theo các Biên bản kiểm kê hiện trạng do HĐBT, HT & TĐC dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng lập;

Thời điểm tạo lập tài sản trên đất theo giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng.

Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng.

- Công trình phụ: nhà tạm, hàng rào, ...

- Cây trồng: Cao su, trà, cây gỗ tạp,...

IV. Giá đất tính bồi thường; giá nhà, công trình xây dựng, giá cây trồng, vật nuôi tính bồi thường; số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội; chính sách hỗ trợ:

1. Đơn giá bồi thường đất:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.1	Thửa đất xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường ĐH 06)			
a	Vị trí 1- Phạm vi 3	1,0000	236.400	236.400
b	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,0000	152.000	152.000
1.2	Thửa đất xác định theo đường ĐH06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH 06 và đường số 44))			
a	Vị trí 1- Phạm vi 1	1,0000	394.000	394.000
b	Vị trí 1- Phạm vi 2	1,0000	315.200	315.200
1.3	Thửa đất xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.5	Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ Ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.8	Thửa đất xác định theo các tuyến đường đất còn lại			
b	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,0000	200.000	200.000
c	Vị trí 1 - Phạm vi 3	1,0000	152.000	152.000
2	Giá đất trồng cây hằng năm khác			

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
2.1	Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,0000	110.000	110.000
3	Giá đất ở			
3.1	Thửa đất xác định theo đường ĐH06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH 06 và đường số 44))			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	2,2903	1.500.000	3.435.000
3.2	Thửa đất xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.100.000	1.593.000
3.3	Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.100.000	1.593.000
3.4	Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ Tây phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	960.000	1.390.000

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Theo trích lục bản đồ địa chính; Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp, gồm:

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất.

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, nhà ở, công trình xây dựng; cây trồng, vật nuôi trên đất:

Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/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, vật nuôi khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai 2024, căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Căn cứ Điều 13 và khoản 7 Điều 20 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 và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn

tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ khoản 7 Điều 20 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 và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Trường hợp dự án đã được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo mức đã được phê duyệt.*

Trường hợp phần diện tích còn lại của dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đang áp dụng cho dự án thấp hơn mức được quy định tại Điều 13 của Quyết định này thì được thực hiện theo Điều 13 của Quyết định này.

Trường hợp dự án chưa được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì thực hiện theo Quyết định này.

Căn cứ Điều 13 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 và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng **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 số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15.*

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Minh Hưng: **15** hộ gia đình, cá nhân gồm **15** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **13** hộ gia đình, cá nhân gồm **13** thửa đất (Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng).

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **02** hộ gia đình, cá nhân gồm **02** thửa đất.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Minh Hưng: **08** hộ gia đình, cá nhân gồm **08** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **0** hộ gia đình, cá nhân gồm **0** thửa đất.

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **08** hộ gia đình, cá nhân gồm **08** thửa đất.

*** Tổng số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 13 hộ gia đình, cá nhân, 13 thửa đất.**

5. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện theo Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026. Giá gạo tẻ thường trung bình tháng 03 và Quý I năm 2026 là: 20.000 đồng/kg (Nhân khẩu được hỗ trợ số tiền tương đương 30kg gạo/tháng theo giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương).

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu/tháng: 20.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 600.000 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 0 nhân khẩu.**

6. Khen thưởng: 03 hộ gia đình, cá nhân, 03 thửa đất.

VI. Phương án bố trí tái định cư: Căn cứ Điều 110 và Điều 111 Luật đất đai năm 2024.

1. Tổng diện tích đất ở thu hồi: 1.001,4m².

2. Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: 08 hộ gia đình, cá nhân.

3. Dự kiến số lô được bố trí: 10 lô.

4. Địa điểm bố trí tái định cư: Bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

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

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

IX. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 39.928.830.470đồng.

1. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 38.578.580.164đồng.

1.1 Bồi thường về đất: 18.043.371.240đồng.

1.2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình: 1.484.123.171đồng.

1.3. Bồi thường cây trồng: 2.114.040.713đồng.

1.4. Di chuyển: 0 đồng.

1.5. Hỗ trợ, khen thưởng: 16.937.045.040đồng.

a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (1,5 lần đơn giá đất nông nghiệp): 16.877.045.040đồng.

b. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: 0 đồng.

c. Khen thưởng: 60.000.000đồng.

- d. Hỗ trợ gia đình chính sách: 0 đồng.
- e. Hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề: 0 đồng.

2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 1.350.250.306đồng.

X. Tiến độ thực hiện phương án:

Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hết quý III năm 2026.

XI. 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: (Kèm theo các Phương án chi tiết về BTHT và tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (phường Minh Hưng - Đợt 3))./.

BẢNG TỔNG HỢP CÁC PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CỦA TỪNG NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (Phường Minh Hưng - Đợt 3)
(Kèm theo Công văn số /TTP.TQD.CNCT ngày /2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Chon Thành)

STT		Số BB- GT/HT/HT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sử dụng	Số CCCD/CC	Thông tin thửa đất thu hồi										A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định										Tài Định cư	
						Địa chỉ thuê đất	Số thửa		Số tờ BD	Số thửa		Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Diện tích đất thu hồi			Đất (<i>đồng</i>)	Nhà, công trình (<i>đồng</i>)	Cây trồng (<i>đồng</i>)	Vật nuôi (<i>đồng</i>)	Di chuyển (<i>đồng</i>)		
Tổng đất thu hồi (<i>m²</i>)	Đất ở thu hồi (<i>m²</i>)	Đất NN thu hồi (<i>m²</i>)																									
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)		
1	-MHPACT- TQL13-BB	Ông Trịnh Văn Toàn	Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	022070004145	Khu phố Minh Long 5	250	19	4	TD 604- 2023	337	119	833,6	0,0	833,6	312.071.640	12.036.000	0	0	0	468.107.460	0	0	0	792.215.100			
2	-MHPACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Đức Trách	Khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	001072028601	Khu phố Minh Long 2	51	19	2	TD 602- 2023	88	119	910,7	0,0	910,7	138.426.400	13.043.800	11.886.342	0	0	0	207.639.600	0	0	370.996.142			
3	-MHPACT- TQL13-BB	Ông Lương Quang Tinh và bà Nguyễn Thị Ngọc Sương	Khu phố Minh Long 3, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	083075001648 082180002883	Khu phố Minh Long 2	374	19	16	TD 601- 2023	86	119	12.664,3	0,0	12.664,3	3.637.980.800	28.285.964	849.440.380	0	0	0	4.618.095.480	0	0	9.133.802.624			
4	-MHPACT- TQL13-BB	Hồ ông Phan Cảnh Thắng	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070052000586	Khu phố Minh Long 2	46	19	15	TD 601- 2023	87	109	2.012,4	0,0	2.012,4	221.364.000	0	38.240.544	0	0	0	332.046.000	0	0	591.650.544			
5	-MHPACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Văn Năm	Phường An Phú, TP. HCM	026065003804	Khu phố Minh Long 2	776	14	31	TD 01- 2024	457	137	240,1	100,0	140,1	184.672.600	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.399.776	Đủ điều kiện	Có bố trí	
6	-MHPACT- TQL13-BB	Bà Triệu Mỹ Trinh	Khu phố Thanh Tâm 1, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	035178009918	Khu phố Minh Long 2	752	14	21	TD 01- 2024	450	137	240,0	100,0	140,0	184.640.000	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.367.176	Đủ điều kiện	Có bố trí	
7	-MHPACT- TQL13-BB	Ông Hoàng Văn Cường	Xã Minh Thành, TP. HCM	074081007154	Khu phố Minh Long 2	810	14	20	TD 01- 2024	451	137	239,9	100,0	139,9	184.607.400	0	4.727.176	0	0	0	0	0	0	189.334.576	Đủ điều kiện	Có bố trí	
8	-MHPACT- TQL13-BB	Bà Ngô Thị Minh	Phường Thủ Dầu Một, TP. HCM	040178002272	Khu phố Minh Long 1	878	14	38	TD 600- 2023	451	137	145,3	50,7	94,6	111.604.700	0	0	0	0	0	0	0	0	111.604.700	Đủ điều kiện	Có bố trí	

Thông tin thửa đất thu hồi																									A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định												Tài Dành cư	
STT	Số BB-CT/BBHT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sử dụng	Số CCCD/CC	Địa chỉ thửa đất	BD trên GCNQSDB				BD dự án		Số tờ BD (Theo CV số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của VP ĐKDD)		Diện tích đất thu hồi			Đất (đồng)	Nhà, công trình (đồng)	Cây trồng (đồng)	Vật nuôi (đồng)	Di chuyển (đồng)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng)	Hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề (đồng)	Khuyến thưởng (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)	Tổng số ô đất được bồi trí (6)	Bổ trợ tại cụm TĐC - khu dân cư theo dân cư phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai)											
						Số thửa	Số tờ BD	Số thửa BD	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Tổng đất thu hồi (m ²)	Đất ở thu hồi (m ²)	Đất NN thu hồi (m ²)																								
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)													
9	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Ông Hoàng Lâm và bà Nguyễn Thị Thuý	Phường Xuân Hoà, TP.HCM	079088010569 034195003152	Khu phố 877	14	16	16	TD 600-2023	0	137	148,5	50,7	97,8	112.647.900	0	0	0	0	0	0	0	112.647.900	Đủ điều kiện	Có bổ trí													
10	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Hồ ông Bùi Hữu Lý	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070052003708	Khu phố 407	14	15	15	TD 600-2023	0	137	1.012,5	300,0	712,5	710.175.000	17.192.500	2.336.215	0	0	0	294.975.000	0	20.000.000	1.044.678.715	Đủ điều kiện	Có bổ trí												
11	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Ông Phạm Ngọc Châu và bà Đoàn Thị Nguyễn	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070081001928 035188005234	Khu phố 743	14	18	18	TD 614-2023	352	137	5.441,6	0,0	5.441,6	1.773.961.600	368.466.400	190.648.477	0	0	0	2.252.822.400	0	0	4.585.898.877														
12	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Bà Nguyễn Thị Ánh	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070190003518	Khu phố 484	14	11	11	TD 614-2023	283	137	288,9	0,0	288,9	94.181.400	187.339.112	7.807.486	0	0	0	0	0	0	289.327.998														
13	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Hồ ông Nguyễn Thành	Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070068001319	Khu phố 97B	19	7	7	TD 613-2023	302	119	2.435,6	0,0	2.435,6	575.775.840	0	49.240.209	0	0	0	863.663.760	0	0	1.488.679.809														
14	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Bà Lê Thị Khánh Duyên ĐSD với ông Lê Trong Hào	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070196002652 070093003070	Khu phố 734	14	37	37	TD 600-2023	16	119	616,3	200,0	416,3	413.713.800	67.145.100	49.565.272	0	0	0	172.348.200	0	20.000.000	722.772.372	Đủ điều kiện	Có bổ trí												
15	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Ông Bùi Thái Hoà	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070071004031	Khu phố 213A	14	17	17	TD 600-2023	353	137	1.913,4	0,0	1.913,4	623.768.400	0	65.584.904	0	0	0	792.147.600	0	0	1.481.500.904														
16	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Ông Võ Minh Hồng	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070070001887	Khu phố 239	14	36	36	TD 600-2023	485	137	10.260,3	0,0	10.260,3	3.344.857.800	7.821.920	337.032.393	0	0	0	4.247.764.200	0	0	7.937.476.313														
17	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Ông Trần Đình Thông	Xã Tân Lâm Hương, TP. Hà Tĩnh	042201005826	Khu phố 27	19	1	1	TD 602-2023	57	119	3.590,2	0,0	3.590,2	1.170.405.200	684.544	117.588.503	0	0	0	0	0	0	1.288.678.247														
18	-MĐP/ACT-TQ/L13-BB	Ông Nguyễn Phi Hùng	Phường Bình Long, TP. Đồng Nai	070090010206	Khu phố 890	14	3	3	TD 601-2023	890	119	370,3	0,0	370,3	120.717.800	3.885.600	814.000	0	0	0	0	0	0	125.417.400														

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Tạ Đông

Năm sinh:

1968

Số CCCD/CC:

070068001340

Ngày cấp: 12/14/2022 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SDT

0975308678

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 361/TB-UBND ngày 11/12/2023 của UBND thị xã Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua địa bàn phường Minh Long, thị xã Chơn Thành);

Căn cứ Thông báo số 316/TB-UBND ngày 06/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc điều chỉnh hiệu lực Thông báo thu hồi đất thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ604-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 6, tờ bản đồ số TĐ604-2023 của ông Tạ Đông do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 17/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/02/2026 của ông Tạ Đông (thửa đất số 768, tờ bản đồ số 19) (3 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 11/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;



Căn cứ Giấy xác nhận số 34/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 17/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

556.304.691	đồng
-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						775,6				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))	CLN	768	19	6	TD 604-2023	775,6	Có GCN QSDĐ	394.000		305.586.400
Cộng										305.586.400

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Nhà 1: Móng đá chẻ, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái tôn, xà gỗ thép, trần thạch cao (3*5,5), tường xây gạch 10cm có tô trát, sơn nước có bả mastic, nền gạch ceramic, cửa kính khung sắt. Nhà cao 4,6m. Tháng 5/2016 (Giảm trừ 4% giá trị công trình do phần diện tích còn lại không đóng trần; Tăng 2% đơn giá cho mỗi 30cm chiều cao lượng tăng thêm trên 4m)	59,67	m ²	3.303.000	80%	1.743.984	159.415.992
Nhà 2: Cột gỗ 10cm*10cm, xà gỗ gỗ, mái tôn, nền láng xi măng, vách tôn + xây gạch (gạch xây 10cm không tô trát mặt trước + 2 mặt vách tôn + 1 mặt bên mượn vách của nhà 1), cửa gỗ, ván lợp, nhà cao 3,8m. Năm 1995	27,30	m ²	897.000	100%		24.488.100
Đồng hồ nước. Tháng 5/2016	1,00	Cái	0	0%		0
Óp gạch ceramic bếp. Tháng 5/2016	6,42	m ²	110.000	80%		564.960
Óp gạch ceramic nhà vệ sinh. Tháng 5/2016	9,36	m ²	110.000	80%		823.680
Óp gạch ceramic nhà tắm. Tháng 5/2016	5,06	m ²	110.000	80%		445.280
Bạc tam cấp: Lót gạch ceramic. Tháng 5/2016	4,40	m ²	766.000	80%		2.696.320
Sân bê tông. Tháng 5/2016	50,76	m ²	234.000	80%		9.502.272

Di dời cánh cổng sắt. Tháng 5/2016	7,50	m ²	0	0%		0
Trụ cổng: Cột xây gạch có tô trát, sơn nước không bả mastic (phần bê tông bên trong 0,3*0,3, phần xây gạch bên ngoài dày 10cm). Tháng 5/2016	0,77	m ³ xây	1.337.000	80%		821.453
Tường rào: Móng đá chẻ, cột xây gạch cao 1,9m, (0,2*0,2) có khung bao song sắt (phần xây gạch cao 0,65m; phần khung bao song sắt cao 1,3m). Tháng 5/2016	8,74	m ²	481.000	80%		3.363.152
Hàng rào: Khung bao song sắt, không móng, không cột. Tháng 5/2016	2,70	m ²	0	0%		0
Tường rào bên hông nhà: Móng xây gạch, tường xây gạch 10cm, có tô trát quét vôi + lưới B40, trụ xây gạch (0,2*0,2) cao 1,9m (tường gạch cao 0,7m lưới B40 phía trên cao 1,2m). Năm 1995	16,15	m ²	382.000	100%		6.169.300
Hiên nhà: Cột gỗ, xà gỗ gỗ + tre, mái tôn, nền xi măng. Tháng 5/2016	10,92	m ²	487.000	80%		4.254.432
Hầm tự hoại: Có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, nắp đáy đan BTCT. Tháng 5/2016	4,32	m ³	1.692.000	80%		5.847.552
Giếng khoan dân dụng Φ=60mm. Tháng 5/2016	1,00	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Chuồng gà: Cột bê tông, xà gỗ tre, mái tôn, nền đất, vách tạm. Tháng 5/2016	23,4	m ²	257.000	80%		4.811.040
Hàng rào: Lưới B40, trụ gỗ+ trụ bê tông. Tháng 5/2016	19,20	m ²	77.000	80%		1.182.720
Ao cá trái bặt: Dài 17m, rộng 4,6m, phần bờ đắp đất cao 0,5m rộng. Tháng 5/2016	39,10	m ³	30.000	80%		938.400
Cộng						231.224.653

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	DVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Mai	Cây	2015	11	15	128.500	100%	1.927.500
Mít	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	2	1.150.540	100%	2.301.080
Mãng cầu xiêm	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	1	2.109.947	100%	2.109.947
Vú sữa	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 7	1	1.908.560	100%	1.908.560
Phát tài lớn Cao 2,2m	Cây	2018	h≥2m	7	50.000	100%	350.000
Mãng cụt	Cây	1998	Năm thu hoạch thứ 14	1	2.813.269	100%	2.813.269
Dừa	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 8	15	0	0%	0
Chuối 51 cây, 4 bụi	m ²					0%	0
Chuối 5 cây, 1 bụi	m ²					0%	0
Mận	Cây	1997	Năm thu hoạch thứ 21 trở đi	1	292.079	100%	292.079
Bơ	Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	1	2.531.851	100%	2.531.851
Đu đủ	Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 5	1	0	0%	0

Dừa	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	2	1.737.626	100%	3.475.252
Bưởi	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	1	1.784.100	100%	1.784.100
Cộng							19.493.638

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	305.586.400	đồng
2. Về nhà và công trình	231.224.653	đồng
3. Về cây trồng	19.493.638	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	556.304.691	đồng

Bảng chữ: Năm trăm năm mươi sáu triệu, ba trăm lẻ bốn ngàn, sáu trăm chín mươi một đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Hộ bà Bùi Thị Tài

Năm sinh:

1976

Số CCCD/CC:

070176002043

Ngày cấp:

4/25/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về
TTTƯ

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 165/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 13, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của hộ bà Bùi Thị Tài do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 04/01/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 24/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/02/2026 của hộ bà Bùi Thị Tài (thửa đất số 211, tờ bản đồ số 14) (6 tờ);



Căn cứ Giấy xác định số 13/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 36/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 24/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chợ Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	859.296.375	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						715,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)						715,4		326.000		233.220.400
Cộng										233.220.400

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Nhà 1: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái tôn, kèo thép, trần tôn, tường xây gạch 10cm tô trát sơn nước có bả mastic, nền gạch ceramic, cửa kính khung sắt. Nhà cao 4,9m. Năm 2016 (Tăng 2% đơn giá do nhà cao trên 4m) (Trong đó có 7,0m*6,25m nằm ngoài ranh GPMB)	11,25	m ²	3.303.000	80%	1.783.620	31.510.620
Nhà 2: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái tôn, xà gỗ, không đóng trần, tường xây gạch 10cm, có tô trát, sơn nước có bả mastic, nền gạch ceramic, cửa tôn, khung sắt. Nhà cao 3,3m. Năm 2016 (Giảm 4% giá trị công trình do không đóng trần)	38,60	m ²	3.303.000	80%	-4.079.866	97.916.774
Nhà 3: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái tôn, xà gỗ, không đóng trần, tường xây gạch 10cm có tô trát, sơn nước mặt trong, mặt ngoài không sơn nước, nền gạch ceramic, cửa kính khung sắt. Năm 2016 (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men) (Trong đó có 8,3m*4,5m nằm ngoài ranh GPMB)	16,65	m ²	2.653.000	80%	1.465.200	36.803.160
Đồng hồ điện kế chính. Năm 2016	1	Cái	0	0%		0

Hiên BTCT: Ô văng BTCT. Năm 2016	3,13	m ²	275.000	80%	:	687.500
Nhà bếp: Cao 2,7m, móng xây gạch, không giằng móng, không giằng tường, mái tôn, xà gỗ gỗ, không đóng trần, tường xây gạch 10cm, có tô trát, sơn nước không bả mastic, nền gạch ceramic, cửa sắt bít tôn. Năm 2016 (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền ceramic)	53,09	m ²	1.660.000	80%	4.672.008	75.176.856
Ôp gạch ceramic. Năm 2016	11,45	m ²	110.000	80%		1.007.600
Hàng rào: Lưới B40, trụ xây gạch 20cm, không tô trát, cao 1,2m. Năm 2016	24,12	m ²	77.000	80%		1.485.792
Chuồng trại 1: Cao 2,2m, cột gỗ, kèo gỗ D<15cm, vách xây gạch 10cm, không tô trát cao 0,5m, phần trên là lưới B40, mái tôn, nền đất, cửa khung gỗ tạp, bít tôn. Năm 2016	21,00	m ²	257.000	80%		4.317.600
Mái che: Nền bê tông, cột sắt Φ90mm, xà gỗ sắt, mái tôn. Năm 2016 (Tăng 234.000 đồng/m ² do lát nền bê tông)	58,82	m ²	330.000	80%	11.011.104	26.539.584
Tường rào: Xây gạch 10cm, không tô trát cao 1,5m. Năm 2016	6,45	m ²	221.000	80%	:	1.140.360
Bàn thiên xây. Năm 2016	1,00	Cái	513.000	80%		410.400
Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch, tường xây gạch 10cm, có tô trát, sơn nước không bả mastic, kèo gỗ, mái tôn, nền gạch ceramic, cửa nhựa. Năm 2016	5,18	m ²	2.660.000	80%		11.031.552
Sân bê tông. Năm 2016	7,41	m ²	234.000	80%		1.387.152
Chuồng trại 2: Cột gỗ, kèo sắt, vách xây gạch 10cm, không tô trát cao 0,5m, phần trên là lưới B40, mái tôn, nền bê tông. Năm 2016	13,00	m ²	393.000	80%		4.087.200
Di dời chân bồn nước bằng sắt cao 4m. Năm 2016	1,00	Cái	0	0%		
Bê tông chân bồn nước: 4 trụ. Năm 2016	0,192	m ³	1.337.000	80%		205.363
Hầm tự hoại: Có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, nắp đầy đan BTCT. Năm 2016	3,30	m ³	1.692.000	80%		4.466.880
Cổng sắt 1. Năm 2016 (Năm ngoài phạm vi GPMB)	2,56	m ²	0	0%		0
Cổng sắt 2. Năm 2016 (Năm ngoài phạm vi GPMB)	3,23	m ²	0	0%		0
Trụ cổng: 4 trụ. Năm 2016 (Năm ngoài phạm vi GPMB)	1,41	m ³	0	0%		0
Ống nước: Φ34mm, nhựa Bình Minh. Năm 2016	45,00	m dài	17.400	80%		626.400
Nền bê tông. Năm 2016 (Trong đó 2,1*1,5 là nằm dưới chân bồn nước)	4,41	m ²	234.000	80%		825.552

Tường rào: Lưới B40, trụ bê tông, tròn đó 0,4m chiều cao là tường xây gạch 10cm, có tô trát. Năm 2016 (<i>Nằm ngoài phạm vi GPMB</i>)	40,77	m ²	0	0%		0
Bậc tam cấp: Lót gạch ceramic. Năm 2016	3,20	m ²	766.000	80%		1.960.960
Sân bê tông. Năm 2016	8,15	m ²	234.000	80%		1.525.680
Giếng khoan dân dụng Φ=60mm. Năm 2016	1,00	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Thành giếng: Dạng hình chữ nhật, xây gạch 10cm, không tô trát, sâu 1,5m, nắp đáy đan BTCT dày 10cm, dài 1,4m, rộng 1,2m. Năm 2016	1,50	m chiều cao	492.000	80%		590.400
Di dời bồn nhựa: Chứa nước có chân bằng sắt cao 1,2m, không móng. Năm 2016	1,00	Cái	0	0%		0
Chuồng chim: Cột gỗ + lưới B40. Năm 2016	2,55	m ²	257.000	80%		524.280
Cộng						310.127.666

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Chuối	40 cây, 4 bụi	m ²					0%	0
Chuối	89 cây, 9 bụi	m ²					0%	0
Dong		m ²			20		0%	0
Dong		m ²			24		0%	0
Mít		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	8	1.048.952	0%	0
Dừa		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 13	1	1.793.626	100%	1.793.626
Xoài		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	1	2.984.982	100%	2.984.982
Bưởi		Cây	2014	Năm thu hoạch thứ 9	2	1.784.100	100%	3.568.200
Mít		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	7	1.150.540	0%	0
Mãng cầu na		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	5	890.756	0%	0
Tre tàu	64 cây	Bụi		1	4	42.000	0%	0
Bơ		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	1	2.531.851	100%	2.531.851
Chanh		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 8	1	691.371	100%	691.371
Chôm chôm		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	1	3.017.141	100%	3.017.141
Đu đủ		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 4	1	0	0%	0
Bơ		Cây	2008	Năm thu hoạch thứ 15	02	2.225.399	100%	4.450.798
Mãng cầu na		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	01	734.740	100%	734.740
Bưởi		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	01	1.354.576	0%	0
Mít		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	01	1.048.952	0%	0
Xoài		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	04	2.984.982	0%	0

Cộng	19.772.709
------	------------

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	715,4	m²	414.000	100%	296.175.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		715,4				296.175.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					:	296.175.600

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	233.220.400	đồng
2. Về nhà và công trình	310.127.666	đồng
3. Về cây trồng	19.772.709	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	296.175.600	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	859.296.375	đồng

Bằng chữ: Tám trăm năm mươi chín triệu, hai trăm chín mươi sáu ngàn, ba trăm bảy mươi lăm đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu'Bàng

Chủ sử dụng đất:

Hộ ông Phạm Ngọc Danh

Năm sinh:

1965

Số CCCD/CC:

070065004594

Ngày cấp: 05/7/2021 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về
TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 4, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai

SĐT

0918176500

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc cộng bổ giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 176/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ603-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 1, tờ bản đồ số TĐ603-2023 của hộ ông Phạm Ngọc Danh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 12/64 thửa đất);



Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 06/02/2026 của hộ ông Phạm Ngọc Danh (thửa đất số 69, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 09/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 32/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 12/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chợ Thành, Tô áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.997.738.951	đồng
---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						9.113,8	Cố GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 2 Xác định theo các tuyến đường đất còn lại	CLN	69	19	1	TĐ 603-2023	6.186,8		200.000	1.237.360.000	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 3 Xác định theo các tuyến đường đất còn lại	CLN					2.927,0		152.000	444.904.000	
Cộng										1.682.264.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Hàng rào: Trụ BTCT kèm gai. Năm 2019	107,20	m ²	67.000	80%		5.745.920
Cộng						5.745.920

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Keo	Tràm (D=40cm)	Cây		D>25cm	2	172.153	100%	344.306
Keo	Tràm (D=30cm)	Cây		D>25cm	6	172.153	100%	1.032.918
Keo	Tràm (D=20cm)	Cây		D>15-20cm	3	146.733	100%	440.199
Gỗ nhóm III	Xà cừ (D=12cm)	Cây		D>9-12cm	2	425.284	100%	850.568
Cao su		Cây	2009	Năm thu hoạch thứ 10	506	606.840	100%	307.061.040
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2009	Năm thu hoạch thứ 10	107	606.840	0%	0
Cộng								309.729.031

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 2	6.186,8	m ²	300.000	0%	0
	Phạm vi 3	2.927,0	m ²	228.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		9.113,8				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	1.682.264.000	đồng
2. Về nhà và công trình	5.745.920	đồng
3. Về cây trồng	309.729.031	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.997.738.951	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, chín trăm năm mươi mốt đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Trịnh Văn Toàn

Năm sinh:

1972

Số CCCD/CC:

022072004511

Ngày cấp:

27/03/2023

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

0925666246

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bàn giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 172/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ604-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 3, tờ bản đồ số TĐ604-2023 của ông Trịnh Văn Toàn do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ-CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 16/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2026 của ông Trịnh Văn Toàn (thửa đất số 249, tờ bản đồ số 19) (2 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 10/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 33/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 16/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

4.229.608.814

đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng m²)	Thành tiền (đồng)	
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD						
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)	
Tổng						4.106,6	Có GCN QSDĐ				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))		CLN	249	19	3	TĐ 604-2023		3.062,3	394.000	1.206.546.200	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 2 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))								CLN	944,3	315.200	297.643.360
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))								ODT	100,0	3.435.000	343.500.000
Cộng										1.847.689.560	

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Đồng hồ điện kế chính. Năm 2009	1,00	Cái		0%		0
Hàng rào: Xây gạch block cao 0,5m, phần lưới B40 phía trên cao 1m. Năm 2009	39,00	m ²	77.000	100%		3.003.000
Hồ nuôi cá 1: Xây nổi trên đất, dài 8,5m, rộng 30m, vách xây gạch 10cm, có tô trát cao 0,7m, nền bê tông dày 10cm. Năm 2009	17,85	m ³ xây	1.752.000	100%		31.273.200
Hồ nuôi cá 2: nền bê tông dày 10cm. Năm 2009	4,16	m ²	234.000	100%		973.440
Hồ nuôi cá 2: vách xây gạch block 10cm, không tô trát cao 0,5m. Năm 2009	4,20	m ²	221.000	100%		928.200
Nhà lưới trồng lan: Nền đất, cột gỗ + sắt Φ80mm, kéo sắt, mái phủ lưới. Năm 2009	96,7	m ²	36.000	100%		3.481.200
Giếng khoan công nghiệp: Sâu 62m, Φ80mm, dùng bơm hoà tiền. Năm 2009	60,00	m sâu	631.000	100%		37.860.000
Giếng khoan công nghiệp: Sâu 62m, Φ80mm, dùng bơm hoà tiền. Năm 2009 (Chiều sâu tăng thêm trên 60m)	2,00	m sâu	687.000	100%		1.374.000
Cộng						78.893.040

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su	Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 9	3	606.840	100%	1.820.520
Chậu lan	D=25cm	Chậu		330		0%	0

Chậu lan	D=14cm	Chậu			349		0%	0
Chậu lan	D=52cm	Chậu			10		0%	0
Chôm chôm		Cây	2014	Năm thu hoạch thứ 9	1	3.017.141	100%	3.017.141
Bưởi		Cây	2014	Năm thu hoạch thứ 9	1	1.784.100	100%	1.784.100
Hoa hồng	29 cây	m ²	2018	8	19	35.522	100%	674.922
Ổi		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 9	1	302.091	100%	302.091
Hoa mẫu đơn		Cây	2015	11	51	0	0%	0
Mai		Cây	2021	5	247	72.300	100%	17.858.100
Hoa hồng	D=25cm	Chậu			50	0	0%	0
Dứa		Cây			17	0		0
Đinh lăng		Cây	2014	12	10	128.500	100%	1.285.000
Cộng								26.741.874

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E *F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	3.062,3	m ²	591.000	100%	1.809.819.300
	Phạm vi 2	944,3	m ²	472.800	100%	446.465.040
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		4.006,6				2.256.284.340
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						2.256.284.340

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
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 và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	1.847.689.560	đồng
2. Về nhà và công trình	78.893.040	đồng
3. Về cây trồng	26.741.874	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng

6. Về hỗ trợ	2.256.284.340	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	4.229.608.814	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Bà Bùi Thị Dung

Năm sinh: 1966

Số CCCD/CC:

040166004399

Ngày cấp: 12/17/2022 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về
TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

0392413725

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 166/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 9, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của bà Bùi Thị Dung do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 27/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ-CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 23/64 thửa đất);



Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 06/02/2026 của bà Bùi Thị Dung (thửa đất số 640, tờ bản đồ số 14) (2 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 12/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 35/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 23/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

290.182.160	đồng
-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						181,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	CLN	640	14	9	TĐ 600-2023	181,1		326.000		59.038.600
Cộng										59.038.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Nhà: Móng gạch, móng và tường giằng BTCT, kèo sắt, mái tôn, không la phòng, tường gạch 10cm, xây tô, sơn nước bả mastic + quét vôi (diện tích quét vôi 6,7*3,4), nền gạch men, cửa kính khung sắt. Nhà cao 4,6m. Năm 2018 (Trong đó diện tích nhà có 4,55*6,3 nằm ngoài phạm vi GPMB) (Tăng 110.000 đồng/m² do lát nền gạch men)	52,81	m²	2.653.000	80%	4.647.280	116.731.224
Nhà tắm riêng biệt: Móng gạch, tường gạch 10cm, xây tô, ốp gạch men (diện tích ốp gạch men 6,5*1,55) kèo sắt, mái tôn, nền gạch men, cửa nhựa. Năm 2018	3,80	m²	3.284.000	80%		9.970.224
Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng gạch, tường gạch 10cm, xây tô, ốp gạch men (diện tích ốp gạch men 3,9*0,8) kèo sắt, mái tôn, nền gạch men, cửa nhựa. Năm 2018	1,82	m²	4.280.000	80%		6.214.560
Nhà tiền chế: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền bê tông, có 1 vách tôn, còn lại không vách. Năm 2018 (Tăng 234.000 đồng/m² do lát nền bê tông)	5,61	m²	330.000	80%	1.050.192	2.531.232

Hầm tự hoại: Móng BTCT, thành gạch xây tô 10cm, nắp đan BTCT. Năm 2018	7,00	m³	1.692.000	80%		9.475.200
Bể nước: Tường gạch xây tô 20cm, nắp đan BTCT. Năm 2018	1,89	m³ xây	1.752.000	80%		2.649.024
Chuồng trại: Cột gỗ, kèo gỗ, mái bat, vách tre, nền đất. Năm 2018	3,04	m²	257.000	80%		625.024
Sân xi măng. Năm 2018 (Trong đó có 7,5*1,4 nằm ngoài diện tích GPBM)	20,84	m²	202.000	80%		3.367.744
Hàng rào: Trụ BTCT, lưới B40. Năm 2018 (Năm ngoài phạm vi GPBM)	4,5	m²	77.000	0%		0
Đồng hồ điện kế. Năm 2018	1	Cái	0	0%		0
Bàn thiên xây. Năm 2018 (Năm ngoài phạm vi GPBM)	1	Cái	513.000	0%	:	0
Ống nhựa Bình Minh Φ90mm. Năm 2018	12,00	m dài	40.700	80%		390.720
Ống nhựa Bình Minh Φ42mm. Năm 2018	15,00	m dài	23.000	80%		276.000
Giếng khoan: Sâu 40m. Năm 2018 (Năm ngoài phạm vi GPBM)	1	Cái	7.375.000	0%		0
Tường gạch: Xây không tô trát 10cm. Năm 2018 (Năm ngoài phạm vi GPBM)	1,90	m²	221.000	0%		0
Sân xi măng. Năm 2018 (Năm ngoài phạm vi GPBM)	37,82	m²	202.000	0%		0
Cộng						152.230.952

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Đinh lăng		Cây	2016	10	3	72.300	100%	216.900
Chuối		m²	2020	6	10	28.000	100%	280.000
Chuối	Vượt mật độ	m²	2020	6	8	28.000	0%	0
Bơ		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	1.677.012	100%	1.677.012
Dừa		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	1.387.626	0%	0
Mai		Cây	2016	10	6	72.300	100%	433.800
Nhãn		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	1	1.329.496	100%	1.329.496
Keo	Tràm (D=5cm)	Cây	2020	D≤5cm	4	15.384	0%	0
Cộng								3.937.208

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
---------------	-----	----------	------------------	----------	----------------	----------------------	-------------------

A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí đi chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13. Quyết định số 42/2025/QĐ- UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1 181,1	m ²	414.000	100%	74.975.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	181,1				74.975.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					74.975.400

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	59.038.600	đồng
2. Về nhà và công trình	152.230.952	đồng
3. Về cây trồng	3.937.208	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí đi chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	74.975.400	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	290.182.160	đồng

Bằng chữ: Hai trăm chín mươi triệu, một trăm tám mươi hai ngàn, một trăm sáu mươi đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Nguyễn Phi Hùng

Năm sinh:

1990

Số CCCD/CC:

070090010206

Ngày cấp:

10/5/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Bình Long, TP. Đồng Nai

SĐT

0907445711

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TT-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHD&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 161/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ601-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 3, tờ bản đồ số TĐ601-2023 của ông Nguyễn Phi Hùng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 28/64 thửa đất);



Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/02/2026 của ông Nguyễn Phi Hùng (thửa đất số 890, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 14/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 28/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

125.417.400	đồng
-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						370,3				
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	890	14	3	TĐ 601-2023	370,3	Có GCN QSDĐ	326.000		120.717.800
Cộng										120.717.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Hàng rào: Cọc BTCT D=10cm, lưới B40 cao 1,5m. Năm 2022	21,00	m²	77.000	80%		1.293.600
Ao đào đất. Năm 2022	108,00	m³	30.000	80%		2.592.000
Cộng						3.885.600

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Tầm vông		Cây	2022	4	37	22.000	100%	814.000
Tầm vông	Vượt mật độ	Cây	2022	4	128	22.000	0%	0
Cộng								814.000

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G

Cộng	0
------	---

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	$F=B*D*E$
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	$F=B*D*E$
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	$F=B*D*E$
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	120.717.800	đồng
2. Về nhà và công trình	3.885.600	đồng
3. Về cây trồng	814.000	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	125.417.400	đồng

Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm mười bảy ngàn, bốn trăm đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Trần Đình Thông

Năm sinh: 2001

Số CCCD/CC:

042201005826

Ngày cấp: 6/28/2021 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về
TTXH

Địa chỉ thường trú:

Xã Tân Lâm Hương, TP. Hà Tĩnh

SDT

0823432001

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 160/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ602-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 1, tờ bản đồ số TĐ602-2023 của ông Trần Đình Thông do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 04/01/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 29/64 thửa đất);



Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2026 của ông Trần Đình Thông (thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 15/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 29/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.288.678.247	đồng
---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						3.590,2				
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)		CLN	27	19	1	TĐ 602-2023	3.590,2	Có GCN QSDĐ	326.000	1.170.405.200
Cộng										1.170.405.200

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Trụ công: Xây tô trát. Năm 2020	0,64	m³ xây	1.337.000	80%		684.544
Di dời: Cánh cổng kết cấu khung sắt lưới B40. Năm	5,78	m²	0	0%		0
Hàng rào: Xây gạch 10cm, không tô trát cao 0,3m, trụ BTCT kềm gai. Năm	179,25	m²	0	0%		0
Hàng rào: Trụ BTCT, kềm gai. Năm	88,5	m²	0	0%		0
Cộng						684.544

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 4	199	590.897	100%	117.588.503
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 4	13	590.897	0%	0
Cộng								117.588.503

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	1.170.405.200	đồng
2. Về nhà và công trình	684.544	đồng
3. Về cây trồng	117.588.503	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.288.678.247	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi tám ngàn, hai trăm bốn mươi bảy đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



STT	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ
1	2	3	4	5	6	7	8
NGƯỜI KIỂM TRA							

STT	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ
1	2	3	4	5	6	7	8

STT	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ
1	2	3	4	5	6	7	8

STT	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ
1	2	3	4	5	6	7	8

STT	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ	ĐƠN VỊ
1	2	3	4	5	6	7	8
2	3	4	5	6	7	8	9
3	4	5	6	7	8	9	10
4	5	6	7	8	9	10	11
5	6	7	8	9	10	11	12
6	7	8	9	10	11	12	13
7	8	9	10	11	12	13	14
8	9	10	11	12	13	14	15
9	10	11	12	13	14	15	16
10	11	12	13	14	15	16	17
11	12	13	14	15	16	17	18
12	13	14	15	16	17	18	19
13	14	15	16	17	18	19	20
14	15	16	17	18	19	20	21
15	16	17	18	19	20	21	22
16	17	18	19	20	21	22	23
17	18	19	20	21	22	23	24
18	19	20	21	22	23	24	25
19	20	21	22	23	24	25	26
20	21	22	23	24	25	26	27
21	22	23	24	25	26	27	28
22	23	24	25	26	27	28	29
23	24	25	26	27	28	29	30
24	25	26	27	28	29	30	31
25	26	27	28	29	30	31	32
26	27	28	29	30	31	32	33
27	28	29	30	31	32	33	34
28	29	30	31	32	33	34	35
29	30	31	32	33	34	35	36
30	31	32	33	34	35	36	37
31	32	33	34	35	36	37	38
32	33	34	35	36	37	38	39
33	34	35	36	37	38	39	40
34	35	36	37	38	39	40	41
35	36	37	38	39	40	41	42
36	37	38	39	40	41	42	43
37	38	39	40	41	42	43	44
38	39	40	41	42	43	44	45
39	40	41	42	43	44	45	46
40	41	42	43	44	45	46	47
41	42	43	44	45	46	47	48
42	43	44	45	46	47	48	49
43	44	45	46	47	48	49	50
44	45	46	47	48	49	50	51
45	46	47	48	49	50	51	52
46	47	48	49	50	51	52	53
47	48	49	50	51	52	53	54
48	49	50	51	52	53	54	55
49	50	51	52	53	54	55	56
50	51	52	53	54	55	56	57
51	52	53	54	55	56	57	58
52	53	54	55	56	57	58	59
53	54	55	56	57	58	59	60
54	55	56	57	58	59	60	61
55	56	57	58	59	60	61	62
56	57	58	59	60	61	62	63
57	58	59	60	61	62	63	64
58	59	60	61	62	63	64	65
59	60	61	62	63	64	65	66
60	61	62	63	64	65	66	67
61	62	63	64	65	66	67	68
62	63	64	65	66	67	68	69
63	64	65	66	67	68	69	70
64	65	66	67	68	69	70	71
65	66	67	68	69	70	71	72
66	67	68	69	70	71	72	73
67	68	69	70	71	72	73	74
68	69	70	71	72	73	74	75
69	70	71	72	73	74	75	76
70	71	72	73	74	75	76	77
71	72	73	74	75	76	77	78
72	73	74	75	76	77	78	79
73	74	75	76	77	78	79	80
74	75	76	77	78	79	80	81
75	76	77	78	79	80	81	82
76	77	78	79	80	81	82	83
77	78	79	80	81	82	83	84
78	79	80	81	82	83	84	85
79	80	81	82	83	84	85	86
80	81	82	83	84	85	86	87
81	82	83	84	85	86	87	88
82	83	84	85	86	87	88	89
83	84	85	86	87	88	89	90
84	85	86	87	88	89	90	91
85	86	87	88	89	90	91	92
86	87	88	89	90	91	92	93
87	88	89	90	91	92	93	94
88	89	90	91	92	93	94	95
89	90	91	92	93	94	95	96
90	91	92	93	94	95	96	97
91	92	93	94	95	96	97	98
92	93	94	95	96	97	98	99
93	94	95	96	97	98	99	100

(Chỗ trống để ghi chú hoặc ký tên)
 (Chỗ trống để ghi chú hoặc ký tên)
 (Chỗ trống để ghi chú hoặc ký tên)

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Võ Minh Hồng

Năm sinh: 1970

Số CCCD/CC:

070070001887

Ngày cấp: 4/25/2021 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về
TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT 0383599521

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKHTĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKHTĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHD&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 159/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 36, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Võ Minh Hồng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 30/64 thửa đất);



Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 06/02/2026 của ông Võ Minh Hồng (thửa đất số 239, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 16/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 37/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 30/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	7.937.476.313	đồng
-------------------------------	---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						10.260,3	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ-bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	239	14	36	TĐ 600-2023	10.260,3		326.000		3.344.857.800
Cộng										3.344.857.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Nhà tạm: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền đất. Năm 2020	7,28	m ²	330.000	80%		1.921.920
Giếng khoan: Sâu 25m. Năm 2020	1,00	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Cộng						7.821.920

III. Cây trồng:

[illegible]

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	10.260,3	m ²	414.000	100%	4.247.764.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		10.260,3				4.247.764.200
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						4.247.764.200

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	3.344.857.800	đồng
2. Về nhà và công trình	7.821.920	đồng
3. Về cây trồng	337.032.393	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	4.247.764.200	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	7.937.476.313	đồng

Bằng chữ: Bảy tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm bảy mươi sáu ngàn, ba trăm mười ba đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Bùi Thái Hoà

Năm sinh:

1971

Số CCCD/CC:

070071004031

Ngày cấp: 1/28/2023 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về
TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

0346857934

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKHTHT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKHTHT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHD&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 158/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 17, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Bùi Thái Hoà do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 31/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2026 của ông Bùi Thái Hoà (thửa đất số 213A, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 17/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 38/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 31/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.481.500.904	đồng
---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.913,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	CLN	213A	14	17	TĐ 600-2023	1.913,4		326.000		623.768.400
Cộng										623.768.400

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Chuối 5 cây	m²	2023	3	3	28.000	100%	84.000
Dừa	Cây	2023	Năm thu hoạch thứ 2	28	13.185	100%	369.180
Cao su	Cây	2006	Năm thu hoạch thứ 13	106	612.404	100%	64.914.824
Cao su Vượt mật độ	Cây	2006	Năm thu hoạch thứ 13	20	612.404	0%	0
Mai	Cây	2019	7	3	72.300	100%	216.900
Cộng							65.584.904

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
---------------	-----	----------	------------------	----------	----------------	----------------------	-------------------

A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1 1.913,4	m ²	414.000	100%	792.147.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.913,4				792.147.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					792.147.600

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	623.768.400	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	65.584.904	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	792.147.600	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.481.500.904	đồng

Bảng chữ: Một tỷ, bốn trăm tám mươi mốt triệu, năm trăm ngàn, chín trăm lẻ bốn đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHỢN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

STT		Họ và tên		Số		Ngày	
1		Nguyễn Văn A		123456		15/10/2023	

2		Trần Thị B		789012		20/10/2023	
3		Phạm Văn C		345678		25/10/2023	

NGƯỜI KIỂM TRA

4		Lê Thị D		901234		30/10/2023	
5		Hoàng Văn E		567890		05/11/2023	

6		Đỗ Thị F		123456		10/11/2023	
7		Nguyen Văn G		789012		15/11/2023	

8		Trần Thị H		345678		20/11/2023	
9		Phạm Văn I		901234		25/11/2023	

10		Lê Thị J		567890		30/11/2023	
11		Hoàng Văn K		123456		05/12/2023	

12		Đỗ Thị L		789012		10/12/2023	
13		Nguyen Văn M		345678		15/12/2023	

14		Trần Thị N		901234		20/12/2023	
15		Phạm Văn O		567890		25/12/2023	

16		Lê Thị P		123456		30/12/2023	
17		Hoàng Văn Q		789012		05/01/2024	

18		Đỗ Thị R		345678		10/01/2024	
19		Nguyen Văn S		901234		15/01/2024	

20		Trần Thị T		567890		20/01/2024	
21		Phạm Văn U		123456		25/01/2024	

22		Lê Thị V		789012		30/01/2024	
23		Hoàng Văn W		345678		05/02/2024	

24		Đỗ Thị X		901234		10/02/2024	
25		Nguyen Văn Y		567890		15/02/2024	

NGƯỜI KIỂM TRA

NGƯỜI KIỂM TRA

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Bà Lê Thị Khánh Duyên
ĐSD với ông Lê Trọng Hợp
Năm sinh: 1996
1993
Số CCCD/CC: 070196002652
070093003070
Ngày cấp: 17/4/2021
17/4/2021
Nơi cấp: Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai
SĐT 0969217232

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPBK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHD&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 188/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 37, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của bà Lê Thị Khánh Duyên ĐSD với ông Lê Trọng Hợp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 32/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2026 của bà Lê Thị Khánh Duyên ĐSD với ông Lê Trọng Hợp (thửa đất số 734, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 18/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 39/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 32/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tò áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

722.772.372

đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						616,3	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	734	14	37	TĐ 600-2023	416,3		326.000	135.713.800	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					200,0		1.390.000	278.000.000	
Cộng										413.713.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Đường bê tông. Năm 2022	172,05	m ²	352.000	100%		60.561.600
Hàng rào: Lưới B40, cao 1,5m, trụ BTCT D=10cm. Năm 2022	85,50	m ²	77.000	100%		6.583.500
Cống hộp: Móng bê tông, thành xây gạch 20cm, nắp đan chịu lực. Năm 2022	2,16	m ³	0	0%		0
Di dời công sắt. Năm 2022	7,2	m ²	0	0%		0
Di dời trụ điện gỗ: 4 trụ. Năm 2022	4,00	Trụ	0	0%		0
Ống nước PVC Φ21. Năm 2022	110,00	m dài	0	0%		0
Ống nước PVC có đầu béc Φ21. Năm 2022	21,00	m dài	0	0%		0
Di dời trụ điện bê tông >4m. Năm 2022	1,00	trụ	0	0%		0
Cộng						67.145.100

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Sứ kiềng Hoa sứ	Cây	2022	4	1	187.000	100%	187.000
Dừa	Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	6	1.387.626	0%	0
Sầu riêng	Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 2	6	8.218.712	100%	49.312.272
Sầu riêng Vượt mật độ	Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 2	2	8.218.712	0%	0
Sầu riêng	Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 1	2	8.218.712	0%	0
Bưởi	Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 2	2	1.354.576	0%	0
Mít	Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	6	953.714	0%	0
Xoài	Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	1	2.259.982	0%	0
Tầm vông 2 bụi	Cây	2022	4	3	22.000	100%	66.000
Tầm vông 2 bụi Vượt mật độ	Cây	2022	4	86	22.000	0%	0

Cộng	49.565.272
------	------------

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1 416,3	m ²	414.000	100%	172.348.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	416,3				172.348.200
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					172.348.200

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
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 và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	413.713.800	đồng
2. Về nhà và công trình	67.145.100	đồng
3. Về cây trồng	49.565.272	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	172.348.200	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	722.772.372	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

2

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.



THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC**

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH
Số: -MH/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Thành Chiến Năm sinh: 1968

Số CCCD/CC: 070068001339 Ngày cấp: ##### Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai SĐT 0978669458

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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, bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 157/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ613-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 7, tờ bản đồ số TĐ613-2023 của hộ ông Nguyễn Thành Chiến do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 33/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2026 của hộ ông Nguyễn Thành Chiến (thửa đất số 97B, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 19/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;



Căn cứ Giấy xác nhận số 40/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 33/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	1.488.679.809	đồng
-------------------------------	---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						2.435,6				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 3 Xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường ĐH 06)	CLN	97B	19	7	TĐ 613-2023	2.435,6	Có GCN QSDĐ	236.400		575.775.840
Cộng										575.775.840

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su	Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 7	12	606.840	100%	7.282.080
Cao su	Cây	2022	4	123	341.123	100%	41.958.129
Cộng							49.240.209

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 3	2.435,6	m²	354.600	100%	863.663.760
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		2.435,6				863.663.760
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						863.663.760

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	575.775.840	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	49.240.209	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	863.663.760	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.488.679.809	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi chín ngàn, tám trăm lẻ chín đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH
Số: -MH/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Bà Nguyễn Thị Ánh

Năm sinh:

1990

Số CCCD/CC:

070190003518

Ngày cấp: 17/04/2021 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SDT

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 156/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ614-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 11, tờ bản đồ số TĐ614-2023 của bà Nguyễn Thị Ánh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 34/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2026 của Bà Nguyễn Thị Ánh (thửa đất số 484, tờ bản đồ số 14) (2 tờ);



Căn cứ Giấy xác định số 20/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 41/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số tự tự 34/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	289.327.998	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						288,9	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	CLN	484	14	11	TĐ 614-2023	288,9		326.000		94.181.400
Cộng										94.181.400

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Nhà: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái tôn, xà gỗ sắt, tường bao xây 10cm tô trát, sơn nước không bả mastic, nền ceramic, không trần, cửa kính khung sắt. Nhà cao 4,3m. Năm 2019 (Trong đó có 1,8m*4,1m là diện tích nằm ngoài GPMB) (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men)	67,11	m ²	2.653.000	80%	5.905.680	148.339.944
Đồng hồ điện chính. Năm 2019	1,00	Cái	0	0%		0
Mái hiên: Bền hông nhà, cột sắt, mái tôn, nền xi măng, 1 vách muiôn nhà ở. Năm 2019	10,40	m ²	620.000	80%		5.158.400
Mái hiên: Sau nhà, cột sắt, mái tôn, nền ceramic. Năm 2019 (Tăng 202.000 đồng/m ² do lát nền ceramic)	4,68	m ²	330.000	80%	756.288	1.991.808
Nhà vệ sinh + nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch, cột, tường xây gạch có tô trát, ngoài sơn nước, trong ốp gạch men, xà gỗ sắt, mái tôn, cửa nhựa. Năm 2019	5,12	m ²	2.023.000	80%		8.286.208
Nhà cho gà: Móng gạch, tường xây gạch, cột sắt, mái tôn, nền đất. 2 vách xây gạch không tô trát (9,5+3,2)*1,5, còn lại vách lưới B40. Năm 2019	30,40	m ²	257.000	80%		6.250.240
Sân xi măng. Năm 2019	7,40	m ²	202.000	80%		1.195.840

Sân xi măng. Năm 2019 (Ngoài ranh GPMB)	3,60	m ²	202.000	0%		0
Sân xi măng. Năm 2019 (Ngoài ranh GPMB và thuộc HLBVĐĐ 6m)	8,1	m ²	202.000	0%		0
Óp gạch men nhà bếp. Năm 2019	14,88	m ²	110.000	80%		1.309.440
Bê nước: Móng bê tông dày 20cm, vách xây gạch dày 20cm, có tô trát, nắp đan BTCT dày 10cm. Năm 2019	1,79	m ³ xây	1.752.000	80%		2.501.856
Di dời chân bồn nước bằng sắt: Cao 2m. Năm 2019	1	Cái	0	0%		0
Bàn thiên xây. Năm 2019 (Năm ngoài ranh GPMB)	1,00	Cái	513.000	0%		0
Hầm tự hoại: Móng bê tông, bê tông lót móng, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2019	6,12	m ³	1.692.000	80%		8.284.032
Bậc tam cấp: Lót gạch Ceramic. Năm 2019	1,62	m ²	766.000	80%		992.736
Tường rào: Xây gạch không tô trát. Năm 2019	7,50	m ²	221.000	80%		1.326.000
Hàng rào: Lưới B40, trụ sắt + trụ bê tông. Năm 2019	25,38	m ²	77.000	80%		1.563.408
Hàng rào: Lưới B40, trụ sắt + trụ bê tông. Năm 2019 (Năm ngoài ranh GPMB)	10,44	m ²	77.000	0%		0
Ống nước: Ống PVC nhựa Bình Mính Φ34mm. Năm 2019	10,00	m dài	17.400	80%		139.200
Cộng						187.339.112

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Chuối	15 cây, 2 bụi	m ²		1	4	28.000	100%	112.000
Mai		Cây			0		0%	0
Chôm chôm		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	2.178.649	0%	0
Sa kê		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 2	1	1.279.743	100%	1.279.743
Xoài		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	2.259.982	100%	2.259.982
Tắc		Cây	2022	4	1	172.000	100%	172.000
Chanh		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	1	783.571	100%	783.571
Trúng cá		Cây	2019	7	1	79.000	100%	79.000
Xoài		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	2.259.982	100%	2.259.982
Sơ ri		Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 13	1	541.115	100%	541.115
Bưởi		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 1	1	1.354.576	0%	0
Dừa		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 2	1	1.387.626	0%	0
Mít		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	1.150.540	0%	0
Ôi		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 5	1	320.093	100%	320.093

Mận	Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	I	343.803	0%	0
Cộng							7.807.486

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	94.181.400	đồng
2. Về nhà và công trình	187.339.112	đồng
3. Về cây trồng	7.807.486	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	289.327.998	đồng

Bảng chữ: Hai trăm tám mươi chín triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm chín mươi tám đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TAM PHÁT TRIỂN QUY ĐỊNH
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH
Số: -MH/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Phạm Ngọc Châu
và bà Đoàn Thị Nguyên

Năm sinh:

1981
1988

Số CCCD/CC:

070081001928
035188005234

Ngày cấp: 17/4/2021
25/4/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

0836357378

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 155/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TD614-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 18, tờ bản đồ số TD614-2023 của ông Phạm Ngọc Châu và bà Đoàn Thị Nguyên do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 35/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/02/2026 của ông Phạm Ngọc Châu và bà Đoàn Thị Nguyên (thửa đất số 743, tờ bản đồ số 14) (3 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 21/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 42/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 35/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THUỜNG, HỖ TRỢ

4.585.898.877	đồng
---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						5.441,6				
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	CLN	743	14	18	TĐ 614-2023	5.441,6	Có GCN QSDĐ	326.000		1.773.961.600
Cộng										1.773.961.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Nhà: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, xà gỗ thép, mái tôn, trần thạch cao, tường xây gạch 10cm, có tô trát, sơn nước có bả mastic (Trong đó có 5,43m*4m xây gạch 20cm), nền lát gạch ceramic, cửa kính khung sắt. Nhà cao 4,6m. Năm 2020 (Trong đó có 5,43m*1,1m nằm ngoài ranh GPMB) (Tăng 110.000 đồng/m² do tường xây dày 20cm đối với phần diện tích 5,43m*4m)	108,3	m²	3.303.000	80%	1.911.360	288.083.280
Đồng hồ điện chính. Năm 2020	1,00	Cái	0	0%		0
Máy lạnh. Năm 2020	1,00	Cái	0	0%		0
Mái che (nhà tiền chế): Nền bê tông, cột sắt Ø90mm, kèo sắt, mái tôn. Năm 2020 (Trong đó có (6,77m*5,43m)+(3,66m*8,6m) nằm ngoài ranh GPMB) (Tăng 234.000 đồng/m² do lát nền bê tông)	46,48	m²	330.000	80%	8.701.430	20.972.678
Sân bê tông. Năm 2020 (Năm ngoài ranh GPMB)	40,30	m²	234.000	0%		0

Hàng rào: Lưới B40, trụ BTCT 10cm+10cm bao quanh nhà và đất. Năm 2020 (Trong đó (53m*1,5m) nằm ngoài ranh GPMB)	162,00	m ²	77.000	80%		9.979.200
Bậc tam cấp thuộc nhà lát gạch ceramic. Năm 2020 (Trong đó (0,4m*6,93m) nằm ngoài ranh GPMB)	1,16	m ²	766.000	80%		710.848
Cổng sắt. Năm 2020 (Năm ngoài ranh GPMB)	7,60	m ²	0	0%		0
Trụ cổng: Xây gạch, ốp đá granit. Năm 2020 (Năm ngoài ranh GPMB)	0,736	m ³	0	0%		0
Bàn thiên xây. Năm 2020	1	Cái	513.000	80%		410.400
Giếng khoan dân dụng: Sâu 40m, Φ90mm. Năm 2020	1	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Di dời bồn nước + chân bồn nước cao 4m. Năm 2020	1	Cái	0	0%		0
Bê tông chân bồn nước. Năm 2020	0,32	m ³	1.337.000	80%		342.272
Di dời dàn nước nóng. Năm 2020	1	Cái	0	0%		0
Sân rửa: Lát gạch ceramic. Năm 2020	1,80	m ²	202.000	80%		290.880
Bồn cây: Xây gạch 10 cm không tô trát cao 20cm. Năm 2020 (Có 5/10 cái nằm ngoài ranh GPMB)	5,50	m ²	221.000	80%		972.400
Ống nước: Ống PVC nhựa Bình Minh Φ90mm. Năm 2020	25	m dài	40.700	80%		814.000
Ống nước: Ống PVC nhựa Bình Minh Φ60mm. Năm 2020	8,5	m dài	31.900	80%		216.920
Ống nước: Ống PVC nhựa Bình Minh Φ27mm. Năm 2020	14	m dài	12.400	80%		138.880
Kệ bếp: Kệ nhôm kính. Năm 2020	3,50	m	2.254.000	80%		6.311.200
Mái che: Nền xi măng, cột sắt Φ60mm, kèo sắt, mái tôn, cao 1,8m. Năm 2020 (Tăng 202.000 đồng/m ² do lát nền xi măng)	13,20	m ²	330.000	80%	2.133.120	5.617.920
Chuồng trại: Nền xi măng, vách xây gạch, lưới B40 (phần gạch xây 10cm, cao 0,6m, phần lưới cao 1,2m), cột sắt Φ60mm, kèo sắt, mái tôn, cửa lưới B40, khung sắt. Năm 2020	26,04	m ²	393.000	80%		8.186.976
Hầm thấm : Dài 1,2m, rộng 1,2m, sâu 1,2m. Thành xây gạch 10cm không tô trát, không có nắp đậy. Năm 2020	1,73	m ³	769.000	80%		1.063.066
Hầm tự hoại: Có bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2020	4,88	m ³	1.692.000	80%		6.598.800
Ốp gạch ceramic phòng khách. Năm 2020	21,33	m ²	110.000	80%		1.877.040
Ốp gạch ceramic mặt trước. Năm 2020	12,68	m ²	110.000	80%		1.115.840



Óp gạch ceramic cột trước. Năm 2020	9,60	m²	110.000	80%		844.800
Óp gạch ceramic phòng ngủ. Năm 2020	27,52	m²	110.000	80%		2.421.760
Óp gạch ceramic hành lang. Năm 2020	17,28	m²	110.000	80%		1.520.640
Óp gạch ceramic bếp. Năm 2020	17,76	m²	110.000	80%		1.562.440
Óp gạch ceramic phòng ăn. Năm 2020	12,80	m²	110.000	80%		1.126.400
Óp gạch ceramic nhà tắm+ WC. Năm 2020	15,77	m²	110.000	80%		1.387.760
Cộng						368.466.400

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Chuối	50 cây	m²	2023	3	0	28.000	0%	0
Dừa	32 bụi, 20m²	Cây	2023	3	0	0	0%	0
Cao su		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 4	290	590.897	100%	171.360.130
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 4	65	590.897	0%	0
Đinh lăng		Cây	2021	5	1	72.300	100%	72.300
Mãng cầu na		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 1	3	715.239	100%	2.145.717
Nhãn		Cây	2023	3	1	437.746	100%	437.746
Sầu riêng		Cây	2022	4	3	1.525.173	100%	4.575.519
Nho thân gỗ	D=9cm	Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	1	538.595	100%	538.595
Sơ ri		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 6	1	930.004	100%	930.004
Mận		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 3	1	332.647	100%	332.647
Chanh		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 2	2	642.591	100%	1.285.182
Bơ		Cây	2023	3	1	886.689	100%	886.689
Mai	Trồng trên đất	Cây	2020	6	9	72.300	100%	650.700
Chậu trồng lan	D=15cm	Chậu			10	0	0%	0
Chậu kiếng	D=35cm	Cây			22	0	0%	0
Bưởi		Cây	2023	3	03	799.338	100%	2.398.014
Xoài		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 2	01	2.259.982	100%	2.259.982
Dừa		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 2	02	1.387.626	100%	2.775.252
Cộng								190.648.477

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1 5.441,6	m ²	414.000	100%	2.252.822.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	5.441,6				2.252.822.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					2.252.822.400

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	1.773.961.600	đồng
2. Về nhà và công trình	368.466.400	đồng
3. Về cây trồng	190.648.477	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	2.252.822.400	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	4.585.898.877	đồng

Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm tám mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi tám ngàn, tám trăm bảy mươi bảy đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHỢN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Hộ ông Bùi Hữu Lý Năm sinh: 1952

Số CCCD/CC: 070052003708 Ngày cấp: 10/05/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai SĐT 0349580770

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHTĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHTĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 326/TB-UBND ngày 14/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua địa bàn phường Minh Long, thị xã Chơn Thành);

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 15, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của hộ ông Bùi Hữu Lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 04/01/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 43/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/02/2026 của hộ ông Bùi Hữu Lý (thửa đất số 407, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 22/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 43/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 43/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.044.678.715 đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.012,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)		CLN	407	14	15	TĐ 600-2023		712,5	326.000	232.275.000
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)								ODT	300,0	1.593.000
Cộng										710.175.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Hàng rào: Trụ bê tông D=10cm, lưới B40 (trong đó có 17m*1,5m) nằm ngoài phần GPMB. Năm	127,5	m ²	77.000	100%		9.817.500
Giếng khoan: Sâu 34m, D<60. Năm 2020	1,00	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Cộng						17.192.500

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Chuối	Có trái 13 cây	m ²	2022	4	25	28.000	100%	700.000
Chuối	Chưa trái 22 cây	m ²	2023	3	35	28.000	100%	980.000
Tre tàu	234 cây	Bụi	2022	4	13	42.000	100%	546.000
Tre tàu	234 cây Vượt mật độ	Bụi	2022	4	10	42.000	0%	0
Keo	Tràm (D=10cm)	Cây	2022	D>5-10cm	5	22.043	100%	110.215
Cộng								2.336.215

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	712,5	m ²	414.000	100%	294.975.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		712,5				294.975.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						294.975.000

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
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 và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	710.175.000	đồng
2. Về nhà và công trình	17.192.500	đồng
3. Về cây trồng	2.336.215	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	294.975.000	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	1.044.678.715	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

3

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc hợp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Hoàng Lâm và bà Nguyễn Thị Thuý Năm sinh: 1988 1995

Số CCCD/CC: 079088010569 Ngày cấp: 10/7/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
034195003152 23/4/2021

Địa chỉ thường trú: Phường Xuân Hoà, TP. Hồ Chí Minh SĐT 0909350846

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 về Hợp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 327/TB-UBND ngày 14/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua địa bàn phường Minh Long, thị xã Chơn Thành);

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 16, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Hoàng Lâm và bà Nguyễn Thị Thuý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 44/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/02/2026 của ông Hoàng Lâm và bà Nguyễn Thị Thuý (thửa đất số 877, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 23/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 11/5/2026 của Công an phường Xuân Hoà, thành phố Hồ Chí Minh về việc xác nhận ông Hoàng Lâm không thuộc trường hợp tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 44/65).

Căn cứ Biên bản Làm việc với các hộ gia đình, cá nhân có phiếu ý kiến thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (Phường Minh Hưng thành phố Đồng Nai - Đợt 03) ngày 07/5/2026 tại trụ sở UBND phường Minh Hưng;

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tô áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	165.137.100	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						148,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)		CLN	877	14	16	TĐ 600-2023		97,8	326.000	31.882.800
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)		ODT						50,7	1.593.000	80.765.100
Cộng										112.647.900

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	97,8	m²	414.000	100%	40.489.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		97,8				40.489.200
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						40.489.200

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
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 và tái định cư	1	hộ	12.000.000	100%	12.000.000
Cộng					12.000.000

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	112.647.900	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	40.489.200	đồng
7. Khen thưởng	12.000.000	đồng
Tổng cộng	165.137.100	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng)

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHỢN THÀNH
GIÁM ĐỐC



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Hoàng Lân và bà Nguyễn Thị Thuý Năm sinh: 1988 1995
Số CCCD/CC: 079088010569 034195003152 Ngày cấp: 10/7/2021 23/4/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Phường Xuân Hoà, TP.HCM SĐT 0909350846

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 327/TB-UBND ngày 14/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua địa bàn phường Minh Long, thị xã Chơn Thành);

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 16, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Hoàng Lân và bà Nguyễn Thị Thuý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 44/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/02/2026 của ông Hoàng Lân và bà Nguyễn Thị Thuý (thửa đất số 877, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 23/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 44/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tô áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

112.647.900 đồng

I. Về đất:

	BĐ trên GCNQSDĐ	BĐ dự án	Diện tích	Nguồn	Giá đất cụ	Nghĩa vụ thuế	Thành tiền
--	-----------------	----------	-----------	-------	------------	---------------	------------

Vị trí	Loại đất	Số thửa	Số tờ ĐĐ	Số thửa	Số tờ ĐĐ	GPMB (m²)	gốc đất	thửa (đồng/m²)	con phải nộp (đồng/m²)	(đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						148,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	CLN	877	14	16	TĐ 600-2023	97,8		326.000	31.882.800	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	ODT					50,7		1.593.000	80.765.100	
Cộng										112.647.900

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	112.647.900	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng

7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	112.647.900	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Bà Ngô Thị Minh Năm sinh: 1978

Số CCCD/CC: 040178002272 Ngày cấp: Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Phường Thủ Dầu Một, TP.HCM SĐT: 09847709988

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 329/TB-UBND ngày 14/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua địa bàn phường Minh Long, thị xã Chơn Thành);

Căn cứ Mảnh trích đồ địa chính số TĐ600-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 38, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của bà Ngô Thị Minh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 46/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/02/2026 của bà Ngô Thị Minh (thửa đất số 878, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 24/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 46/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tôi áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

111.604.700 đồng

I. Về đất:

	BĐ trên GCNQSDĐ	BĐ dự án	Diện tích	Nguồn	Giá đất cụ	Nghĩa vụ thuế	Thành tiền
--	-----------------	----------	-----------	-------	------------	---------------	------------

Vị trí	Loại đất	Số thửa	Số tờ ĐĐ	Số thửa	Số tờ ĐĐ	GPMB (m ²)	gốc đất	the (đồng m ²)	con phải nộp (đồng m ²)	(đồng)	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)	
Tổng						145,3	Có GCN QSĐĐ				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)		CLN	878	14	38	TĐ 600- 2023		94,6	326.000		30.839.600
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)								50,7			
Cộng										111.604.700	

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	111.604.700	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng

6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	111.604.700	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Hoàng Văn Cường Năm sinh: 1981

Số CCCD/CC: 074081007154 Ngày cấp: 28/6/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Xã Minh Thạnh, TP.HCM SĐT: 0367167168

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 148/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TD01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 20, tờ bản đồ số TD01-2024 của ông Hoàng Văn Cường do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chợ Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chợ Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 48/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/02/2026 của ông Hoàng Văn Cường (thửa đất số 810, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 25/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 48/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chợ Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

189.334.576 đồng

I. Về đất:

	BĐ trên GCNQSDĐ	BĐ dự án	Diện tích	Nguồn	Giá đất cụ	Nghĩa vụ thuế	Thành tiền
--	-----------------	----------	-----------	-------	------------	---------------	------------

Vị trí	Loại đất	Số thửa	Số tờ ĐĐ	Số thửa	Số tờ ĐĐ	GPMB (m²)	gốc đất	thẻ (đồng/m²)	con phải nộp (đồng/m²)	(đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						239,9	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	810	14	20	TĐ 01-2024	139,9		326.000	45.607.400	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										184.607.400

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-)) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	6	590.897	0%	0
Cộng							4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

I. Về đất	184.607.400	đồng
-----------	-------------	------

2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.334.576	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Bà Triệu Mỹ Trinh Năm sinh: 1978

Số CCCD/CC: 035178009918 Ngày cấp: 04/5/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Khu phố Thành Tâm 1, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai SĐT: 0985234252

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Từ trình số 565/TTr-PKHTĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKHTĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 147/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TD01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 21, tờ bản đồ số TĐ01-2024 của bà Triệu Mỹ Trinh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ-CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 49/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2026 của bà Triệu Mỹ Trinh (thửa đất số 752, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 26/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 49/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

189.367.176 đồng

I. Về đất:

BĐ trên GCNQSDĐ	BĐ dự án	Diện tích	Nguồn	Giá đất cụ	Nghĩa vụ thuế	Thành tiền
-----------------	----------	-----------	-------	------------	---------------	------------

Vị trí	Loại đất	Số thửa	Số tờ ĐĐ	Số thửa	Số tờ ĐĐ	GPMB (m²)	gốc đất	thửa (đồng m²)	con phải nộp (đồng m²)	(đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						240,0	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	752	14	21	TĐ 01-2024	140,0		326.000	45.640.000	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										184.640.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-)) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	12	590.897	0%	0
Cộng							4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	184.640.000	đồng
-----------	-------------	------

2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí đi chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.367.176	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc hợp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Năm Năm sinh: 1965

Số CCCD/CC: 026065003804 Ngày cấp: 12/05/2025 Nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Phường An Phú, TP.HCM SĐT 0919402813

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 140/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TD01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 31, tờ bản đồ số TD01-2024 của ông Nguyễn Văn Năm do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 22/4/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 56/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/02/2026 của ông Nguyễn Văn Năm (thửa đất số 776, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 27/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 56/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

189.399.776 đồng

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						240,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)					CLN	140,1		326.000	45.672.600	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)					ODT	100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										184.672.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	8	590.897	100%	4.727.176
Cao su Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	12	590.897	0%	0
Cộng							4.727.176

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	184.672.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.727.176	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	189.399.776	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

1

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH
Số: -MH/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Trịnh Văn Toàn

Năm sinh:

1970

Số CCCD/CC:

022070004145

Ngày cấp:

19/10/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHD&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 136/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 604-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 4, tờ bản đồ số TB604-2023 của ông Trịnh Văn Toàn do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 25/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 62/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm điểm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/02/2026 của ông Trịnh Văn Toàn (thửa đất số 250, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 31/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 47/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 15/65).

Hôm nay, ngày...../...../....., tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Về đất:

792.215.100

đồng

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						833,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))	CLN	250	19	4	TĐ 604-2023	625,9		394.000	246.604.600	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 2 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))	CLN					207,7		315.200	65.467.040	
Cộng										312.071.640

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Nhà 1: Móng gạch, không giằng móng, không giằng tường bằng BTCT, xây tô quét vôi, tường xây gạch 10cm, kèo gỗ, mái ngói, nền gạch men, cửa gỗ. Nhà cao 4m. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men)	6,8	m ²	1.660.000	100%	748.000	12.036.000
Nhà 2: Móng gạch, không giằng móng, không giằng tường, tường xây gạch 10cm, kèo gỗ mái tôn, cửa gỗ, nền xi măng. Năm 2012 (Năm ngoài phạm vi GPMB)	18,00	m ²	0	0%		0
Hầm tư hoai: Móng bê tông, thành xây gạch có nắp BTCT. Năm 2012 (Năm ngoài phạm vi GPMB)	4,862	m ³	0	0%		0
Ôp gạch chân tường. Năm 2012 (Năm ngoài phạm vi GPMB)	1,86	m ²	0	0%		0
Ôp gạch tường bếp. Năm 2012 (Năm ngoài phạm vi GPMB)	6,00	m ²	0	0%		0
Hàng rào: Trụ bê tông + trụ gỗ, lưới B40. Năm 2022 (Năm ngoài phạm vi GPMB)	181,5	m ²	0	0%		0
Mái hiên: Cột gỗ, xà gỗ gỗ, mái tôn, nền láng xi măng (Năm ngoài phạm vi GPMB)	17,60	m ²	0	0%		0
Cộng						12.036.000

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	625,9	m ²	591.000	100%	369.906.900
	Phạm vi 2	207,7	m ²	472.800	100%	98.200.560
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		833,6				468.107.460
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						468.107.460

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	312.071.640	đồng
2. Về nhà và công trình	12.036.000	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	468.107.460	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	792.215.100	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

2

II. Vị trí các ô được bố trí

Dự kiến bố trí tái khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng).

III. Giá thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

Ghi chú:

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA



TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH CHON THÀNH

Số: -MH/PACT-TQL13-BB

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Hộ ông Phan Cảnh Thắng

Năm sinh:

1952

Số CCCD/CC:

070052000586

Ngày cấp: 17/4/2021 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Qui định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 138/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 601-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 15, tờ bản đồ số TĐ601-2023 của hộ ông Phan Cảnh Thắng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 59/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 17/3/2026 của hộ ông Phan Cảnh Thắng (thửa đất số 46, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 28/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;



Căn cứ Giấy xác nhận số 44/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 58/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	591.650.544	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						2.012,4				
KV Đô thị, VT2 Vị trí không tiếp giáp đường Xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	BHK	46	19	15	TĐ 601-2023	2.012,4	Có GCN QSDĐ	110.000		221.364.000
Cộng										221.364.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*Ước giá tăng	G=B*D+E+F
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Điều		Cây	2008	Năm thu hoạch thứ 15	36	1.003.363	100%	36.121.068
Điều Vượt mật độ		Cây	2008	Năm thu hoạch thứ 15	3	1.003.363	0%	0
Gỗ nhóm II	Dầu (D=28cm)	Cây		D>27-30cm	1	723.545	100%	723.545
Keo	Tràm (D=25cm)	Cây		D>20-25cm	1	163.247	100%	163.247
Keo	Tràm (D=40cm)	Cây		D>25cm	1	172.153	100%	172.153
Keo	Tràm (D=10cm)	Cây		D>5-10cm	1	22.043	100%	22.043
Gỗ nhóm II	Dầu (D=15cm)	Cây		D>12-15cm	2	519.244	100%	1.038.488
Cộng								38.240.544

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT2)	Vị trí 2 2.012,4	m ²	165.000	100%	332.046.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	2.012,4				332.046.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					332.046.000

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	221.364.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	38.240.544	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	332.046.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	591.650.544	đồng

Bằng chữ: Năm trăm chín mươi mốt triệu, sáu trăm năm mươi ngàn, năm trăm bốn mươi bốn đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....
.....
.....
.....
.....

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG



Dự thảo

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:	Ông Lương Quang Tính và bà Nguyễn Thị Ngọc Sương	Năm sinh:	1975 1980		
Số CCCD/CC:	083075001648 082180002883	Ngày cấp	22/4/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố Minh Long 3, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	SĐT	0945492459		

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bản nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL. 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: " Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 137/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 601-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 16, tờ bản đồ số TĐ601-2023 của ông Lương Quang Tính và bà Nguyễn Thị Ngọc Sương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 60/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm điểm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 17/3/2026 của ông Lương Quang Tính và bà Nguyễn Thị Ngọc Sương (thửa đất số 374, tờ bản đồ số 19) (3 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 29/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;



Căn cứ Giấy xác nhận số 45/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 59/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

9.133.802.624	đồng
---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						12.664,3	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	374	19	16	TĐ 601-2023	5.116,9		326.000	1.668.109.400	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 2 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN					7.547,4		261.000	1.969.871.400	
Cộng										3.637.980.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	DVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Chuồng heo: Xây tường vách 10cm cao 1m, vách lưới B40 cao 1,4m, kèo sắt, mái tôn, nền bê tông. Năm	45,36	m ²	719.000	0%		0
Hàng rào 1: Trụ bê tông D=14cm, trong đó tường xây gạch 20cm, có tô trát cao 0,7m. Còn lại lưới B40 cao 1,4m. Năm 2016	3,78	m ²	382.000	80%		1.155.168
Hàng rào 2: Trụ bê tông D=14cm, trong đó tường xây gạch 20cm, có tô trát cao 0,5m, còn lại lưới B40 cao 1,4m. Năm 2016	66,50	m ²	382.000	80%		20.322.400
Hàng rào 3: Trụ bê tông D=14cm, trong đó tường xây gạch 20cm, có tô trát cao 0,65m, còn lại lưới B40 cao 1,4m. Năm 2016	2,97	m ²	382.000	80%		908.396
Ống nước Φ114mm. Nhựa Hoa Sen. Năm 2016	72,00	m dài	0	0%		0
Ống nước Φ42mm. Nhựa Hoa Sen. Năm 2016	1488,00	m dài	0	0%		0

Ống nước Φ90mm. Nhựa Hoa Sen. Năm 2016	222,00	m dài	0	0%		0
Ống nước Φ250mm. Nhựa Bình Minh. Năm 2016	6,00	m dài	0	0%		0
Giếng khoan hoà tiến. Năm 2016	1	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Cộng						28.285.964

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Chuối	(1 bụi. 5 cây)	m ²		1	5	28.000	0%	0
Sầu riêng		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 5	72	8.218.712	100%	591.747.264
Sầu riêng		Cây	2021	5	16	1.952.045	100%	31.232.720
Sầu riêng		Cây	2022	4	76	1.525.173	100%	115.913.148
Nguyệt quế	D=10cm	Cây	2019	7	23	187.000	100%	4.301.000
Mai chiếu thủy		Cây	2019	7	76	187.000	100%	14.212.000
Linh sam		Cây	2020	6	11		0%	0
Linh sam		Cây	2016	10	11		0%	0
Tắc		Cây	2020	6	29	172.000	100%	4.988.000
Hoa giấy		Cây	2022	4	3	36.700	100%	110.100
Dừa		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	1	1.387.626	100%	1.387.626
Gỗ nhóm IV	Cà na	Cây	2018	8	2	0	0%	0
Vú sữa hoàng kim		Cây	2023	3	19	772.702	100%	14.681.338
Chôm chôm		Cây	2023	3	3	969.591	100%	2.908.773
Gỗ nhóm II	Dầu (D=10cm)	Cây		D>9-12cm	1	486.039	100%	486.039
Thiên tuế	D=20cm	Cây	2019	7	01	378.000	100%	378.000
Thủy tùng	D=20cm	Cây	2016	10	02		0%	0
Gỗ nhóm II	Dầu (D=7cm)	Cây	2023	D>6-9cm	06	361.264	100%	2.167.584
Sam hương	D=10cm	Cây	2022	4	07	0	0%	0
Xanh cánh	D thân= 25cm D tán= 1,2m H=1,5m	Cây	2019	20cm<D≤30cm	20	394.000	100%	7.880.000
Vú sữa	Lò rèn	Cây	2024	2	03	588.560	100%	1.765.680
Táo		Cây	2023	3	02	314.737	100%	629.474
Khế		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 2	01	2.547.101	100%	2.547.101
Mãng cầu na	Na thái	Cây	2023	3	05	188.686	100%	943.430
Mít		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	01	1.048.952	100%	1.048.952
Cherry Nam Mỹ		Cây	2016	10	02	0	0%	0
Cóc		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	02	819.029	100%	1.638.058

Đu đủ	Cây	2023	Năm thu hoạch thứ 2	06	91.967	100%	551.802
Mận	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 8	01	321.491	100%	321.491
Mai	Cây	2020	6	166	72.300	100%	12.001.800
Mai	Cây	2023	3	970	36.700	100%	35.599.000
Cộng							849.440.380

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT1)	Phạm vi 1	5.116,9	m²	414.000	100%	2.118.396.600
	Phạm vi 2	7.547,4	m²	331.200	100%	2.499.698.880
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		12.664,3				4.618.095.480
: Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						4.618.095.480

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	3.637.980.800	đồng
2. Về nhà và công trình	28.285.964	đồng
3. Về cây trồng	849.440.380	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	4.618.095.480	đồng

7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	9.133.802.624	đồng

Bằng chữ: Chín tỷ, một trăm ba mươi ba triệu, tám trăm lẻ hai ngàn, sáu trăm hai mươi bốn đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHỢ THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TP. ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHON THÀNH
Số: -MH/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:	Ông Nguyễn Đức Trạch	Năm sinh:	1972
Số CCCD/CC:	001072028601	Ngày cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	SĐT	

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành 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; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/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 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 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sắp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Tờ trình số 565/TTr-PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 467/PKTHĐT ngày 24/4/2026 của UBND phường Minh Hưng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 190/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 602-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 2, tờ bản đồ số TĐ602-2023 của ông Nguyễn Đức Trạch do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 61/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm điểm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 17/3/2026 của ông Nguyễn Đức Trạch (thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 30/GXĐ-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;



Căn cứ Giấy xác nhận số 46/GXN-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 05/65).

Hôm nay, ngày...../...../..... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chợ Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

370.996.142	đồng
-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						910,7	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT2 Vị trí không tiếp giáp đường Xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường ĐH 06)						910,7		152.000		138.426.400
Cộng										138.426.400

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Hàng rào: Cột bê tông, lưới B40. Năm 2001	169,4	m ²	77.000	100%		13.043.800
Cộng						13.043.800

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	7	590.897	100%	4.136.279
Tre tàu	15 cây	Bụi	2021	5	1	42.000	100%	42.000
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu (D=5cm)	Cây		D>3-6cm	1	171.630	100%	171.630
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu (D=27cm)	Cây		D>24-27cm	2	845.446	100%	1.690.892
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu (D=15cm)	Cây		D>12-15cm	5	649.055	100%	3.245.275
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu (D=20cm)	Cây		D>18-21cm	2	740.350	100%	1.480.700
Keo	Tràm (D=40cm)	Cây		D>25cm	1	172.153	100%	172.153
Keo	Tràm (D=20cm)	Cây		D>20-25cm	5	163.247	100%	816.235
Keo	Tràm (D=15cm)	Cây		D>10-15cm	1	100.410	100%	100.410
Keo	Tràm (D=5cm)	Cây		D≤5cm	2	15.384	100%	30.768
Cộng								11.886.342

IV. Vật nuôi:

Loại vật nuôi	ĐVT	Năm nuôi	Tuổi sinh trưởng	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cộng							0

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị-VT2)	Vị trí 2 910,7	m²	228.000	100%	207.639.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	910,7				207.639.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					207.639.600

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

VIII. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định:

1. Về đất	138.426.400	đồng
2. Về nhà và công trình	13.043.800	đồng
3. Về cây trồng	11.886.342	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	207.639.600	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	370.996.142	đồng

Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn, một trăm bốn mươi hai đồng chẵn.

Biên bản đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thông nhất ký tên./.

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA

