

Chơn Thành, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án
Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư
(phường Minh Hưng - đợt 04)**

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 Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Công văn số 2617/QHPTTĐ-PPTTĐ ngày 16/12/2024 của Cục quy hoạch phát triển tài nguyên đất về việc hướng dẫn vướng mắc khi thực

hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Công văn số 210/HĐND-KT ngày 22/10/2019 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc thống nhất chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường giao thông phía Tây QL 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C của tỉnh năm 2020 và giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục các Dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Công văn số 4013/UBND-KT ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sử dụng quỹ đất còn lại của Khu tái định cư 80 ha thuộc dự án Thuỷ lợi Phước Hoà để bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc 03 dự án đường giao thông;

Căn cứ Quyết định số 29/2024 ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 30/2024 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 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; 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, tỉnh Bình Phước;

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 Công văn số 88/UBND-KTNS ngày 03/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư công sau khi tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp tỉnh Đồng Nai được hình 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 tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 5318/SoNNMT-ĐĐ ngày 29/9/2025 của Sở Nông Nghiệp và Môi Trường tỉnh Đồng Nai về việc xử lý khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

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 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 3690/UBND-KTNS ngày 12/3/2026 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 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 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 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 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 Kế hoạch số 101/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 Chơn Thành - Hoa Lư, 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

1. Tổng diện tích đất thu hồi : 59.452,1m² (CLN + ODT).

- Diện tích đất trồng cây lâu năm thu hồi: 58.977,3m².

- Diện tích đất ở tại đô thị thu hồi: 474,8m².

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất thu hồi: 25 hộ gia đình, cá nhân (gồm 26 thửa đất).

3. Vị trí, địa điểm, 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:

3.1. Vị trí: Dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư.

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

3.3. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm, đất ở tại đô thị.

3.4. Nguồn gốc đất: Đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và được UBND phường Minh Hưng xét duyệt, xác nhận.

3.5. Loại tài sản, Số lượng, khối lượng tài sản, chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại: Theo biên bản kiểm kê hiện trạng do Hội đồng BTHT & TĐC dự án đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư lập; thời điểm tạo lập tài sản theo Biên bản xét duyệt của phường Minh Long (cũ) ngày 07/12/2023 (đợt 01); ngày 08/3/2024 (đợt 02); ngày 01/11/2024 (đợt 05); ngày 05/12/2024 (đợt 06); ngày 11/4/2025 (đợt 07); ngày 19/6/2025 (đợt 08); Biên bản xét duyệt của phường Minh Hưng (cũ) ngày 26/6/2025 (đợt 8) và Công văn số 1072/UBND-KT ngày 17/12/2025 của UBND phường Minh Hưng.

a) Nhà: Nhà ở, nhà tạm,....

b) Công trình phụ: Giếng, sân xi măng,....

c) Cây trồng: Cao su, điều, mít,....

4. Phương án bồi thường về đất:

4.1. Đơn giá bồi thường về đất :

Đơn giá đất cụ thể:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP (ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM)			
1.1	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường ĐH04 - Đoạn từ Ngã tư đường số 19 đến Ngã tư đường số 17 và đường số 31			
1.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,2589	394.000	496.000
1.1.3	Vị trí 2	1,2961	152.000	197.000
1.2	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 10 - Toàn tuyến			
1.2.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,0000	394.000	394.000
1.2.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,0000	315.200	315.200
1.4	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 9 - Đoạn từ đường ĐH04 đến Ranh giới xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh			
1.4.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.4.2	Vị trí 2	1,2961	152.000	197.000
1.5	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 28 - Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4			
1.5.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.8	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 29 - Khu phố Minh Long 2 - Đoạn từ Phía Tây: Ngã ba đường số 29B; phía Đông: Hết ranh thửa đất số 2, tờ bản đồ số 130 đến Đường ĐH15			
1.8.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1			

ỦY Đ.

NHÁ
N TH.

★

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
		1,0000	394.000	394.000
1.9	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 - Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137)			
1.9.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.10	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 33 - Khu phố Minh Long 2 - Đoạn từ Đường ĐT751 đến Đường số 35			
1.10.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.11	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 - Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29			
1.11.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,0000	394.000	394.000
1.12	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường đất còn lại			
1.12.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,0000	250.000	250.000
2	ĐẤT Ở			
2.4	Giá đất ở xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 - Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137)			
2.4.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.100.000	1.593.000
2.7	Giá đất ở xác định theo đường số 28 - Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4			
2.6.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.200.000	1.738.000

4.2 Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đất của thửa đất: Căn cứ theo trích lục, trích đo địa chính thửa đất và danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành) thực hiện và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp.

5. Giá nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng tính bồi thường, hỗ trợ:

Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc và cây trồng 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 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; 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;

6. Phương án hỗ trợ (hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề; hỗ trợ ổn định đời sống;...) và cơ chế thưởng:

6.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: (Căn cứ Điều 109 Luật Đất đai 2024 và Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP)

Thực hiện khoản 3 Điều 11 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 42/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 thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư. Theo đó, mức hỗ trợ bằng **1,5 lần** đơn giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

a) Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Minh Hưng (17 hộ gia đình, cá nhân gồm 18 thửa đất): Theo xác nhận tại Biên bản xét duyệt của phường Minh Long (cũ) ngày 07/12/2023 (đợt 01); ngày 08/3/2024 (đợt 02); ngày 01/11/2024 (đợt 05); ngày 05/12/2024 (đợt 06); ngày 11/4/2025 (đợt 07); ngày 19/6/2025 (đợt 08); Biên bản xét duyệt của phường Minh Hưng (cũ) ngày 26/6/2025 (đợt 8); Công văn số 1072/UBND-KT ngày 17/12/2025 của UBND phường Minh Hưng; Công văn số 73/CV-BHXXH ngày 21/10/2025; số 157/CV-BHXXH ngày 31/10/2025; số 205/CV-BHXXH ngày 19/11/2025; số 225/CV-BHXXH ngày 26/11/2025; số 447/CV-BHXXH ngày 06/5/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai; trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 14 hộ gia đình, cá nhân (gồm 15 thửa đất).

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 03 hộ gia đình, cá nhân (gồm 03 thửa đất).

b) 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): Theo xác nhận tại Biên bản xét duyệt của phường Minh Long (cũ) ngày 07/12/2023 (đợt 01); ngày 08/3/2024 (đợt 02); ngày 01/11/2024 (đợt 05); ngày 05/12/2024 (đợt 06); ngày 11/4/2025 (đợt 07); ngày 19/6/2025 (đợt 08) và Biên bản xét duyệt của phường Minh Hưng (cũ) ngày 26/6/2025 (đợt 8); Công văn số 73/CV-BHXXH ngày 21/10/2025; số 157/CV-BHXXH ngày 31/10/2025; số 205/CV-BHXXH ngày 19/11/2025; số 225/CV-



BHXXH ngày 26/11/2025; số 447/CV-BHXXH ngày 06/5/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai; trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 03 hộ gia đình, cá nhân (gồm 03 thửa đất).

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 04 hộ gia đình, cá nhân (gồm 04 thửa đất).

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 17 hộ gia đình, cá nhân (gồm 18 thửa đất).**

6.2. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Thực hiện theo khoản 1 Điều 10 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;

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản này tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

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; Giá gạo tẻ thường trung bình tháng 03 và Quý I năm 2026 là: 18.000 đồng/kg.

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.**

6.3. Khen thưởng: 04 hộ gia đình, cá nhân (gồm 04 thửa đất).

7. Phương án bố trí tái định cư: Tại dự án khu dân cư Thành Tâm (36 ha).

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

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

10. Bồi thường chi phí di chuyển: Không.

11. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 43.506.733.399 đồng.

11.1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 42.035.491.207 đồng.

- Bồi thường về đất: 20.924.223.280 đồng.

- Bồi thường nhà, công trình: 1.677.014.167 đồng.

- Bồi thường cây trồng: 2.057.998.840 đồng.

- Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: 17.300.254.920 đồng.

- Khen thưởng: 76.000.000 đồng

11.2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 1.471.242.192 đồng.

12. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố.

13. Tiến độ thực hiện phương án:

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

III. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: *(Kèm theo biểu Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (Phường Minh Hưng - Đợt 04))./.*

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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (Phường Minh Hưng - Đợt 04)
(Kèm theo Công văn số /TTPTQĐ.CNCT ngày / / của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành)

STT	Số PACT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sử dụng	Số CCCD/CC; Số GCN đăng ký doanh nghiệp CTCP	Thông tin thửa đất thu hồi									A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định											
					Địa chỉ thửa đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Số tờ BĐ (Theo CV số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của VP ĐKĐĐ)		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)	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh (đồng)	Khen thưởng (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)
						Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ	Tổng đất thu hồi (m²)	Đất ở thu hồi (m²)	Đất NN thu hồi (m²)											
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)		(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(25)	(26)	
1	MH/PACT-TQL13-HL	Hộ ông Đặng Văn Phú và bà Lê Thị Lựu	Khu phố Minh Thành 3, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	074063001307 070162001183	Khu phố 5	39	20	5	3	39	20	5.023,9	0,0	5.023,9	1.974.617.680	304.207.383	165.349.080	0	0	2.961.926.520	0	0	0	0	5.406.100.663
2	-MH/BB-GTBTHT	Ông Nguyễn Văn Tuyền và bà Hồ Thị Tĩnh	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	040083005604 040185007994	Khu phố 5	4.127	5	2	TĐ02-2025	4.127	5	1.117,5	0,0	1.117,5	279.375.000	0	33.112.275	0	0	419.062.500	0	0	0	0	731.549.775
3	-MH/PACT-TQL13-HL	Bà Hoàng Thị Mai	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	040165003705	Khu phố 5	11	21	2	4	11	21	2.974,9	0,0	2.974,9	969.817.400	75.136.480	104.137.370	0	0	1.231.608.600	0	0	0	0	2.380.699.850
4	MH/PACT-TQL13-HL	Hộ ông Nguyễn Văn Công và bà Hồ Thị Lả	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	040049001415 040155001577	Khu phố 5	18	15	17	TĐ01-2025	18	15	3.358,4	0,0	3.358,4	661.604.800	0	99.270.696	0	0	765.715.200	0	0	0	0	1.526.590.696
5	MH/PACT-TQL13-HL	Hộ ông Trần Văn Năng và bà Hồ Thị Liên	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	040052002185 040150002532	Khu phố 5	75	16	18	TĐ01-2025	75	16	3.443,4	0,0	3.443,4	1.122.548.400	0	105.710.335	0	0	1.425.567.600	0	0	0	0	2.653.826.335
6	MH/PACT-TQL13-HL	Hộ ông Thái Hiền Vương và bà Võ Thị Thanh Thủy	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	086070001086 079172021050	Khu phố 5	9	15	10	5	9	15	2.318,4	0,0	2.318,4	456.724.800	44.277.540	734.740	0	0	528.595.200	0	0	0	0	1.030.332.280
7	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Hồ Văn Nhường và bà Trần Thị Như	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070076001434 040176005820	Khu phố 5	1.180	5	5	6	1.180	5	3.129,4	172,8	2.956,6	1.264.178.000	0	73.924.694	0	0	1.224.032.400	0	0	0	20.000.000	2.582.135.094
8	MH/PACT-TQL13-HL	Bà Trần Thị Phương	Thôn Tân Hiệp 1, xã Tân Khai, thành phố Đồng Nai	040171026683	Khu phố 5	170	15	13	6	170	15	139,2	0,0	139,2	45.379.200	0	0	0	0	0	0	0	0	45.379.200	
9	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Đinh Trọng Ngọc	Xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	0	Khu phố 5	163	15	27	6	163	15	134,8	0,0	134,8	43.944.800	0	0	0	0	55.807.200	0	0	0	0	99.752.000
10	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Văn Cẩn và bà Cao Thị Thoa	Xã Tân Khai, thành phố Đồng Nai	040094017552	Khu phố 5	147	15	33	6	147	15	578,9	100,0	478,9	329.921.400	0	27.789.552	0	0	198.264.600	0	0	0	20.000.000	575.975.552
11	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Phạm Văn Đình và bà Võ Thị Luối	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	079058019854 070159001938	Khu phố 5	224	15	35	6	224	15	1.193,6	0,0	1.193,6	592.025.600	75.360.936	11.154.576	0	0	705.417.600	0	0	0	0	1.383.958.712
12	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Lâm Phương Thanh	Phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai	084082002268	Khu phố 5	134	15	10	6	134	15	1.072,3	100,0	972,3	508.149.800	0	14.408.487	0	0	0	0	0	0	20.000.000	542.558.287
13	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Lê Văn Thiện	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	049084001448	Khu phố Minh Long 2	90	9	1	1	1	137	955,9	0,0	955,9	311.623.400	7.375.000	39.000.440	0	0	395.742.600	0	0	0	0	753.741.440

STT	Số PACT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sử dụng	Số CCCD/CC; Số GCN đăng ký doanh nghiệp CTCP	Thông tin thửa đất thu hồi									A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định											
					Địa chỉ thửa đất	BD trên GCNQSDĐ		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)	Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng)	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh (đồng)	Khen thưởng (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)
						Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Tổng đất thu hồi (m²)	Đất ở thu hồi (m²)	Đất NN thu hồi (m²)											
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)			(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(25)	(26)
14	-MH/PACT-TQL13-HL	Bà Thái Thị Thu Trinh	Khu phố 3B, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070192008486	Khu phố Minh Long 2	78	4	1	TĐ 05 - 2023	20	125	4.142,7	0,0	4.142,7	1.632.223.800	0	135.315.413	0	0	2.448.335.700	0	0	0	0	4.215.874.913
15	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Khúc Trần An và bà Nguyễn Thị Sơn	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	049063001429 070163001611	Khu phố Minh Long 2	39	14	17	1	127	149	1.776,6	2,0	1.774,6	581.705.600	7.375.000	45.513.000	0	0	734.684.400	0	0	0	0	1.369.278.000
16	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Khúc Trần An và bà Nguyễn Thị Sơn	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	049063001429 070163001611	Khu phố Minh Long 2	24	14	15	1	125	149	1.209,6	0,0	1.209,6	394.329.600	7.375.000	31.555.680	0	0	500.774.400	0	0	0	0	934.034.680
17	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Phạm Ngọc Hùng và bà Phạm Thị Minh Thủy	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	049073001734 049173001644	Khu phố Minh Long 2	68	9	5	1	13	137	1.547,1	0,0	1.547,1	504.354.600	87.061.011	189.030.376	0	0	640.499.400	0	0	0	0	1.420.945.387
18	-MH/PACT-TQL13-HL	Hộ ông Phan Thanh Châu	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070060001401	Khu phố Minh Long 2	344	9	8	1	44	137	3.124,2	0,0	3.124,2	1.018.489.200	32.351.480	129.362.408	0	0	1.293.418.800	0	0	0	0	2.473.621.888
19	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Trần Cảnh Tuấn	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	049077001336	Khu phố Minh Long 2	223	9	12	1	46	137	2.179,9	0,0	2.179,9	710.647.400	238.838.800	66.258.167	0	0	902.478.600	0	0	0	0	1.918.222.967
20	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Minh Trục và bà Phạm Lê Thủy	Phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	074079000531 074183000678	Khu phố Minh Long 2	340	14	19	1	11	149	84,8	0,0	84,8	27.644.800	0	2.692.350	0	0	0	0	0	0	0	30.337.150
21	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Trần Văn Vàng và bà Trần Thị Thảo	Khu phố Minh Thành 1, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070072004665 033179010734	Khu phố Minh Long 2	414	14	22	1	25	149	100,6	0,0	100,6	32.795.600	0	3.545.382	0	0	41.648.400	0	0	0	0	77.989.382
22	-MH/PACT-TQL13-HL	Bà Trần Đỗ Thị Hồng Ánh	Khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070184003258	Khu phố Minh Long 2	415	14	23	TĐ 51 - 2022	26	149	334,8	100,0	234,8	235.844.800	0	0	0	0	0	0	0	16.000.000	0	251.844.800
23	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Lê Trọng Kết	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	038065045060	Khu phố Minh Long 2	45	130	9	TĐ 10 - 2023	45	130	1.724,1	0,0	1.724,1	679.295.400	27.124.480	118.855.180	0	0	0	0	0	0	0	825.275.060
24	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Đào Công Tân	Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh	040076000766	Khu phố Minh Long 2	35	125	5	TĐ 05- 2023	35	125	11.005,7	0,0	11.005,7	4.336.245.800	0	362.846.979	0	0	0	0	0	0	0	4.699.092.779
25	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Võ Xuân Huy	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	049081001123	Khu phố Minh Long 2	248	9	2	1	11	137	4.784,6	0,0	4.784,6	1.559.779.600	501.530.267	205.072.259	0	0	0	0	0	0	0	2.266.382.126
26	-MH/PACT-TQL13-HL	Hộ ông Trần Văn Mai	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	049072022134	Khu phố Minh Long 2	50	9	14	TĐ01- 2023	100	130	1.996,8	0,0	1.996,8	650.956.800	269.000.790	93.359.401	0	0	826.675.200	0	0	0	0	1.839.992.191
Tổng						26		26		26		59.452,1	474,8	58.977,3	20.924.223.280	1.677.014.167	2.057.998.840	0	0	17.300.254.920	0	0	0	76.000.000	42.035.491.207

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:	Hộ ông Đặng Văn Phú và bà Lê Thị Lựu	Năm sinh:	1963 1962		
Số CCCD/CC:	074063001307 070162001183	Ngày cấp:	11/3/2023 11/3/2023	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Thành 3, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai					

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 51/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 03 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20 của hộ ông Đặng Văn Phú và bà Lê Thị Lựu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 12/3/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 01/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 305/BBKK-MH ngày 13/3/2024 của hộ ông Đặng Văn Phú và bà Lê Thị Lựu (thửa đất số 5, tờ bản đồ số 3) (04 tờ);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 04/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXH ngày 21/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 04/32);

Căn cứ Công văn số 585/UBND-KT ngày 14/10/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp của người sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (số thứ tự 01/18);

Căn cứ Công văn số 220/CAP-CSKV ngày 21/4/2026 của Công an phường Chơn Thành về việc trả lời xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp;

Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 21/4/2026 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận ông Đặng Văn Phú và bà Lê Thị Lựu không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c và d khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

5.406.100.663	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						5.023,9	Có GCN QSDĐ				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 10 - Toàn tuyến	CLN	39	20	5	3	4.963,0			394.000		1.955.422.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 2 Xác định theo đường số 10 - Toàn tuyến	CLN	39	20	5	3	60,9			315.200		19.195.680
Cộng										1.974.617.680	

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 loại 2: Cột kèo gỗ D=12cm, không vách, nền xi măng, mái lợp tôn. Năm 2012	17,50	m ²	620.000	100%		10.850.000
Chuồng gà: Cột kèo gỗ D=10cm, không vách, không lót nền, mái lợp tôn. Năm 2012	10,88	m ²	257.000	100%		2.796.160
Điện kế do người dân tự lắp. Năm 2012	1	Cái	300.000	100%		300.000
Nhà chính: Chiều cao 4,3m, móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gỗ bằng gỗ, tường bao gạch 10cm (tường xây 20cm = 10,92m ²), tường xây gạch, quét vôi, nền gạch ceramic, cửa kính khung sắt. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch ceramic; Tăng 55.000 đồng/m ² do một phần tường xây 20cm)	43,68	m ²	2.653.000	100%	5.405.400	121.288.440

Trần nhựa. Năm 2012	10,50	m ²	154.000	100%		1.617.000
Nhà sau: Chiều cao 2,5m, móng xây gạch, giằng móng, không giằng tường, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường xây 10cm, tường xây gạch, nền lót gạch tàu, không đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn. Năm 2012 (Giảm 2% đơn giá do không giằng tường; Giảm 110.000 đồng/m ² do không quét vôi; Giảm 4% đơn giá do nhà cao dưới 2,7m)	19,76	m ²	2.653.000	100%	-5.318.997	47.104.283
Bàn thiên xây. Năm 2012	1	Cái	513.000	100%		513.000
Sân bê tông. Năm 2012	18,20	m ²	234.000	100%		4.258.800
Hàng rào B40, trụ BTCT. Năm 2012	88,500	m ²	77.000	100%		6.814.500
Nhà tiền chế (mái hiên): Khung thép, vì kèo thép, mái lợp tôn, không vách. Năm 2012	23,40	m ²	330.000	100%		7.722.000
Nhà trước: chiều cao 3,8m, móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gồ gỗ, tường bao xây gạch dày 10cm (diện tích tường 20cm = 10,92m ²), tường xây quét vôi, nền gạch ceramic, cửa khung sắt bịt tôn. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch ceramic; Tăng 55.000 đồng/m ² do một phần tường xây 20cm))	31,20	m ²	2.653.000	100%	4.032.600	86.806.200
Di dời bồn nước chân sắt. Năm 2012	1	Cái	0	0%		0
Di dời máy lạnh độc lập. Năm 2017	1	Bộ	0	0%		0
Giếng khoan dân dụng. Năm 2012	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Kệ bếp bê tông. Năm 2012	3,0	m	2.254.000	100%		6.762.000
Di dời trụ điện BTCT. Năm 2012	2	Trụ	0	0%		0
Cộng						304.207.383

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	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	2007	Năm thu hoạch thứ 12	270	612.404	100%	165.349.080
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2007	Năm thu hoạch thứ 12	30	612.404	0%	0
Cộng								165.349.080

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) (Khu vực Đô thị -VT1)	Phạm vi 1	4.963,0	m²	591.000	100%	2.933.133.000
	Phạm vi 2	60,9	m²	472.800	100%	28.793.520
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		5.023,9				2.961.926.520
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						2.961.926.520

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	1.974.617.680	đồng
2. Về nhà và công trình	304.207.383	đồng
3. Về cây trồng	165.349.080	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	2.961.926.520	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	5.406.100.663	đồng

Bằng chữ: Năm tỷ, bốn trăm lẻ sáu triệu, một trăm ngàn, sáu trăm sáu mươi ba đồng chẵn.

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA



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

Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Ông Nguyễn Văn Tuyến
và bà Hồ Thị Tính

Năm sinh:

1983
1985Số CCCD/CC: 040083005604
040185007994Ngày cấp: 14/06/2023
14/06/2023

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKHTĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 94/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính: số 02-2025 thuộc mảnh 272 533 (tờ số 5) được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 01/12/2025;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 46/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 63/BBKK-MH ngày 05/5/2025 của ông Nguyễn Văn Tuyến và bà Hồ Thị Tính (thửa đất số 201, tờ bản đồ số 5);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Hưng, thị xã Chợ Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 48/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

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

731.549.775	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 bản đồ	Số thửa	Số tờ bản đồ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.117,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường đất còn lại	CLN	4127	5	2	TĐ02-2025	1.117,5		250.000		279.375.000
Cộng										279.375.000

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 tuổi	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	56	590.897	100%	33.090.232
Keo	Tràm D=10cm	Cây	2015	D>5-10cm	01	22.043	100%	22.043
Cộng								33.112.275

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) (Khu vực Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	1.117,5	m ²	375.000	100%	419.062.500
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.117,5				419.062.500
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						419.062.500

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	279.375.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	33.112.275	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	419.062.500	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	731.549.775	đồng



Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi một triệu, năm trăm bốn mươi chín ngàn, bảy 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

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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

Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Bà Hoàng Thị Mai

Năm sinh:

1965

Số CCCD/CC: 040165003705

Ngày cấp: 12/09/2025 Nơi cấp:

Bộ Công an

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 52/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 11, tờ bản đồ số 21 của ông Trần Văn Tân do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 31/3/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 02/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 402/BBKK-MH ngày 12/4/2024 của ông Trần Văn Tân (thửa đất số 2, tờ bản đồ số 4) (02 tờ);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 07/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXH ngày 21/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 6/32);

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	2.380.699.850	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						2.974,9				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 9 (Đoạn từ đường ĐH04 đến Ranh giới xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)	CLN	11	21	2	4	2.974,9	Có GCN QSDĐ	326.000		969.817.400
Cộng										969.817.400

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
Bàn thờ thiên xây. Năm 2010	01	Cái	513.000	100%		513.000
Nhà: Cột xây gạch, vách xây gạch, nền láng xi măng, mái lợp tôn. Năm 2010	27,26	m ²	1.660.000	100%		45.251.600
Mái hiên: Cột vuông gỗ D=15cm, mái lợp tôn, nền đất. Năm 2010 (Giảm 90.000 đồng/m ² do không láng nền)	7,52	m ²	487.000	100%	-676.800	2.985.440
Sân láng xi măng. Năm 2010	7,52	m ²	202.000	100%		1.519.040
Nhà vệ sinh: vách tạm, có lót nền. Năm 2016	2,25	m ²	318.000	80%		572.400
Giếng khoan dân dụng. Năm 2010	01	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Hầm tự hoại: Có bê tông lót móng, thành xây gạch, nắp đan BTCT. Năm 2010	10,00	m ³	1.692.000	100%		16.920.000
Cộng						75.136.480

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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	148	606.840	100%	89.812.320
Mít		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 13	12	1.048.952	100%	12.587.424
Dừa		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	01	1.737.626	100%	1.737.626
Chuối	Chưa trái	Cây			10		0%	0
Cộng								104.137.370

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) (Khu vực Đô thị -VT1)	Phạm vi 1	2.974,9	m²	414.000	100%	1.231.608.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		2.974,9				1.231.608.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						1.231.608.600

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	969.817.400	đồng
2. Về nhà và công trình	75.136.480	đồng
3. Về cây trồng	104.137.370	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng

5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	1.231.608.600	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	2.380.699.850	đồng

Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm tám mươi triệu, sáu trăm chín mươi chín ngàn, tám trăm năm mươi 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**

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: **Hộ ông Nguyễn Văn Công và bà Hồ Thị Là** Năm sinh: **1949 1955**

Số CCCD/CC: **040049001415 040155001577** Ngày cấp: **06/4/2021 06/4/2021** Nơi cấp: **Cục Cảnh sát QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú: **Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai**

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 59/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính: số 01-2025 thuộc mảnh 272 533-9 (tờ số 15) và 272 536-7 (tờ số 16) được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 01/12/2025;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 11/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 157/BBKK-MH ngày 06/5/2025 của hộ ông Nguyễn Văn Công và bà Hồ Thị Là (thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 19/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 157/CV-BHXH ngày 31/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 15,16/37);

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	1.526.590.696	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						3.358,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT2 Xác định theo đường số 9 (Đoạn từ đường ĐH04 đến Ranh giới xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)	CLN	18	15	17	TĐ01-2025	3.358,4		197.000		661.604.800
Cộng										661.604.800

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
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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	168	590.897	100%	99.270.696
Cộng							99.270.696

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) (Khu vực Đô thị - VT2)	Vị trí 2 3.358,4	m²	228.000	100%	765.715.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	3.358,4				765.715.200
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					765.715.200

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	661.604.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	99.270.696	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	765.715.200	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.526.590.696	đồng

Bảng chữ: Một tỷ, năm trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi ngàn, sáu trăm chín mươi sáu 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

.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: **Hộ ông Trần Văn Năng và bà Hồ Thị Liên** Năm sinh: **1952 1950**

Số CCCD/CC: **040052002185 040150002532** Ngày cấp: **20/01/2023 31/01/2023** Nơi cấp: **Cục Cảnh sát QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú: **Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai**

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 60/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính: số 01-2025 thuộc mảnh 272 533-9 (tờ số 15) và 272 536-7 (tờ số 16) được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 01/12/2025;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 12/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 18-5/BBKK-MH ngày .../5/2025 của hộ ông Trần Văn Năng và bà Hồ Thị Liên (thửa đất số 75, tờ bản đồ số 16);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 20/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 157/CV-BHXH ngày 31/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 17,18/37);

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

2.653.826.335	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						3.443,4				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 9 (Đoạn từ đường ĐH04 đến Ranh giới xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)	CLN	75	16	18	TĐ01-2025	3.443,4	Có GCN QSDĐ	326.000		1.122.548.400
Cộng										1.122.548.400

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 tuổi	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	1996	Năm thu hoạch thứ 21 trở đi	181	584.035	100%	105.710.335
Cộng							105.710.335

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) (Khu vực Đô thị - VT1)	Phạm vi 1 3.443,4	m²	414.000	100%	1.425.567.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	3.443,4				1.425.567.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					1.425.567.600

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	1.122.548.400	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	105.710.335	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	1.425.567.600	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	2.653.826.335	đồng

Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn, ba trăm ba 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

.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: **Hộ ông Thái Hiền Vương và bà Võ Thị Thanh Thuý** Năm sinh: **1970**
1972

Số CCCD/CC: **086070001086** Ngày cấp: **24/4/2021** Nơi cấp: **Cục Cảnh sát**
079172021050 **24/4/2021** **QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú: **Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai**

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 58/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 05 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 9, tờ bản đồ số 15 của hộ ông Thái Hiền Vương và bà Võ Thị Thanh Thuý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợn Thành thực hiện ngày 29/03/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chợn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 10/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 10-5/BBKK-MH ngày 04/6/2025 của hộ ông Thái Hiền Vương và bà Võ Thị Thanh Thuý (thửa đất số 9, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chợn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 17/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXX ngày 21/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 11/32);

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	1.030.332.280	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						2.318,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT2 Xác định theo đường ĐH04 (Đoạn từ Ngã tư đường số 19 đến Ngã tư đường số 17 và đường số 31)	CLN	9	15	10	5	2.318,4		197.000		456.724.800
Cộng										456.724.800

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: Tường xây gạch lững + vách tạp, mái lợp tôn, cột gỗ, kèo gỗ + tre, nền xi măng. Năm 1995	73,8	m ²	487.000	100%		35.940.600
Chuồng gà: Nền đất, cột gỗ, mái tôn, vách B40. Năm 2002	8,82	m ²	257.000	100%		2.266.740
Di dời trụ điện. Năm 2002	2	Trụ	0	0%		0
Nhà vệ sinh: mái tranh tre, có lót nền. Năm 2002	1,0	m ²	318.000	100%		318.000
Hầm chứa đào đất. Năm 2002	3,0	m ³	769.000	100%		2.307.000
Ống nước nhựa Bình Minh Φ60. Năm 2002	108	m dài	31.900	100%		3.445.200
Cộng						44.277.540

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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
Tre	Cây	2018	8	550		0%	0

Dừa	Cây		2026	3		0%	0
Măng cầu na	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	1	734.740	100%	734.740
Cộng							734.740

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) (Khu vực Đô thị - VT2)	Vị trí 2 2.318,4	m ²	228.000	100%	528.595.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	2.318,4				528.595.200
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					528.595.200

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	456.724.800	đồng
2. Về nhà và công trình	44.277.540	đồng
3. Về cây trồng	734.740	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng

6. Về hỗ trợ	528.595.200	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.030.332.280	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, không trăm ba mươi triệu, ba trăm ba mươi hai ngàn, hai trăm tám mươi 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**

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Hồ Văn Nhường và bà Trần Thị Như Năm sinh: 1976 1976

Số CCCD/CC: 070076001434 Ngày cấp: 24/4/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
040176005820 24/4/2021

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 64/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 1180, tờ bản đồ số 5 của ông Hồ Văn Nhường và bà Trần Thị Như do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 12/3/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 16/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 605/BBKK-MH ngày 05/5/2025 của ông Hồ Văn Nhường và bà Trần Thị Như (thửa đất số 1180, tờ bản đồ số 5);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 25/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	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	2009	Năm thu hoạch thứ 10	106	606.840	100%	64.325.040
Điều		Cây	1990	Năm thu hoạch thứ 21 trở đi	3	832.530	100%	2.497.590
Cao su		Cây	2009	Năm thu hoạch thứ 10	10	606.840	100%	6.068.400
Gỗ nhóm II	Dầu D=45cm	Cây		D>42cm	1	1.033.664	100%	1.033.664
Cộng								73.924.694

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) (Khu vực Đô thị - VT1)	Phạm vi 1 2.956,6	m ²	414.000	100%	1.224.032.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	2.956,6				1.224.032.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					1.224.032.400

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
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	1.264.178.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	73.924.694	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	1.224.032.400	đồng

7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	2.582.135.094	đồng

Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm tám mươi hai triệu, một trăm ba mươi lăm ngàn, không trăm chín mươi bốn đồng chẵn.

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Bà Trần Thị Phượng

Năm sinh:

1971

Số CCCD/CC:

040171026683

Ngày cấp:

27/12/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Thôn Tân Hiệp 1, xã Tân Khai, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKHTĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 70/TB-UBND ngày 11/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 170, tờ bản đồ số 15 của đồng sử dụng bà Thái Thị Thu Trinh và bà Đào Thị Dâng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 12/3/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 22/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 13-6/BBKK-MH ngày 03/6/2025 của đồng sử dụng bà Thái Thị Thu Trinh và bà Đào Thị Dâng (thửa đất số 170, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 29/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (Phụ lục 01 - Sổ thứ tự 03/03);

Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu số 01 ngày 10/3/2026 của Công an xã Tân Khai về việc xác nhận bà Trần Thị Phượng không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

45.379.200	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						139,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	170	15	13	6	139,2		326.000		45.379.200
Cộng										45.379.200

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
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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) (Khu vực Đô thị - VT1)	139,2	m²	414.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	139,2				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					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	45.379.200	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	45.379.200	đồng

Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi chín ngàn, hai 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 CHỢ THÀNH
 GIÁM ĐỐC



.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Đinh Trọng Ngọc Năm sinh: 1986

Số CCCD/CC: Ngày cấp: Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 80/TB-UBND ngày 11/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 163, tờ bản đồ số 15 của ông Đinh Trọng Ngọc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 12/3/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 32/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 27-6/BBKK-MH ngày 04/6/2025 của ông Đinh Trọng Ngọc (thửa đất số 163, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 41/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

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) (Khu vực Đô thị - VT1)	134,8	m ²	414.000	100%	55.807.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	134,8				55.807.200
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					55.807.200

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	43.944.800	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	55.807.200	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	99.752.000	đồng

Bằng chữ: Chín mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn 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

.....

.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Cần và bà Cao Thị Thoa Năm sinh: 1994 1994

Số CCCD/CC: 040094017552 Ngày cấp: 27/12/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Xã Tân Khai, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKHTĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 84/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 147, tờ bản đồ số 15 của ông Nguyễn Văn Cần do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 22/12/2020;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 36/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 33-6/BBKK-MH ngày 13/5/2025 của ông Nguyễn Văn Cần và bà Cao Thị Thoa (thửa đất số 147, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 44/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXX ngày 21/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 29/32);

Căn cứ Công văn số 585/UBND-KT ngày 14/10/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp của người sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (số thứ tự 17/18);

Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu số 20 ngày 23/12/2025 của Công an xã Tân Khai về việc xác nhận ông Nguyễn Văn Cẩn không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

Căn cứ Đơn xin xác nhận của ông Nguyễn Văn Cẩn được Công an xã Tân Khai xác nhận ngày 23/12/2025;

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

575.975.552	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						578,9	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	147	15	33	6	478,9		326.000		156.121.400
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	ODT	147	15	33	6	100,0		1.738.000		173.800.000
Cộng										329.921.400

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 tuổi	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 quý hiếm	Giò bầu	Cây	2018	D>15-18cm	07	693.197	100%	4.852.379
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu	Cây	2015	D>21-24cm	29	790.937	100%	22.937.173

Cộng	27.789.552
------	------------

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) (Khu vực Đô thị - VT1)	478,9	m ²	414.000	100%	198.264.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	478,9				198.264.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					198.264.600

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
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	329.921.400	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	27.789.552	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng

6. Về hỗ trợ	198.264.600	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	575.975.552	đồng

Bảng chữ: Năm trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi lăm ngàn, năm trăm năm mươi hai đồng chẵn.

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Phạm Văn Đình và bà Võ Thị Luối Năm sinh: 1958 1959

Số CCCD/CC: 079058019854 Ngày cấp: 27/12/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
070159001938 02/01/2024

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 86/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 06 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 224, tờ bản đồ số 15 của ông Phạm Văn Đình và bà Võ Thị Luối do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 31/3/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 38/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 35-6/BBKK-MH ngày 07/5/2025 của ông Phạm Văn Đình và bà Võ Thị Luối (thửa đất số 224, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 45/1 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 157/CV-BHXH ngày 31/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 30,31/37);

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

1.383.958.712	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						1.193,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐH04 (Đoạn từ Ngã tư đường số 19 đến Ngã tư đường số 17 và đường số 31)	CLN	224	15	35	6	1.193,6		496.000		592.025.600
Cộng										592.025.600

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
Tường rào: Tường rào có móng, cột đà bằng BTCT, tường xây gạch 10cm, không tô trát. Năm 2016	163,4	m ²	221.000	80%		28.896.192
Tường rào: Tường rào có móng, cột đà bằng BTCT, tường xây gạch 20cm, không tô trát. Năm 2016	137,28	m ²	221.000	80%		24.271.104
Tường rào: Tường rào có móng, cột đà bằng BTCT, tường xây gạch 20cm, có tô trát. Năm 2016	3,15	m ²	673.000	80%		1.695.960
Tường rào: Tường rào có móng, cột đà bằng BTCT, tường xây gạch 10cm, có tô trát. Năm 2016	44,1	m ²	581.000	80%		20.497.680
Cộng						75.360.936

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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	m ²	2020	6	350	28.000	100%	9.800.000

Bưởi	Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	01	1.354.576	100%	1.354.576
Cộng							11.154.576

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) (Khu vực Đô thị - VT1)	Phạm vi 1 1.193,6	m ²	591.000	100%	705.417.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.193,6				705.417.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					705.417.600

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	592.025.600	đồng
2. Về nhà và công trình	75.360.936	đồng
3. Về cây trồng	11.154.576	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	705.417.600	đồng

7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.383.958.712	đồng

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

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 CHỢN THÀNH
GIÁM ĐỐC**

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Lâm Phương Thanh Năm sinh: 1982

Số CCCD/CC: 084082002268 Ngày cấp: 11/04/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTTĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 68/TB-UBND ngày 11/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 06 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 09/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 134, tờ bản đồ số 15 của ông Lâm Phương Thanh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 12/3/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 20/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 10-6/BBKK-MH ngày 15/5/2025 của ông Lâm Phương Thanh (thửa đất số 134, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (số thứ tự 28/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXX ngày 21/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 18/32);

Căn cứ Công văn số 585/UBND-KT ngày 14/10/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp của người sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (số thứ tự 08/18);

Căn cứ Công văn số 685/UBND-TH ngày 03/11/2025 của UBND phường Phước Bình về việc phúc đáp Công văn số 581/TTPTQĐ.CNCT ngày 22/10/2025; Công văn 581/TTPTQĐ.CNCT ngày 22/10/2025 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành;

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

542.558.287	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						1.072,3	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	134	15	10	6	972,3		326.000		316.969.800
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	ODT	134	15	10	6	100,0		1.738.000		191.180.000
(Nhân hệ số 1,1 theo điểm B khoản 3 điều 8 NQ28/2025/NQ-HĐND)										
Cộng										508.149.800

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
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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 quý hiếm	Gió bầu	Cây	2015	D≤3cm	69	130.283	100%	8.989.527
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu Vượt mặt độ	Cây	2015	D≤3cm	73	130.283	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa D<10cm	Cây	2015	D>6-9cm	12	451.580	100%	5.418.960
Cộng								14.408.487

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)					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
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	508.149.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	14.408.487	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng

7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	542.558.287	đồng

Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm năm mươi tám ngàn, hai trăm tám mươi bảy 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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Lê Văn Thiện Năm sinh: 1984

Số CCCD/CC: 049084001448 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, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐTĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 95/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 01, tờ bản đồ số 1 của ông Lê Văn Thiện do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 28/7/2022;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 48/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 101/BBKK-ML ngày 26/9/2023 của ông Lê Văn Thiện (thửa đất số 90, tờ bản đồ số 09);

Căn cứ Biên bản xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 02) vào ngày 08/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 01/05);

Căn cứ Công văn số 1072/UBND-KT ngày 17/12/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Biên bản xét duyệt ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (cũ) và Biên bản xét duyệt ngày 08/3/2024 của UBND phường Minh Long (cũ) để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (số thứ tự 03/04);

Căn cứ Công văn số 205/CV-BHXH ngày 19/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 17/34);

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

753.741.440	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						955,9				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 33 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Đường số 35)	CLN	90	9	1	1	955,9	Có GCN QSDĐ	326.000		311.623.400
Cộng										311.623.400

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
Giếng khoan dân dụng, Năm 2013	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Cộng						7.375.000

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	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	52	606.840	100%	31.555.680
Mít		Cây	2007	Năm thu hoạch thứ 16	5	1.048.952	100%	5.244.760
Trúc	9 Bụi	Cây	2010	>15	180	11.000	100%	1.980.000
Tầm vông		Cây	2010	>15	10	22.000	100%	220.000
Cộng								39.000.440

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 1 955,9	m ²	414.000	100%	395.742.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	955,9				395.742.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					395.742.600

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	311.623.400	đồng
2. Về nhà và công trình	7.375.000	đồng
3. Về cây trồng	39.000.440	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	395.742.600	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	753.741.440	đồng

Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi mốt ngàn, bốn trăm bốn 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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Bà Thái Thị Thu Trinh Năm sinh: 1992
Số CCCD/CC: 070192008486 Ngày cấp: 16/11/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú: Khu phố 3B, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐTĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 122/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 05-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 15/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 01, tờ bản đồ số ĐĐ 05-2023 của bà Thái Thị Thu Trinh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 19/02/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 76/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 401/BBKK-ML ngày 06/3/2025 của bà Thái Thị Thu Trinh (thửa đất số 01, tờ bản đồ số 4);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 05) vào ngày 01/11/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 02/14 hồ sơ gồm 15 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 205/CV-BHXXH ngày 19/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 11/34);

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

4.215.874.913	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						4.142,7				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 29 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Phía Tây: Ngã ba đường số 29B; Phía Đông: Hết ranh thửa đất số 2, tờ bản đồ số 130 đến Đường ĐH15)	CLN	78	4	1	TĐ 05 - 2023	4.142,7	Có GCN QSDĐ	394.000		1.632.223.800
Cộng										1.632.223.800

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
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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	229	590.897	100%	135.315.413
Cộng							135.315.413

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 4.142,7	m²	591.000	100%	2.448.335.700
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	4.142,7				2.448.335.700
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					2.448.335.700

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	1.632.223.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	135.315.413	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	2.448.335.700	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	4.215.874.913	đồng

Bảng chữ: Bốn tỷ, hai trăm mười lăm triệu, tám trăm bảy mươi bốn ngàn, chín 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 QUÝ ĐẤT
 CHI NHÁNH CHỢ THÀNH
 GIÁM ĐỐC

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:	Ông Khúc Trần An và bà Nguyễn Thị Sơn	Năm sinh:	1963 1963		
Số CCCD/CC:	049063001429 070163001611	Ngày cấp:	16/3/2023	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai				

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 101/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 17, tờ bản đồ số 1 của ông Khúc Trần An và bà Nguyễn Thị Sơn do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 16/3/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 54/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 117/BBKK-ML ngày 23/10/2023 của ông Khúc Trần An và bà Nguyễn Thị Sơn (thửa đất số 39, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 01) vào ngày 07/12/2023 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 03/13 hồ sơ);

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:

1.369.278.000	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						1.776,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))	CLN	39	14	17	1	1.774,6		326.000		578.519.600
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))	ODT	39	14	17	1	2,0		1.593.000		3.186.000
Cộng										581.705.600

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 dân dụng. Năm 2012	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Cộng						7.375.000

[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	1.774,6	m²	414.000	100%	734.684.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.774,6				734.684.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						734.684.400

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	581.705.600	đồng
2. Về nhà và công trình	7.375.000	đồng
3. Về cây trồng	45.513.000	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	734.684.400	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.369.278.000	đồng

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:	Ông Khúc Trần An và bà Nguyễn Thị Sơn	Năm sinh:	1963 1963		
Số CCCD/CC:	049063001429 070163001611	Ngày cấp:	16/3/2023	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai				

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 100/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mệnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 15, tờ bản đồ số 1 của ông Khúc Trần An và bà Nguyễn Thị Sơn do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 16/3/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 53/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 115/BBKK-ML ngày 23/10/2023 của ông Khúc Trần An và bà Nguyễn Thị Sơn (thửa đất số 15, tờ bản đồ số 1);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 01) vào ngày 07/12/2023 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 04/13 hồ sơ);

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	1.209,6	m²	414.000	100%	500.774.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.209,6				500.774.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						500.774.400

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	394.329.600	đồng
2. Về nhà và công trình	7.375.000	đồng
3. Về cây trồng	31.555.680	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	500.774.400	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	934.034.680	đồng

Bằng chữ: Chín trăm ba mươi bốn triệu, không trăm ba mươi bốn ngàn, sáu trăm tám 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 QUÝ ĐẤT
CHI NHÁNH CHỢN THÀNH
GIÁM ĐỐC

.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Phạm Ngọc Hùng
và bà Phạm Thị Minh Thuý Năm sinh: 1973
1973

Số CCCD/CC: 049073001734 Ngày cấp: 25/4/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát
049173001644 25/4/2021 QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 97/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 05, tờ bản đồ số 1 của ông Phạm Ngọc Hùng và bà Phạm Thị Minh Thuý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 16/3/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 50/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 105/BBKK-ML ngày 06/3/2023 của ông Phạm Ngọc Hùng và bà Phạm Thị Minh Thuý (thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 07) vào ngày 11/4/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 08/09 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 225/CV-BHXXH ngày 26/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 02/18);

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.420.945.387	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						1.547,1				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))	CLN	68	9	5	1	1.547,1	Có GCN QSDĐ	326.000		504.354.600
Cộng										504.354.600

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
Di dời hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời. Năm 2015	1	Bộ	0	0%		0
Giếng khoan dân dụng. Năm 2015	1	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Hàng rào lưới B40: Rào khung lưới B40, trụ gỗ. Năm 2018	13,28	m ²	77.000	80%		818.048
Mái hiên: Cột kèo, thép, mái lợp tôn, nền bê tông xi măng. Năm 2015 (Tăng 202.000 đồng/m ² do lát nền xi măng)	7,92	m ²	330.000	80%	1.279.872	3.370.752
Ôp gạch ceramic: Ôp gạch nhà sau. Năm 2015	8,14	m ²	110.000	80%		716.320
Ôp gạch ceramic: Ôp gạch nhà tắm và nhà vệ sinh. Năm 2015	7,47	m ²	110.000	80%		657.395
Nhà ở: Nhà 01 tầng, chiều cao 3,5m. Móng xây bằng đá, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường bao xây gạch dày 10cm, quét vôi, nền lát gạch tàu, có đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn. Năm 2015 (Tăng 6% giá trị công trình do có đóng trần; Giảm 5% đơn giá do nhà thiếu giằng móng và giằng tường)	19,32	m ²	2.653.000	80%	410.048	41.414.816

Hầm tự hoại: Có lót bê tông, lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2015	15,30	m ³	1.692.000	80%		20.710.080
Chuồng gà: Cột kèo gỗ đường kính <15cm, vách tôn, mái tôn, nền xi măng. Năm 2015	6,00	m ²	393.000	80%		1.886.400
Chuồng heo: Cột kèo gỗ đường kính <15cm, vách tôn, mái tôn, nền xi măng. Năm 2015	25,00	m ²	393.000	80%		7.860.000
Đường ống Φ27: Ống nhựa Bình Minh. Năm 2015	101	m dài	12.400	80%		1.001.920
Đường ống Φ90: Ống nhựa Bình Minh. Năm 2015	20	m dài	40.700	80%		651.200
Đường ống Φ34: Ống nhựa Bình Minh. Năm 2015	149	m dài	17.400	80%		2.074.080
Di dời chân bồn nước: Bằng sắt. Năm 2015	1	Cái	0	0%		0
Cộng						87.061.011

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	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
Sầu riêng		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 3	23	8.218.712	100%	189.030.376
Sầu riêng	Vượt mật độ	Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 3	6	8.218.712	0%	0
Cộng								189.030.376

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	1.547,1	m ²	414.000	100%	640.499.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.547,1				640.499.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						640.499.400

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	504.354.600	đồng
2. Về nhà và công trình	87.061.011	đồng
3. Về cây trồng	189.030.376	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	640.499.400	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.420.945.387	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, chín trăm bốn mươi lăm ngàn, ba trăm tám mươi bảy 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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: **Hộ ông Phan Thanh Châu** Năm sinh: **1960**

Số CCCD/CC: **070060001401** Ngày cấp: **25/4/2021** Nơi cấp: **Cục Cảnh sát QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú: **Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai**

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 98/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 08, tờ bản đồ số 1 của Hộ ông Phan Thanh Châu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 16/3/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 51/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 108/BBKK-ML ngày 07/3/2023 của Hộ ông Phan Thanh Châu (thửa đất số 8, tờ bản đồ số 1);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 07) vào ngày 11/4/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 07/09 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 225/CV-BHXH ngày 26/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 03/18);

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

2.473.621.888	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						3.124,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))						3.124,2		326.000		1.018.489.200
Cộng										1.018.489.200

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
Nhà tạm: Cột kèo gỗ đường kính 15cm, nền xi măng, mái tôn. Năm 2013	11,18	m ²	620.000	100%		6.931.600
Chuồng gà: Cột kèo gỗ, vách B40, mái tôn, nền đất. Năm 2013	17,2	m ²	257.000	100%		4.420.400
Nền bê tông. Năm 2013	4	m ²	234.000	100%		936.000
Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, nắp đan BTCT. Năm 2013	7,04	m ³	1.692.000	100%		11.911.680
Di dời chân bồn nước bằng sắt. Năm 2013	1	cái	0	0%		0
Di dời hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời. Năm 2013	1	bộ	0	0%		0
Ổng nhựa Bình Minh Φ114. Năm 2013	8	m dài	97.100	100%		776.800
Giếng khoan dân dụng. Năm 2013	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Cộng						32.351.480

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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	159	606.840	100%	96.487.560
Sầu riêng	Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 3	04	8.218.712	100%	32.874.848
Cộng							129.362.408

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	3.124,2	m ²	414.000	100%	1.293.418.800
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		3.124,2				1.293.418.800
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						1.293.418.800

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
Cộng					0

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

1. Về đất	1.018.489.200	đồng
2. Về nhà và công trình	32.351.480	đồng
3. Về cây trồng	129.362.408	đồng

4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	1.293.418.800	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	2.473.621.888	đồng

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Ông Trần Cảnh Tuấn

Năm sinh:

1977

Số CCCD/CC:

049077001336

Ngày cấp:

24/03/2023 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKHTĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 99/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1 của Ông Trần Cảnh Tuấn do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chợn Thành thực hiện ngày 28/7/2022;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chợn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 52/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 112/BBKK-ML ngày 07/3/2023 của Ông Trần Cảnh Tuấn (thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1) (02 tờ);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chợn Thành (đợt 07) vào ngày 11/4/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 06/09 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 225/CV-BHXH ngày 26/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 04/18);

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.918.222.967	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						2.179,9				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))	CLN	223	9	12	1	2.179,9	Có GCN QSDĐ	326.000		710.647.400
Cộng										710.647.400

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 ở: Nhà 01 tầng, chiều cao 3,5m, móng xây bằng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường bao xây gạch dày 10cm có tô trát, tường xây gạch, quét vôi, nền lát gạch tàu, không đóng trần, cửa kính khung sắt. Năm 2012	67,20	m ²	2.653.000	100%		178.281.600
Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2012	8,0	m ³	1.692.000	100%		13.536.000
Di dời chân bồn nước bằng sắt. Năm 2012	1	cái	0	0%		0
Giếng khoan dân dụng. Năm 2011	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Di dời hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời. Năm 2013	1	bộ	0	0%		0
Mái hiên nhà: Cột kèo gỗ, mái lợp tôn, nền láng xi măng. Năm 2012	36,00	m ²	487.000	100%		17.532.000
Ổng nhựa Bình Minh Φ60. Năm 2012	10	m dài	31.900	100%		319.000

Chuồng gà: Cột kèo gỗ đường kính <15cm, vách tôn, mái tôn, nền láng xi măng. Năm 2012	43,80	m ²	393.000	100%		17.213.400
Chuồng heo: Cột kèo gỗ, mái tôn, nền láng xi măng. Năm 2012	12,40	m ²	257.000	100%		3.186.800
Bếp: Cột kèo gỗ, mái tôn, nền láng xi măng. Năm 2012	2,25	m ²	620.000	100%		1.395.000
Cộng						238.838.800

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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	79	606.840	100%	47.940.360
Cao su	Cây	2014	Năm thu hoạch thứ 5	31	590.897	100%	18.317.807
Cộng							66.258.167

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	2.179,9	m²	414.000	100%	902.478.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		2.179,9				902.478.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						902.478.600

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	710.647.400	đồng
2. Về nhà và công trình	238.838.800	đồng
3. Về cây trồng	66.258.167	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	902.478.600	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.918.222.967	đồng

Bảng chữ: Một tỷ, chín trăm mười tám triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, chín trăm sáu mươi bảy đồng chẵn.

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:	Ông Nguyễn Minh Trực và bà Phạm Lê Thuý	Năm sinh:	1979 1983		
Số CCCD/CC:	074079000531 074183000678	Ngày cấp:	31/3/2021 22/3/2023	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh				

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 102/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 19, tờ bản đồ số 1 của Ông Nguyễn Minh Trực và bà Phạm Lê Thuý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 16/3/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 55/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 119/BBKK-ML ngày 10/10/2023 của Ông Nguyễn Minh Trực và bà Phạm Lê Thuý (thửa đất số 340, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 19/6/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 01/10 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 205/CV-BHXH ngày 19/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 27/34);

Căn cứ Công văn số 891/UBND-KT ngày 19/11/2025 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 nhượng 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 Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (tại khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng (số thứ tự 03/17);

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

30.337.150	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						84,8	C6 GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))	CLN	340	14	19	1	84,8		326.000		27.644.800
Cộng										27.644.800

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
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	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
Gỗ nhóm V	Lồng mức	Cây	2007	D>42cm	1	646.040	100%	646.040
Gỗ nhóm V	Lồng mức	Cây	2016	D>6-9cm	1	225.790	100%	225.790
Chuối		Cây	2016	10	10		0%	0
Cộng								2.692.350

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)					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	27.644.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	2.692.350	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	30.337.150	đồng

Bằng chữ: Ba mươi triệu, ba trăm ba mươi bảy ngàn, một trăm năm 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

.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Trần Văn Vàng và bà Trần Thị Thảo Năm sinh: 1972 1979

Số CCCD/CC: 070072004665 Ngày cấp: 04/6/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
033179010734 04/6/2023

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Thành 1, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 103/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 22, tờ bản đồ số 1 của Ông Trần Văn Vàng và bà Trần Thị Thảo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 18/8/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 56/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 122/BBKK-ML ngày 22/3/2024 của Ông Trần Văn Vàng và bà Trần Thị Thảo (thửa đất số 22, tờ bản đồ số 1);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 05) vào ngày 01/11/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 08/14 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 205/CV-BHXH ngày 19/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 26/34);

Căn cứ Công văn số 891/UBND-KT ngày 19/11/2025 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 nhượng 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 Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (tại khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng (số thứ tự 04/17);

Căn cứ Công văn số 422/CAP ngày 16/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc trả lời xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 16/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận ông Trần Văn Vàng và bà Trần Thị Thảo không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c và d khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

77.989.382	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						100,6				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))	CLN	414	14	22	1	100,6	Có GCNQSDĐ	326.000		32.795.600
Cộng										32.795.600

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 tuổi	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	6	590.897	100%	3.545.382
Cộng							3.545.382

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 1 100,6	m ²	414.000	100%	41.648.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	100,6				41.648.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					41.648.400

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	32.795.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	3.545.382	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	41.648.400	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	77.989.382	đồng

Bảng chữ: Bảy mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, ba trăm tám mươi hai 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 QUÝ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THÀNH
GIÁM ĐỐC

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

NGƯỜI KIỂM TRA

12

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Bà Trần Đỗ Thị Hồng Ánh Năm sinh: 1984

Số CCCD/CC: 070184003258 Ngày cấp: 10/08/2024 Nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 104/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mệnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 23, tờ bản đồ số TĐ 51-2022 của Bà Trần Đỗ Thị Hồng Ánh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 17/8/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 57/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 123/BBKK-ML ngày 07/3/2025 của Bà Trần Đỗ Thị Hồng Ánh (thửa đất số 23, tờ bản đồ số 1);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 07) vào ngày 11/4/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 02/09 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 205/CV-BHXH ngày 19/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 25/34);

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

251.844.800	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						334,8	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))						234,8		326.000		76.544.800
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))						100,0		1.593.000		159.300.000
Cộng										235.844.800

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
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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)					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
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	16.000.000	100%	16.000.000
Cộng					16.000.000

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

1. Về đất	235.844.800	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	16.000.000	đồng
Tổng cộng	251.844.800	đồng

Bằng chữ: Hai trăm năm mươi một triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn, tám 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 CHỢN THÀNH
GIÁM ĐỐC

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

NGƯỜI KIỂM TRA



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Ông Lê Trọng Kết

Năm sinh:

1965

Số CCCD/CC:

038065045060

Ngày cấp:

20/11/2025

Nơi cấp:

Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 205/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mệnh trích do bản đồ địa chính số 10-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 21/12/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 9, tờ bản đồ số TĐ 10 - 2023 của hộ ông Lê Trọng Cương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 19/02/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 69/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 309/BBKK-ML ngày 11/6/2024 của ông Lê Trọng Kết (thửa đất số 9, tờ bản đồ số 3) (02 tờ);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 08) vào ngày 19/6/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 07/10 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 205/CV-BHXH ngày 19/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 12/34);

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 BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

825.275.060	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						1.724,1				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 (Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29)	CLN	45	130	9	TĐ 10 - 2023	1.724,1	Có GCN QSDĐ	394.000		679.295.400
Cộng										679.295.400

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: Khung thép, vì kèo thép, mái ngói, nền lát gạch tàu. Năm 2017	25,00	m ²	620.000	80%		12.400.000
Hàng rào lưới B40: Tường 10cm không tô trát, móng gạch, trụ BT, lưới B40. Năm 2017	16,00	m ²	221.000	80%		2.828.800
Sân bê tông. Năm 2017	11,2	m ²	234.000	80%		2.096.640
Sân gạch tàu. Năm 2017	16,20	m ²	202.000	80%		2.617.920
Tường rào: Xây gạch không tô trát. Năm 2017	33,40	m ²	221.000	80%		5.905.120
Ông bi Ø80. Năm 2017	7,00	m	0	0%		0
Ông nhựa Bình Minh Ø60. Năm 2017	50	m dài	31.900	80%		1.276.000
Cộng						27.124.480

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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	2005	Năm thu hoạch thứ 14	3	612.404	100%	1.837.212
Cao su	Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 9	5	606.840	100%	3.034.200
Cao su	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 2	43	590.897	100%	25.408.571
Cau	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 5	10	1.040.613	100%	10.406.130
Sầu riêng	Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 8	3	11.952.045	100%	35.856.135
Thanh long	Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 11	64	344.843	0%	0
Đào	Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	26	890.863	0%	0
Đào	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	1	890.863	0%	0
Hồ tiêu	Tiêu nọc sống	Cây	Năm thu hoạch thứ 10	28	339.929	0%	0
Ca cao	Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	31	1.015.775	100%	31.489.025
Mãng cụt	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 6	3	3.013.269	100%	9.039.807
Mãng cầu xiêm	Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	1	2.109.947	0%	0
Bưởi	Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	1	1.784.100	100%	1.784.100
Chôm chôm	Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	20	3.017.141	0%	0
Chôm chôm	Cây	2003	Năm thu hoạch thứ 20	5	2.178.649	0%	0
Mai	Cây	2014	12	02	128.500	0%	0
Nguyệt quế	Cây	2017	9	03	187.000	0%	0
Chuối	Cây	2017	9	25		0%	0
Cộng							118.855.180

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)					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	679.295.400	đồng
2. Về nhà và công trình	27.124.480	đồng
3. Về cây trồng	118.855.180	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	825.275.060	đồng

Bằng chữ: Tám trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn, không 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

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

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 giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Ông Đào Công Tân

Năm sinh:

1976

Số CCCD/CC:

040076000766

Ngày cấp: #####

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC và TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 204/TB-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 05-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 15/9/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính số TL-471-2026, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 125 của ông Đào Công Tân do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 13/4/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 77/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 405/BBKK-ML ngày 15/12/2023 của ông Đào Công Lý (thửa đất số 05, tờ bản đồ số 4 (TĐ 05-2023));

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 2) vào ngày 08/3/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 03/05);

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (Phụ lục 01 - Số thứ tự 01/03);

Căn cứ Công văn số 1116/UBND-KTHTĐT ngày 10/4/2026 của UBND phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp (ông Đào Công Tân);

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	4.699.092.779	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						11.005,7	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 29 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Phía Tây: Ngã ba đường số 29B; Phía Đông: Hết ranh thửa đất số 2, tờ bản đồ số 130 đến Đường ĐH15)						11.005,7		394.000		4.336.245.800
Cộng										4.336.245.800

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
Cộng						0

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	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	611	590.897	100%	361.038.067
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 4	49	590.897	0%	0
Cao su	Cao su chắn gió vượt mật độ	Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 4	25	590.897	0%	0
Gỗ nhóm III	Xà cừ (D=100cm)	Cây	1999	D>42cm	2	904.456	100%	1.808.912
Cộng								362.846.979

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)					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	4.336.245.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	362.846.979	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	4.699.092.779	đồng

Bằng chữ: Bốn tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, không trăm chín mươi hai ngàn, bảy trăm bảy mươi 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 CHỢ THÀNH
GIÁM ĐỐC



.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

.....

.....

.....

.....

.....

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Võ Xuân Huy Năm sinh: 1981

Số CCCD/CC: 049081001123 Ngày cấp: 25/04/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 96/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1 của ông Võ Xuân Huy do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 19/02/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 49/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 102/BBKK-ML ngày 07/5/2024 của ông Võ Xuân Huy (thửa đất số 2, tờ bản đồ số 1) (05 tờ);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 06) vào ngày 05/12/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 04/04 thửa đất);



Căn cứ Công văn số 225/CV-BHXH ngày 26/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 01/18);

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

2.266.382.126	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						4.784,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 33 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Đường số 35)	CLN	248	9	2	1	4.784,6		326.000		1.559.779.600
Cộng										1.559.779.600

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
Mái hiên (nhà BM): Cột xây gạch, kèo thép, mái tôn, nền xi măng. Năm 2013	15,60	m ²	620.000	100%		9.672.000
Nhà ở (nhà BM): Chiều cao trên 3m, móng xây gạch, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, không đóng trần, tường bao xây gạch 10cm, tường quét vôi, có tô trát, nền gạch ceramic, cửa kính khung thép. Năm 2013 (Tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch ceramic; Giảm 5% đơn giá do nhà thiếu giằng móng, giằng tường)	36,40	m ²	2.653.000	100%	-824.460	95.744.740
Nhà sau: Chiều cao 2,8m, móng xây gạch, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, không đóng trần, tường bao xây gạch 10cm, tường quét vôi, tô trong, nền xi măng, cửa kính khung sắt. Năm 2013 (Giảm 5% đơn giá do nhà thiếu giằng móng, giằng tường; Giảm 2% đơn giá do nhà cao từ 2,7m đến dưới 3m)	16,12	m ²	2.653.000	100%	-2.993.645	39.772.715
Nhà tắm: Móng xây gạch, cột, tường xây gạch ống có tô trát, nền ốp gạch ceramic, mái lợp tôn, cửa nhôm kính. Năm 2013 (Thuộc kết cấu của nhà sau)	5,04	m ²	0	0%		0
Ông nhựa Bình Minh Ø42. Năm 2013	50,00	m	23.000	100%		1.150.000

Chuồng trại (1): Nền đất, cột gỗ, vách tạm, mái lợp tôn. Năm 2017	19,52	m ²	257.000	80%		4.013.312
Chuồng trại (2): Nền xi măng, mái tôn, cột gỗ, không vách. Năm 2017	14,00	m ²	257.000	80%		2.878.400
Chuồng trại (3): Cột gỗ, nền đất, vách tạm, mái tôn. Năm 2017	13,65	m ²	257.000	80%		2.806.440
Chuồng trại xây (4): Có lót nền, mái tôn, tường gạch. Năm 2017	16,80	m ²	719.000	80%		9.663.360
Hầm tự hoại (02 cái): Móng bê tông, thành gạch xây, nắp đan BTCT. Năm 2012	24,50	m ³	1.692.000	100%		41.454.000
Mái hiên (ngoài): Khung thép, vì kèo thép, mái tôn. Năm 2012	109,20	m ²	330.000	100%		36.036.000
Di dời hệ thống máy nước nóng năng lượng mặt trời. Năm 2018	02	Bộ	0	0%		0
Giếng khoan dân dụng. Năm 2018	01	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Hầm tự hoại: Móng bê tông, tường xây gạch, nắp đan BTCT. Năm 2018	12,00	m ³	1.692.000	80%		16.243.200
Di dời bồn nước chân sắt. Năm 2018	01	Cái	0	0%		0
Ống nhựa Bình Minh Ø90. Năm 2018	15	m	40.700	80%		488.400
Nhà trồng lan: Cột kèo gỗ, mái tôn, vách tôn, nền đất. Năm 2018 (Giảm 90.000 đồng/m ² do chưa lát nền)	18,45	m ²	897.000	80%	-1.328.400	11.911.320
Nhà (dưới A.Hoàng): Chiều cao 3,5m, móng nhà xây gạch, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường xây gạch 10cm, quét vôi, nền láng xi măng, không đóng trần, cửa kính khung sắt. Năm 2012 (Giảm 5% đơn giá do nhà thiếu giằng móng, giằng tường)	59,80	m ²	2.653.000	100%	-7.932.470	150.716.930
Mái hiên (nhà A.Hoàng): Cột bê tông, không vách, nền lát gạch ceramic, mái tôn. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch ceramic)	50,08	m ²	620.000	100%	5.508.250	36.554.750
Bậc tam cấp: Lát gạch ceramic. Năm 2012	14,19	m ²	766.000	100%		10.869.540
Di dời máy lạnh độc lập gắn tường. Năm 2018	01	Bộ	0	0%		0
Ống nhựa Bình Minh Ø90. Năm 2012	32,00	m	40.700	100%		1.302.400
Bậc tam cấp: Láng xi măng. Năm 2013	3,12	m ²	409.000	100%		1.276.080
Hầm tự hoại: Móng lót bê tông, thành xây gạch, nắp đan BTCT. Năm 2013	5,04	m ³	1.692.000	100%		8.527.680
Giếng khoan dân dụng. Năm 2012	01	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Bàn thiên xây. Năm 2012	03	Cái	513.000	100%		1.539.000
Di dời bảng hiệu. Năm 2013	7,50	m ²	0	0%		0
Kệ bếp bê tông. Năm 2012	2,50	m	2.254.000	100%		5.635.000



Di dời bồn nước chân sắt. Năm 2012	03	Cái	0	0%		0
Sân bê tông. Năm 2013	95,00	m ²		0%		0
Sân gạch. Năm 2013	90,30	m ²		0%		0
Nhà chính phòng khách: Chiều cao 4m, móng bê tông, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, xây gạch 20cm, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, sơn nước có bả mastic, có đóng trần, cửa kính khung nhôm, nền lát gạch men. Năm 2013	35,38	m ²		0%		0
Nhà chính (dưới): chiều cao 3,5m, móng xây gạch, giằng tường, móng bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, nền gạch ceramic, đóng trần phòng ngủ (3 phòng 3,6*12,1=43,56), tường có tô trát, sơn nước không bả mastic, cửa kính khung sắt. Năm 2013	96,95	m ²		0%		0
Cộng						501.530.267

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	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	225	606.840	100%	136.539.000
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 8	02	606.840	0%	0
Chanh		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 7	06	691.371	100%	4.148.226
Mít		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	04	1.150.540	100%	4.602.160
Mận		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 7	02	321.491	100%	642.982
Mai		Cây	2014	12	36	128.500	100%	4.626.000
Dừa		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	02	1.737.626	100%	3.475.252
Mãng cầu xiêm		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	02	2.109.947	100%	4.219.894
Sầu riêng		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 8	04	11.952.045	100%	47.808.180
Điều		Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 11	05	1.003.363	100%	5.016.815
Tổng giá trị cây trồng trên đơn vị diện tích 4.784,6 m ² là								211.078.509
Tổng giá trị 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính khi trồng chuyên canh trên diện tích đó với mật độ chuẩn (theo khoản 4, Điều 2 Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025)								205.072.259
Cộng								205.072.259

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
Bồi thường di chuyển chỗ ở	1	hộ	10.000.000	0%	0
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)					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	1.559.779.600	đồng
2. Về nhà và công trình	501.530.267	đồng
3. Về cây trồng	205.072.259	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	2.266.382.126	đồng

Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi hai ngàn, một trăm hai mươi sáu 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



.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Hộ ông Trần Văn Mại

Năm sinh:

1972

Số CCCD/CC:

049072022134

Ngày cấp: 27/12/2021 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

Căn cứ Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 08/2/2021 về việc Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây QL13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND 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 Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 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 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 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 16/03/2026 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 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 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 Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 111/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 52-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 14, tờ bản đồ số TĐ01-2023 của Hộ ông Trần Văn Mại do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 13/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 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 64/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 214/BBKK-ML ngày 04/3/2023 của Hộ ông Trần Văn Mại (thửa đất số 14, tờ bản đồ số 2) (02 tờ);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chơn Thành (đợt 07) vào ngày 11/4/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 04/09 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 225/CV-BHXH ngày 26/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 18/18);

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

1.839.992.191	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						1.996,8	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 33 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Đường số 35)	CLN	50	9	14	TĐ01-2023	1.996,8		326.000		650.956.800
Cộng										650.956.800

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 ở: Nhà 01 tầng, chiều cao 3,4m, móng xây gạch, giằng móng, giằng tường BTCT, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường xây gạch tô trát 10cm, quét vôi, nền gạch hoa, không đóng trần, cửa kính khung sắt. Năm 2011	69,12	m ²	2.653.000	100%		183.375.360
Mái hiên nhà: Cột xây gạch, mái tôn, xà gồ bằng thép, nền gạch hoa. Năm 2011	18,24	m ²	620.000	100%		11.308.800
Bậc tam cấp: Láng xi măng. Năm 2011	3,44	m ²	409.000	100%		1.406.960
Di dời chân bồn nước bằng sắt. Năm 2011	1	cái	0	0%		0
Bàn thờ thiên. Năm 2011	2	cái	513.000	100%		1.026.000
Sân bê tông. Năm 2011	22,36	m ²	234.000	100%		5.232.240
Nhà tạm: Cột gỗ D<15cm, không vách, mái tôn, nền đất. Năm 2011 (Giảm 90.000 đồng/m ² do chưa lát nền)	23,65	m ²	487.000	100%	-2.128.500	9.389.050
Giếng đào. Năm 2011	12,00	m sâu	947.000	100%		11.364.000
Giếng khoan dân dụng. Năm 2011	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000

Gạch xây không tô trát. Năm 2011	0,24	m ³	1.337.000	100%		320.880
Bể chứa nước: Xây gạch, có tô trát. cao 1,8m. Năm 2011	10,80	m ³	1.752.000	100%		18.921.600
Ống nhựa Bình Minh Φ42. Năm 2011	100	m dài	23.000	100%		2.300.000
Ốp gạch men nhà vệ sinh và nhà tắm. Năm 2011	19,58	m ²	0	0%		0
Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, nắp đan BTCT. Năm 2011	6,90	m ³	1.692.000	100%		11.674.800
Hầm chứa nhà vệ sinh đào đất. Năm 2011	6,90	m ³	769.000	100%		5.306.100
Cộng						269.000.790

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm tuổi	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	56	606.840	100%	33.983.040
Sầu riêng	Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 9	05	11.952.045	100%	59.760.225
Điều	Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 11	08	1.003.363	100%	8.026.904
Mít	Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 11	06	1.048.952	100%	6.293.712
Tổng giá trị cây trồng trên đơn vị diện tích 1.996,8 m ² là							108.063.881
Tổng giá trị 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính khi trồng chuyên canh trên diện tích đó với mật độ chuẩn (theo khoản 4, Điều 2 Quyết định 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025)							93.359.401
Tổng							93.359.401

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	1.996,8	m ²	414.000	100%	826.675.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.996,8				826.675.200
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						826.675.200

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	650.956.800	đồng
2. Về nhà và công trình	269.000.790	đồng
3. Về cây trồng	93.359.401	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	826.675.200	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.839.992.191	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm ba mươi chín triệu, chín trăm chín mươi hai ngàn, một trăm chín mươi mốt 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