

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 5)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

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 Công văn số 3690/UBND-KTN của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện 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 ngày 11/12/2025 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 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 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 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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);

Căn cứ Biên bản số 06/BB-HĐTD ngày 20/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Minh Hưng về việc họp thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự Xây dựng đường phía Tây Quốc Lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định 03/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phương án trong đợt 5: 07 hộ gia đình, cá nhân, gồm 07 thửa đất.

(Kèm theo các phương án chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định 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 5).

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: 28.217,4m², trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 28.136,1m² đất cây lâu năm (CLN).

- Diện tích đất ở đô thị (ODT): 81,3m².

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

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm 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; Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 28/BBKK-ML ngày 17/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Tiến Lạc; Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 27/BBKK-ML ngày 17/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Trọng Nghĩa; Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 25/BBKK-ML ngày 16/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Nhi; Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 12/BBKK-ML ngày 03/01/2024 đối với thửa đất của Ông Dương Văn Thìn; Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 14/BBKK-ML ngày 04/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Phú Long; Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 15/BBKK-ML ngày 05/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Đức Trạch; Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 18/BBKK-ML ngày 08/01/2024 đối với thửa đất của bà Trịnh Thị Hoa.

Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 1 - 10 thửa đất) vào ngày 05/3/2024 của UBND phường Minh Long; Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 2 - 14 thửa đất) vào ngày 22/3/2024 của UBND phường Minh Long.

- 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:

Căn cứ Biên bản số 06/BB-HĐTĐ ngày 20/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Minh Hưng về việc họp thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự Xây dựng đường phía Tây Quốc Lộ 13 kết nối Bàu Bàng:

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 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
1.2	Thửa đất xác định theo đường số 44 - Khu phố Minh Long 5 (đoạn từ ĐH 06 đến ranh phía Tây Nam các thửa đất số 292 tờ bản đồ số 146 và thửa đất số 293 tờ bản đồ số 122)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 3	1,1814	165.600	196.000
2	Giá đất ở			
2.1	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

Căn cứ Quyết định 03/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)			Giá đất (đồng/m²)	
		Phụ lục I	Phụ lục II	Phụ lục III	Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Giá bồi thường
Giá đất trồng cây lâu năm						
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))					
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,12	1,0	1,0	394.000	441.280
2	Xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường ĐH 06)					
a	Vị trí 1 - Phạm vi 3	1,12	1,0	1,0	236.400	264.768
3	Xác định theo đường nhựa, bê tông còn lại					
a	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,12	1,0	1,0	200.000	224.000
b	Vị trí 1 - Phạm vi 3	1,12	1,0	1,0	152.000	170.240

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Căn cứ theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất. Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành) thực hiện và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp.

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; 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 23/10/2025 của UBND 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;

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 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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

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: **06** hộ gia đình, cá nhân gồm **06** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **04** hộ gia đình, cá nhân gồm **04** thửa đất (Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 1 - 10 thửa đất) vào ngày 05/3/2024 của UBND phường Minh Long; Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 2 - 14 thửa đất) vào ngày 22/3/2024 của UBND phường Minh Long). Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH.

+ 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: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** thửa đất: Căn cứ Công văn số 415/CAP ngày 16/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc trả lời xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với ông Nguyễn Tiến Lạc thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng; Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận ông Nguyễn Tiến Lạc 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-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH.

*** Tổng số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 05 hộ gia đình, cá nhân, 05 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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026 là: 19.000 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: 19.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 570.000 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 00 nhân khẩu.**

6. Khen thưởng: 01 hộ gia đình, cá nhân, 01 thửa đất.

VI. Phương án bố trí tái định cư: (Căn cứ điều 110 và 111 Luật đất đai 2024).

1. Tổng diện tích đất ở thu hồi: 81,3m².

2. Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: 01 hộ gia đình, cá nhân.

3. Dự kiến số lô bố trí: 01 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.

IX. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 14.367.379.516đồng.

1. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 13.881.526.102đồng.

1.1 Bồi thường về đất: 6.388.595.683đồng.

1.2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình: 86.717.800đồng.

1.3. Bồi thường cây trồng: 788.293.419đồng.

1.4. Di chuyển: 0 đồng.

1.5. Hỗ trợ, khen thưởng: 6.617.919.200đồng.

a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (1,5 lần đơn giá đất nông nghiệp): 6.597.919.200đồng.

b. Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng): 0 đồng.

c. Khen thưởng: 20.000.000đồng.

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%): 485.853.414đồng.

X. Tiến độ thực hiện phương án:

Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trong tháng 5 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 (đoạn qua phường Minh Hưng - Đợt 5))./.*

TH
VH
ANH
VN

BẢNG TỔNG HỢP CÁC PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BÔI 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 Bầu Bàng (Phường Minh Hưng - Đợt 5)
(Kèm theo Công văn số /TTPTQĐ.CNCT ngày / 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Chơn 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		Ghi chú
					Địa chỉ thửa đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		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)	Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng)	Khian thường (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)	Tổng số ô được hỗ trợ (ô)	Bổ trợ tại cụm TĐC - khu dân cư Thành Tâm, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai)		
						Số thửa	Số tờ BD	Số thửa BD	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)	
1	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Tiến Lạc	Khu phố 1, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	070077007462	Khu phố Mình Long 2	844	19	5	TD 605- 2023	6.390,9	0,0	6.390,9	1.360.071.552	0	214.821.360	0	0	1.821.524.400	0	0	0	0	3.396.417.312	0	0	
2	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	001074031564	Khu phố Mình Long 5	847	19	4	TD 605- 2023	5.476,4	0,0	5.476,4	1.073.374.400	3.418.800	182.658.840	0	0	1.360.337.760	0	0	0	0	2.619.789.800	0	0	
3	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Nhì	Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	049051000373	Khu phố Mình Long 5	409	19	10	TD 616- 2023	257,6	0,0	257,6	113.673.728	32.868.000	7.882.931	0	0	0	0	0	0	0	154.424.659	0	0	
4	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Dương Văn Thìn	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	001076028909	Khu phố Mình Long 2	28	19	14	TD 601- 2023	6.495,0	81,3	6.413,7	2.203.873.200	50.431.000	171.143.128	0	0	2.655.271.800	0	0	0	20.000.000	5.100.719.128	Đủ điều kiện	Có hỗ trợ	
5	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Phú Long	Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070068003473	Khu phố Mình Long 5	973	19	2	TD 603- 2023	6.282,6	0,0	6.282,6	1.069.549.824	0	211.787.160	0	0	0	0	0	0	0	1.281.336.984	0	0	
6	-MHP/ACT- TQL13-BB	Ông Nguyễn Đức Trình và bà Trần Thị Hương	Khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	001072028601 033181007036	Khu phố Mình Long 5	83	19	3	TD 603- 2023	39,4	0,0	39,4	10.431.859	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.403.099	0	0	
7	-MHP/ACT- TQL13-BB	Bà Trình Thị Hoa	Khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	022168004255	Khu phố Mình Long 5	253	19	6	TD 603- 2023	3.275,5	0,0	3.275,5	557.621.120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.304.435.120	0	0	
Tổng						7		7		28.217,4	81,3	28.136,1	6.388.595.683	86.717.800	788.293.419	0	0	6.597.919.200	0	0	0	20.000.000	13.881.526.102			



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 Tiến Lạc

Năm sinh:

1977

Số CCCD/CC:

070077007462

Ngày cấp:

12/21/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 1, phường Chơn Thành, 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 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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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-PKHTHTĐT 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/PKHTHTĐT 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 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;

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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 178/TB-UBND ngày 13/04/2026 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 TĐ605-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 28/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 5, tờ bản đồ số TĐ605-2023 của ông Nguyễn Tiến Lạc 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/TPTQĐ.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 10/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 28/BBKK-ML ngày 17/01/2024 của ông Nguyễn Tiến Lạc (thửa đất số 844, tờ bản đồ số 19);



Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 2 - 14 thửa đất) vào ngày 22/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 12/14);

Căn cứ Công văn số 415/CAP ngày 16/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc trả lời xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với ông Nguyễn Tiến Lạc thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận ông Nguyễn Tiến Lạc 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-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH (số thứ tự 10/65);

Căn cứ Công văn số 863/UBND-KT ngày 17/11/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp mà có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị ảnh hưởng bởi dự án Xây dựng đường phía phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (tại khu phố Minh Long 5, phường Minh Hưng);

Căn cứ Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 28/BBKK-ML ngày 17/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Tiến Lạc thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 .

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

3.396.417.312	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						6.390,9	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 2 Xác định theo đường nhựa, bê tông còn lại	CLN	844	19	5	TĐ 605-2023	5.061,1		224.000	1.133.686.400	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 3 Xác định theo đường nhựa, bê tông còn lại	CLN					1.329,8		170.240	226.385.152	
Cộng										1.360.071.552

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	2011	Năm thu hoạch thứ 8	354	606.840	100%	214.821.360
Cộng							214.821.360

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	5.061,1	m²	300.000	100%	1.518.330.000
	Phạm vi 3	1.329,8	m²	228.000	100%	303.194.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		6.390,9				1.821.524.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						1.821.524.400

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	1.360.071.552	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	214.821.360	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	1.821.524.400	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	3.396.417.312	đồng

Bảng chữ: #####

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



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 Trọng Nghĩa

Năm sinh:

1974

Số CCCD/CC:

001074031564

Ngày cấp:

4/22/2021

Nơi 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 sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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 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;

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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 179/TB-UBND ngày 13/04/2026 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 TD605-2023 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 TD605-2023 của ông Nguyễn Trọng Nghĩa 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/TPTQĐ.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 09/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 27/BBKK-ML ngày 17/01/2024 của ông Nguyễn Trọng Nghĩa (thửa đất số 847, tờ bản đồ số 19);



Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 1 - 10 thửa đất) vào ngày 05/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 09/10);

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH (số thứ tự 09/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 27/BBKK-ML ngày 17/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Trọng Nghĩa thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 .

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	2.619.789.800	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							5.476,4			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 3 Xác định theo đường số 44 - Khu phố Minh Long 5 (đoạn từ ĐH 06 đến ranh phía Tây Nam các thửa đất số 292 tờ bản đồ số 146 và thửa đất số 293 tờ bản đồ số 122)										
	CLN	847	19	4	TĐ 605-2023	5.476,4	Có GCN QSDĐ	196.000		1.073.374.400
Cộng										1.073.374.400

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: Cọc BTCT D=10, lưới B40, cao 1,5m, dài 37m. Năm 2022	55,50	m²	77.000	80%		3.418.800
Cộng						3.418.800

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	2011	Năm thu hoạch thứ 8	301	606.840	100%	182.658.840
Cộng							182.658.840

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	5.476,4	m²	248.400	100%	1.360.337.760
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		5.476,4				1.360.337.760
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						1.360.337.760

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	1.073.374.400	đồng
2. Về nhà và công trình	3.418.800	đồng
3. Về cây trồng	182.658.840	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	1.360.337.760	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	2.619.789.800	đồng

Bảng chữ: #####

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



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 Nhi

Năm sinh:

1951

Số CCCD/CC:

049051000373

Ngày cấp:

4/19/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

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

SĐT

0915313112

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 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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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 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 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;

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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 181/TB-UBND ngày 13/04/2026 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 TĐ616-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 10, tờ bản đồ số TĐ616-2023 của ông Nguyễn Nhi 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 07/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 25/BBKK-ML ngày 16/01/2024 của ông Nguyễn Nhi (thửa đất số 409, tờ bản đồ số 19);



Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 1 - 10 thửa đất) vào ngày 05/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 08/10);

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH (số thứ tự 07/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 25/BBKK-ML ngày 16/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Nhi thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 .

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 BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ	154.424.659	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						257,6	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	409	19	10	TĐ 616-2023	257,6		441.280		113.673.728
Cộng										113.673.728

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 kho: Móng xây gạch, giằng móng BTCT, không giằng tường, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, tường bao xây gạch 10cm. Vật liệu hoàn thiện: Tường xây không tô trát, nền láng xi măng. Nhà cao dưới 3m. Năm 2009	19,80	m²	1.660.000	100%		32.868.000
Cộng						32.868.000

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
Chuối	2 cây	m²	2023	3	2	28.000	100%	56.000
Chôm chôm		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	1	3.017.141	100%	3.017.141
Nhãn		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	1	1.554.996	100%	1.554.996
Mít		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 2	1	953.714	100%	953.714
Mít		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	2	1.150.540	100%	2.301.080
Cộng								7.882.931

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 1 257,6	m²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	257,6				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	113.673.728	đồng
2. Về nhà và công trình	32.868.000	đồng
3. Về cây trồng	7.882.931	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	154.424.659	đồng

Bảng chữ: #####

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:

Ông Dương Văn Thìn

Năm sinh:

1976

Số CCCD/CC:

001076028909

Ngày cấp:

3/28/2023

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

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

SDT

0977008704

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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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 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 Hội đồng 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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 185/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 14, tờ bản đồ số TĐ601-2023 của ông Dương Văn Thìn 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/TTPQĐ.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 03/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 12/BBKK-ML ngày 03/01/2024 của ông Dương Văn Thìn (thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19);



Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 2 - 14 thửa đất) vào ngày 22/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 09/14);

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 03/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 12/BBKK-ML ngày 03/01/2024 đối với thửa đất của Ông Dương Văn Thìn thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 .

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	5.100.719.128	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						6.495,0	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	28	19	14	TĐ 601-2023	6.413,7		326.000	2.090.866.200	
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					81,3		1.390.000	113.007.000	
Cộng										2.203.873.200

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
Giếng khoan công nghiệp: Ống hoà tiến Φ114, sâu 58m. Năm 2022	58,00	m sâu	631.000	100%		36.598.000
Giếng khoan dân dụng: Φ60. Năm 2022	1,00	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Ống nước PVC hiệu Bình Minh Φ60. Năm 2022	120,00	m dài	31.900	100%		3.828.000
Ống nước PVC hiệu Bình Minh Φ42. Năm 2022	82,00	m dài	23.000	100%		1.886.000
Ống nước PVC hiệu Bình Minh Φ27. Năm 2022	60,00	m dài	12.400	100%		744.000
Ống béc PVC hiệu Bình Minh Φ27 . Năm 2022	38,00	m dài	0	0%		0
Cộng						50.431.000

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

Gỗ nhóm II	Dầu (D=15cm)	Cây	2014	D>12-15cm	11	519.244	100%	5.711.684
Cao su		Cây	2021	5	311	406.204	100%	126.329.444
Vườn nhân giống cao su		m²	2021	5	931	42.000	100%	39.102.000
Cộng								171.143.128

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	6.413,7	m²	414.000	100%	2.655.271.800
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		6.413,7				2.655.271.800
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						2.655.271.800

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	2.203.873.200	đồng
2. Về nhà và công trình	50.431.000	đồng
3. Về cây trồng	171.143.128	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	2.655.271.800	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	5.100.719.128	đồng

Bảng chữ: #####

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

Có bố trí

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	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CHI NHÁNH CHỢ 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 Nguyễn Phú Long

Năm sinh:

1968

Số CCCD/CC:

070068003473

Ngày cấp:

27/3/2023

Nơi cấp:

**Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú:

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

SĐT

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 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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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 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 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;

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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 184/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 2, tờ bản đồ số TĐ603-2023 của ông Nguyễn Phú Long 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/TTPQĐ.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 (sổ thứ tự 04/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 14/BBKK-ML ngày 04/01/2024 của ông Nguyễn Phú Long (thửa đất số 973, tờ bản đồ số 19);



Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 1 - 10 thửa đất) vào ngày 05/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 03/10);

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 04/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 14/BBKK-ML ngày 04/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Nguyễn Phú Long thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

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 BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.281.336.984	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						6.282,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT2 Vị trí không tiếp giáp đường Xác định theo các tuyến đường đất còn lại	CLN	973	19	2	TĐ 603-2023	6.282,6		170.240		1.069.549.824
Cộng										1.069.549.824

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
Di dời trụ điện: Trụ bê tông cao >4m, 3 trụ. Năm 2021	3,00	Trụ	0	0%		0
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	349	606.840	100%	211.787.160
Cộng							211.787.160

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	6.282,6	m ²	228.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		6.282,6				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	1.069.549.824	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	211.787.160	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	1.281.336.984	đồng

Bảng chữ: #####

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



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 và bà Trần Thị Hương	Năm sinh:	1972 1981		
Số CCCD/CC:	001072028601 033181007036	Ngày cấp:	25/4/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	SĐT	0908022021		

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/VPhĐ-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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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 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 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;

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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 183/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 3, tờ bản đồ số TĐ603-2023 của Ông Nguyễn Đức Trạch và bà Trần Thị Hương 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/TTPQĐ.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 05/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 15/BBKK-ML ngày 05/01/2024 của Ông Nguyễn Đức Trạch và bà Trần Thị Hương (thửa đất số 83, tờ bản đồ số 19);



Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 1 - 10 thửa đất) vào ngày 05/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 04/10);

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH (số thứ tự 05/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 15/BBKK-ML ngày 05/01/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Đức Trách thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2.

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 BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ	24.403.099	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						39,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 3 Xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường ĐH 06)	CLN	83	19	3	TĐ 603-2023	39,4		264.768		10.431.859
Cộng										10.431.859

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 3	39,4	m ²	354.600	100%	13.971.240
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		39,4				13.971.240
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						13.971.240

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	10.431.859	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	13.971.240	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	24.403.099	đồng



Bảng chữ: #####

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:

Bà Trịnh Thị Hoa

Năm sinh:

1968

Số CCCD/CC:

022168004255

Ngày cấp:

4/15/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

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

SBT

0908022021

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 năm 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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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 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 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;

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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 182/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 6, tờ bản đồ số TĐ603-2023 của bà Trịnh Thị Hoa 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/TTPQĐ.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 06/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 18/BBKK-ML ngày 08/01/2024 của bà Trịnh Thị Hoa (thửa đất số 253, tờ bản đồ số 19);



Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 1 - 10 thửa đất) vào ngày 05/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 06/10);

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 06/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 04/5/2026 tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 18/BBKK-ML ngày 08/01/2024 đối với thửa đất của bà Trịnh Thị Hoa thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn 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

1.304.435.120	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						3.275,5				
KV Đô thị, VT2 Vị trí không tiếp giáp đường 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	253	19	6	TĐ 603-2023	3.275,5	Có GCN QSDĐ	170.240		557.621.120
Cộng										557.621.120

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-VT2)	Vị trí 2	3.275,5	m ²	228.000	100%	746.814.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		3.275,5				746.814.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						746.814.000

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	557.621.120	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	746.814.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.304.435.120	đồng

Bảng chữ: #####

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



