

DỰ THẢO

Chơn Thành, ngày tháng năm 2026

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
đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 05 - 28 thửa đất)**

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 đính 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/QHPTTND-PPTTND 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 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 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 Quyết định số 1326/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt (điều chỉnh) dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 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;

QUY
CHỈ NH
HON T
TRU

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 : 12.645,4m² (CLN + ODT).

- Diện tích đất trồng cây lâu năm thu hồi: 9.893,8m².

- Diện tích đất ở tại đô thị thu hồi: 2.751,6m².

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất thu hồi: 24 hộ gia đình, cá nhân (gồm 28 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; Theo xác nhận tại Biên bản xét duyệt của phường Minh Long (cũ) ngày 07/12/2023 (đợt 01); ngày 12/4/2024 (đợt 03); ngày 01/11/2024 (đợt 05); ngày 05/12/2024 (đợt 06); ngày 11/4/2025 (đợt 07); ngày 19/6/2025 (đợt 08).

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:

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.

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
1.5	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
1.6	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường ĐT751 - Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hóa khu phố Minh Long 3)			
1.6.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1			

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
		1,2589	700.000	881.000
1.7	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 29 - Khu phố Minh Long 2 - Đoạn từ Phía Tây: Ngã ba đường số 33; Phía Đông: Hết ranh thửa đất số 189, tờ bản đồ số 130 đến Phía Tây: Ngã ba đường số 29B; Phía Đông: Hết ranh thửa đất số 2, tờ bản đồ số 130			
1.7.1	Vị trí 1- Phạm vi 1	1,0000	394.000	394.000
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
1.11.3	Vị trí 2	1,2961	152.000	197.000
2	ĐẤT Ở			
2.1	Giá đất ở xác định theo đường ĐH04 - Đoạn từ Ngã tư đường số 19 đến Ngã tư đường số 17 và đường số 31			
2.1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,5647	3.400.000	5.320.000
2.2	Giá đất ở xác định theo đường ĐT751 - Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hóa khu phố Minh Long 3)			
2.2.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,5647	3.700.000	5.789.000
2.3	Giá đất ở 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			
2.3.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.100.000	1.593.000
2.6	Giá đất ở xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 - Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29			
2.6.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	700.000	1.014.000
2.7	Giá đất ở xác định theo đường số 28 - Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4			
2.7.1	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 (14 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 12/4/2024 (đợt 03); ngày 01/11/2024 (đợt 05); ngày 05/12/2024 (đợt 06); ngày 11/4/2025 (đợt 07); ngày 19/6/2025 (đợt 08); 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 của BHXXH cơ sở Tân Khai; trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 06 hộ gia đình, cá nhân (gồm 07 thửa đất).

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 08 hộ gia đình, cá nhân (gồm 11 thửa đất).

b) Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Minh Hưng (11 hộ gia đình, cá nhân gồm 11 thửa đất): 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; 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; Giấy xác nhận nhân khẩu số 02/CAX ngày 25/12/2025 của Công an xã Tân Khai về việc xác nhận ông Nguyễn Văn Sanh không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c khoản 1, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Hợp đồng lao động của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Bình Phước đối với bà Nguyễn Thị Nga với loại hợp đồng lao động không xác định thời hạn từ ngày 01/10/2010; trong đó:

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

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 11 hộ gia đình, cá nhân (gồm 11 thửa đất).

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 06 hộ gia đình, cá nhân (gồm 07 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 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026; Giá gạo tẻ thường trung bình tháng 04 là: 19.000 đồng/kg.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu/tháng: $19.000 \text{ đồng/kg} \times 30 \text{ kg gạo/tháng} = 570.000 \text{ đồng/tháng}$.

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

6.3. Khen thưởng:

Thực hiện theo khoản 4 Điều 15 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;

*** Số hộ gia đình, cá nhân được khen thưởng: 18 hộ gia đình, cá nhân (gồm 18 thửa đất).**

7. Phương án bố trí tái định cư: (Căn cứ Điều 110 và Điều 111 Luật Đất đai 2024).

7.1. Tổng diện tích đất ở thu hồi: 2.751,6m².

7.2. Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: 18 hộ gia đình, cá nhân (gồm 21 thửa đất).

7.3. Địa điểm bố trí tái định cư: Tại dự án khu dân cư Thành Tâm (phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai).

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

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:

Thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 8 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.

*** Số hộ gia đình, cá nhân được bồi thường chi phí di chuyển:** 0 hộ gia đình, cá nhân (gồm 0 thửa đất).

11. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 21.985.983.662đồng.

11.1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 21.242.496.292đồng.

- Bồi thường về đất: 14.876.952.268đồng.

- Bồi thường nhà, công trình: 2.904.842.643đồng.

- Bồi thường cây trồng: 259.570.881đồng.

- Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: 2.901.130.500đồng.

- Khen thưởng: 300.000.000đồng.

11.2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 743.487.370đồng.

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

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 05))./.



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 Chợn Thành - Hoa Lư (Phường Minh Hưng - Đợt 05)
(Kèm theo Công văn số /TTPTQĐ.CNCT ngày / / của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chợn Thành)

STT	Số PACT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sử dụng	Số CCCD/CC	Thông tin thửa đất thu hồi										A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định													B. Tái định cư		Ghi chú
					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 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)	Tổng số ô được bố trí	Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm			
						Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Tổng đất thu hồi (m ²)	Đất ở thu hồi (m ²)	Đất NN thu hồi (m ²)																
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)		
1	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Phước Thuận	Khu phố Minh Long 1, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	045080000740	Khu phố Minh Long 2	279	9	5	TD10-2023	41	130	159,5	0,0	159,5	31.421.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31.421.500	0	0			
2	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Văn Sanh và bà Nguyễn Thị Nga	Xã Tân Khai, thành phố Đồng Nai	049079000631082181001282	Khu phố Minh Long 2	385	9	10	TD 10 - 2023	46	130	9,4	0,0	9,4	4.148.032	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.148.032	0	0			
3	-MH/PACT-TQL13-HL	Hộ ông Nguyễn Phương Khánh	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	040064005322	Khu phố Minh Long 2	79	14	24	1	47	149	17,4	0,0	17,4	15.834.000	22.378.088	683.572	0	0	0	0	0	0	38.895.660	0	0				
4	-MH/PACT-TQL13-HL	Bà Đặng Thị Thanh Loan	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	072170005868	Khu phố Minh Long 2	372	14	26	1	45	149	240,5	228,0	12,5	1.331.267.000	663.599.810	0	0	0	13.125.000	0	0	0	20.000.000	2.027.991.810	Đủ điều kiện	Có bố trí			
5	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Phong Phú và bà Nguyễn Thị Xinh	Phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, tp Đồng Nai	079063009605049168010922	Khu phố Minh Long 2	231	14	29	1	43	149	242,4	100,0	142,4	708.484.000	419.511.633	0	0	0	0	0	0	20.000.000	1.147.995.633	Đủ điều kiện	Có bố trí				
6	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Võ Dân	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070081001929	Khu phố Minh Long 2	636	14	30	1	27	149	813,3	100,0	713,3	1.228.003.000	0	24.273.600	0	0	748.965.000	0	0	0	20.000.000	2.021.241.600	Đủ điều kiện	Có bố trí			
7	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Võ Dân	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070081001929	Khu phố Minh Long 2	634	14	27	1	0	149	993,8	100,0	893,8	1.392.258.000	642.844.572	17.952.631	0	0	938.490.000	0	0	0	0	2.991.545.203	Đủ điều kiện	Có bố trí			
8	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Trần Thanh Phong và bà Võ Thị Yến Nhi	Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh	080085001199096189000789	Khu phố Minh Long 2	374	9	11	TD10-2023	199	130	355,9	100,0	255,9	214.323.552	0	0	0	0	0	0	0	0	16.000.000	230.323.552	Đủ điều kiện	Có bố trí			
9	-MH/PACT-TQL13-HL	Bà Lê Thị Hằng	Phường Phú An, Thành phố Hồ Chí Minh	044179010451	Khu phố Minh Long 2	372	9	12	TD10-2023	55	130	250,7	100,0	150,7	167.900.896	0	0	0	0	0	0	0	0	12.000.000	179.900.896	Đủ điều kiện	Có bố trí			
10	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Hoàng Văn Khai và bà Lê Thị Phương	Xã Lý Quốc, tỉnh Cao Bằng Khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành, tp Đồng Nai	004092004204038194020191	Khu phố Minh Long 2	384	9	15	TD10-2023	59	130	34,4	26,6	7,8	30.414.384	0	0	0	0	0	0	0	0	4.000.000	34.414.384	Không đủ điều kiện	Không bố trí			
11	-MH/PACT-TQL13-HL	Bà Lê Thị Minh Huyền	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070178002940	Khu phố Minh Long 2	84	4	9	TD05-2023	54	125	959,4	397,0	562,4	880.596.872	0	20.695.933	0	0	332.378.400	0	0	0	20.000.000	1.253.671.205	Đủ điều kiện	Có bố trí			
12	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Võ Tráng	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070077001925	Khu phố Minh Long 2	637	14	31	1	28	149	551,4	100,0	451,4	989.674.000	0	15.171.000	0	0	473.970.000	0	0	0	20.000.000	1.498.815.000	Đủ điều kiện	Có bố trí			
13	-MH/PACT-TQL13-HL	Bà Bùi Thị Thu Ba	Xã Long Điền, tỉnh An Giang	093188010938	Khu phố Minh Long 2	383	9	14	TD10-2023	58	130	249,1	100,0	149,1	167.194.848	0	0	0	0	0	0	0	0	12.000.000	179.194.848	Đủ điều kiện	Có bố trí			
14	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Văn Thuận	Xã Hoài Ân, tỉnh Gia Lai	052080011378	Khu phố Minh Long 2	277	9	13	TD10-2023	56	130	125,3	100,0	25,3	112.564.384	0	0	0	0	0	0	0	0	12.000.000	124.564.384	Đủ điều kiện	Có bố trí			

STT	Số PACT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sử dụng	Số CCCD/CC	Thông tin thửa đất thu hồi								A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định													B. Tái định cư		Ghi chú
					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 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)	Tổng số ô được bố trí	Dự kiến bố trí tại khu dân cư Thành Tâm	
						Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD	Tổng đất thu hồi (m ²)	Đất ở thu hồi (m ²)	Đất NN thu hồi (m ²)														
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)
15	-MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Võ Nhân	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070079004705	Khu phố Minh Long 2	635	14	28	1	0	149	1.893,1	200,0	1.693,1	2.698.521.000	467.899.932	83.914.289	0	0	0	0	0	0	20.000.000	3.270.335.221	Đủ điều kiện	Có bố trí	
16	MH/PACT-TQL13-HL	ĐSD ông Đinh Văn Tiến và ông Đỗ Như Mạnh	Xã Xuân Tín, tỉnh Thanh Hoà Xã Bảo Lâm 3, tỉnh Lâm Đồng	038082006762 038080028249	Khu phố 5	165	15	23	6	165	15	131,5	0,0	131,5	42.869.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.869.000	0	0	
17	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Hồ Văn Đạt và bà Nguyễn Thị Hiền (Nhân chuyển nhượng từ ông Hồ Chi Toàn theo Hợp đồng số 00028680, 00028678, Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2022 tại Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu. Đã cập nhật Sổ địa chính tại Trang 8, Quyển 1 Đăng ký địa chính ngày 29/12/2022)	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	040087029999 040191006047	Khu phố 5	171 172	15	11 9	6	171 172	15	322,7	0,0	322,7	105.200.200	120.305.040	845.446	0	0	0	0	0	0	0	226.350.686	0	0	
18	MH/PACT-TQL13-HL	Bà Lê Ngọc Thu	Khu phố 3A, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070156005529	Khu phố 5	309	16	3	5	309	16	506,7	100,0	406,7	733.723.200	0	20.761.303	0	0	240.359.700	0	0	0	0	994.844.203	Đủ điều kiện	Có bố trí	
19	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Trần Thăng Long	Phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai	070083004441	Khu phố 5	136	15	14	6	136	15	476,4	100,0	376,4	296.506.400	0	4.681.367	0	0	0	0	0	0	16.000.000	317.187.767	Đủ điều kiện	Có bố trí	
20	MH/PACT-TQL13-HL	Bà Nguyễn Thị Thắng	Phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	066181000584	Khu phố 5	137	15	16	6	137	15	477,3	100,0	377,3	296.799.800	0	4.681.367	0	0	0	0	0	0	16.000.000	317.481.167	Đủ điều kiện	Có bố trí	
21	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Trần Văn Trung và bà Lê Thị Hương	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	040086005542 038192030181	Khu phố 5	138	15	18	6	138	15	475,2	100,0	375,2	296.115.200	0	2.345.094	0	0	0	0	0	0	0	298.460.294	Đủ điều kiện	Có bố trí	
22	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Trần Văn Trung và bà Lê Thị Hương	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	040086005542 038192030181	Khu phố 5	139	15	20	6	139	15	472,7	100,0	372,7	295.300.200	552.808.168	6.798.346	0	0	0	0	0	0	20.000.000	874.906.714	Đủ điều kiện	Có bố trí	
23	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Văn Vũ	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	074078009985	Khu phố 5	140	15	22	6	140	15	471,6	100,0	371,6	294.941.600	0	3.647.924	0	0	153.842.400	0	0	0	16.000.000	468.431.924	Đủ điều kiện	Có bố trí	
24	MH/PACT-TQL13-HL	Bà Trần Thị Yêm	Xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Nai	083158003997	Khu phố 5	141	15	24	6	141	15	470,7	100,0	370,7	294.648.200	0	7.251.743	0	0	0	0	0	0	16.000.000	317.899.943	Đủ điều kiện	Có bố trí	
25	MH/PACT-TQL13-HL	Bà Nguyễn Thị Hiếu	Khu phố 7, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	0	Khu phố 5	142	15	26	6	142	15	470,0	100,0	370,0	294.420.000	0	4.038.773	0	0	0	0	0	0	0	298.458.773	Đủ điều kiện	Có bố trí	
26	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Lê Khắc Tùng và bà Nguyễn Thị Hiếu	Khu phố 7, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	0	Khu phố 5	144	15	30	6	144	15	568,1	100,0	468,1	326.400.600	0	2.605.660	0	0	0	0	0	0	20.000.000	349.006.260	Đủ điều kiện	Có bố trí	
27	MH/PACT-TQL13-HL	Ông Nguyễn Tấn Tài	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	070200005415	Khu phố 5	222	15	36	6	222	15	906,9	200,0	706,9	1.627.422.400	15.495.400	39.222.833	0	0	0	0	0	0	20.000.000	1.702.140.633	Đủ điều kiện	Có bố trí	
Tổng						28		28		28		12.645,4	2.751,6	9.893,8	14.876.952.268	2.904.842.643	259.570.881	0	0	2.901.130.500	0	0	0	300.000.000	21.242.496.292			

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 Phước Thuận Năm sinh: 1980

Số CCCD/CC: 045080000740 Ngày cấp: 15/4/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

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

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 113/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 Công văn số 488/PKTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKTHTĐT 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 Mạnh trích đo 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 5, tờ bản đồ số TĐ10-2023 của Ông Nguyễn Phước Thuận do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 27/02/2024;

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 66/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 305/BBKK-ML ngày 09/7/2024 của Ông Nguyễn Phước Thuận (thửa đất số 5, tờ bản đồ số 3);

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 01/14 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 10/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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	31.421.500	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						159,5	Có GCN QSDĐ			
Xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 (Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29)	CLN	279	9	5	TĐ10-2023	159,5		197.000		31.421.500
Cộng										31.421.500

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
Cộng					0

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

1. Về đất	31.421.500	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	31.421.500	đồng



Bằng chữ: Ba mươi một triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn, năm trăm 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 Nguyễn Văn Sanh và bà Nguyễn Thị Nga Năm sinh: 1979 và 1981

Số CCCD/CC: 049079000631 Ngày cấp: 27/3/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
082181001282 27/3/2021

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

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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 116/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 Mảnh trích đo 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 10, tờ bản đồ số TĐ 10 - 2023 của Ông Nguyễn Văn Sanh và bà Nguyễn Thị Nga do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 19/02/2024;

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:

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
Cộng					0

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

1. Về đất	4.148.032	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	4.148.032	đồng

Bằng chữ: Bốn triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn, không trăm ba 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 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:

Hộ ông Nguyễn Phương Khánh

Năm sinh:

1964

Số CCCD/CC:

040064005322

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

SĐT:

0394663181

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 105/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 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 24, tờ bản đồ số 1 của Hộ ông Nguyễn Phương Khánh 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 58/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 124/BBKK-ML ngày 14/7/2023 của Hộ ông Nguyễn Phương Khánh (thửa đất số 24, 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 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 05/09 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 225/CV-BHXX 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 05/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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	38.895.660	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						17,4				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lâu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	CLN	79	14	24	1	17,4	Có GCN QSDĐ	910.000		15.834.000
Cộng										15.834.000

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
Sân gạch. Năm 2007	15,00	m ²	202.000	100%		3.030.000
Tường rào 1: Móng đá chề, cột BTCT, giằng bằng BTCT, tường xây gạch 10cm. Năm 2007	1,38	m ²	532.000	100%		734.160
Tường rào 2: Móng đá chề, cột gạch, khung bao song sắt. Năm 2007	3,22	m ²	481.000	100%		1.548.820
Giếng khoan dân dụng. Năm 2007	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Di dời cánh cổng sắt. Năm 2007	7,36	m ²	0	0%		0
Bê tông đá 1x2 không tô. Năm 2007	0,70	m ³	3.657.000	100%		2.574.528
Trát vữa. Năm 2007	7,04	m ²	98.000	100%		689.920
Óp đá granite. Năm 2007	7,04	m ²	814.000	100%		5.730.560
Di dời trụ điện BTCT cao 5m: Người dân tự lắp đặt bao gồm dây dẫn Năm 2007	1,00	trụ	0	0%		0

Gạch xây không tô trát. Năm 2007	0,3	m ³	1.337.000	100%		401.100
Trát vữa. Năm 2007	3,0	m ²	98.000	100%		294.000
Cộng						22.378.088

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
Chè	Chè xanh	Cây	2007	Năm thu hoạch thứ 16	6	18.512	100%	111.072
Cây trồng trong chậu	Hoa giấy (D≤20cm)	Chậu		D chậu=10-<20cm	9	0	0%	0
Cây trồng trong chậu	Hoa giấy (D>50cm)	Chậu		D chậu>45-60cm	7	0	0%	0
Nguyệt quế		Cây	2007	>15	1	187.000	100%	187.000
Mai		Cây	2011	15	3	128.500	100%	385.500
Cộng								683.572

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	15.834.000	đồng
-----------	------------	------

2. Về nhà và công trình	22.378.088	đồng
3. Về cây trồng	683.572	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	38.895.660	đồng

Bằng chữ: Ba mươi tám triệu, tám trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm sáu mươi 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 Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Bà Đặng Thị Thanh Loan Năm sinh: 1970
Số CCCD/CC: 072170005868 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 SĐT: 0327239209

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 106/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 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 26, tờ bản đồ số 1 của bà Đặng Thị Thanh Loan 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 59/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 126/BEKK-ML ngày 13/7/2023 của bà Đặng Thị Thanh Loan (thửa đất số 26, tờ bản đồ số 1) (04 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 02/10 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 06/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

2.027.991.810	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						240,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	CLN	372	14	26	1	12,5		910.000		11.375.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	ODT	372	14	26	1	228,0		5.789.000		1.319.892.000
Cộng										1.331.267.000

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
Nhà ở: Cao 3,7m, móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch dày 10cm, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch ceramic, có đóng trần, cửa kính khung sắt. Tháng 8/2014	170,52	m ²	3.303.000	100%		563.227.560
Tường 20cm nhà tính thêm. Tháng 8/2014	22,13	m ²	55.000	100%		1.217.150
Óp gạch ceramic. Năm 2014	5,50	m ²	110.000	100%		605.000

Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch thẻ, cột tường xây gạch có tô trát, nền lát gạch ceramic, cửa kính khung nhôm, ốp gạch ceramic. Năm 2014	3,22	m ²	4.280.000	100%		13.781.600
Giếng khoan dân dụng. Năm 2014	1	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Di dời máy lạnh độc lập. Năm 2019	2	bộ	0	0%		0
Di dời bồn nước bằng sắt. Năm 2014	1	Cái	0	0%		0
Nhà sau: Cột xây gạch, vách xây gạch, nền láng xi măng. Năm 2014	37,20	m ²	897.000	100%		33.368.400
Ống nhựa Bình Minh Φ34. Năm 2014	50	m dài	17.400	80%		696.000
Ống nhựa Bình Minh Φ90. Năm 2014	30	m dài	40.700	80%		976.800
Hầm tự hoại. Năm 2014	10,0	m ³	1.692.000	100%		16.920.000
Sân bê tông. Năm 2014	58,65	m ²	234.000	0%		0
Lưới B40, trụ bê tông. Năm 2014	5,12	m ²	77.000	80%		315.392
Sân bê tông + lát gạch ceramic. Năm 2014	13,44	m ²	234.000	80%		2.515.968
Kệ bếp bê tông. Năm 2014	6,9	m	2.254.000	100%		15.552.600
Gạch ceramic ốp. Năm 2014	53,48	m ²	110.000	100%		5.882.800
Bậc tam cấp lát gạch ceramic. Năm 2014	1,44	m ²	766.000	100%		1.103.040
Điện kế. Năm 2014	1	Cái	300.000	0%		0
Tranh đắp tường. Năm 2014	1,50	m ²	1.025.000	100%		1.537.500
Trụ điện: Trụ điện BTCT cao 4,6m, bao gồm kéo lại dây dẫn. Năm 2015	1	trụ	0	0%		0
Tường rào (di dời mái che di động). Năm 2019	23,31	m ²	0	0%		0
Cộng						663.599.810

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) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1 12,5	m²	1.050.000	100%	13.125.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	12,5				13.125.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					13.125.000

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

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

1. Về đất	1.331.267.000	đồng
2. Về nhà và công trình	663.599.810	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	13.125.000	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	2.027.991.810	đồng

Bảng chữ: Hai tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi mốt ngàn, tám trăm mười đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN 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 Phong Phú và bà Nguyễn Thị Xinh	Năm sinh:	1963 1968		
Số CCCD/CC:	079063009605 049168010922	Ngày cấp:	10/08/2022 27/12/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, tp Đồng Nai	SĐT:	0988479631		

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 108/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 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 29, tờ bản đồ số 1 của Ông Nguyễn Phong Phú và bà Nguyễn Thị Xinh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 29/4/2021;

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 61/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 129/BBKK-ML ngày 27/9/2023 của Ông Nguyễn Phong Phú và bà Nguyễn Thị Xinh (thửa đất số 29, tờ bản đồ số 1) (04 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 05/10 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 09/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

1.147.995.633	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						242,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))						142,4		910.000		129.584.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))						100,0		5.789.000		578.900.000
Cộng										708.484.000

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
Nhà: Cao 4m, móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường xây gạch 10cm, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch ceramic, cửa kính khung sắt, có đóng trần. Năm 2011	101,10	m²	3.303.000	100%		333.943.209
Tường 20cm nhà. Năm 2011	9,76	m²	55.000	100%		536.800
Bậc tam cấp lát gạch ceramic. Năm 2011	4,02	m²	766.000	100%		3.082.384
Nhà trước tạm: Khung thép, vì kèo thép, mái tôn, vách lưới B40. Năm 2011	34,80	m²	330.000	100%		11.484.000

Mái hiên: Khung thép, vì kèo thép, mái lợp tôn. Năm 2011	31,50	m ²	330.000	100%		10.395.000
Gạch ốp nhà chính. Năm 2011	33,55	m ²	0	0%		0
Hầm tự hoại. Năm 2011	9,0	m ³	1.692.000	100%		15.228.000
Ống nhựa bình minh Φ42. Năm	45	m dài	23.000	0%		0
Ống nhựa bình minh Φ60. Năm....	5	m dài	31.900	0%		0
Di dời bồn nước bằng sắt. Năm 2011	1	Cái	0	0%		0
Điện kế. Năm 2011	1	Cái	300.000	0%		0
Giếng khoan dân dụng. Năm....	1	Cái	7.375.000	0%		0
Gạch xây không tô trát. Năm 2007	0,8	m ³	1.337.000	0%		0
Gạch ốp ceramic (PN1). Năm...	21,12	m ²	110.000	0%		0
Gạch ốp ceramic (PN2). Năm...	21,12	m	110.000	0%		0
Gạch ốp ceramic (Nhà bếp). Năm...	36,82	m ²	110.000	0%		0
Gạch ốp ceramic (NVS + tắm). Năm...	18,70	m ²	110.000	0%		0
Gạch ốp ceramic (Tường ngoài + cột). Năm...	15,84	m ²	110.000	0%		0
Nhà sau tạm: Cột bê tông, vách tạm, mái tôn, nền láng xi măng. Năm 2011	28,80	m ²	620.000	100%		17.856.000
Sân bê tông. Năm....	112,80	m ²	234.000	0%		0
Tường rào: Xây gạch không tô, rào khung lưới B40, trụ bê tông. Năm 2011	96,00	m ²	221.000	100%		21.216.000
Bếp bê tông. Năm 2011	2,56	m	2.254.000	100%		5.770.240
Cộng						419.511.633

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
Dừa		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 13	2	1.793.626	0%	0
Chôm chôm		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	1	3.017.141	0%	0
Mận		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 14	1	292.079	0%	0
Cây trồng trong chậu	(20cm<D<50cm)	Chậu		D chậu=20-<30cm	31	0	0%	0
Cây trồng trong chậu	(D≥50cm)	Chậu		D chậu=45-<60cm	2	0	0%	0
Cộng								0

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1 142,4	m²	1.050.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	142,4				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
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	708.484.000	đồng
2. Về nhà và công trình	419.511.633	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	20.000.000	đồng
Tổng cộng	1.147.995.633	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm ba mươi ba đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

I. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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



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 Võ Dân Năm sinh: 1981

Số CCCD/CC: 070081001929 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 SĐT:

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 109/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 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 30, tờ bản đồ số 1 của Ông Nguyễn Võ Dân 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 62/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 130/BBKK-ML ngày 12/7/2023 của Ông Nguyễn Võ Dân (thửa đất số 30, 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 05/13 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 225/CV-BHXX 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 07/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

2.021.241.600	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						813,3	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))						713,3		910.000		649.103.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))						100,0		5.789.000		578.900.000
Cộng										1.228.003.000

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	2009	Năm thu hoạch thứ 10	40	606.840	100%	24.273.600
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2009	Năm thu hoạch thứ 10	10	606.840	0%	0

Cộng	24.273.600
------	------------

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	713,3	m ²	1.050.000	100%	748.965.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		713,3				748.965.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						748.965.000

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

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

1. Về đất	1.228.003.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	24.273.600	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	748.965.000	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	2.021.241.600	đồng

Bảng chữ:

Hai tỷ, không trăm hai mươi một triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn, sáu trăm đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

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 Võ Dân Năm sinh: 1981

Số CCCD/CC: 070081001929 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 SĐT:

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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 125/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 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 27, tờ bản đồ số 1 của Ông Nguyễn Võ Dân 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 80/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 127/BBKK-ML ngày 12/7/2023 của Ông Nguyễn Võ Dân (thửa đất số 27, tờ bản đồ số 1) (03 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 03/10 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 07/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

2.991.545.203	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						993,8	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	CLN	634	14	27	1	893,8		910.000		813.358.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	ODT	634	14	27	1	100,0		5.789.000		578.900.000
Cộng										1.392.258.000

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
Mái hiên: Đồ BTCT. Năm 2013	10,56	m²	275.000	100%		2.904.000
Nhà ở: Chiều cao 4m, móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường xây gạch dày 10cm tô trát, tường xây gạch sơn nước có bả mastic, nền lát gạch ceramic, có đóng trần, cửa kính khung sắt. Năm 2013	163,04	m²	3.303.000	100%		538.521.120
Tường 20cm nhà. Năm 2013	67,00	m²	55.000	100%		3.685.000
Kệ bếp bê tông. Năm 2013	5,3	m	2.254.000	100%		11.946.200

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 1 893,8	m ²	1.050.000	100%	938.490.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	893,8				938.490.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					938.490.000

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	1.392.258.000	đồng
2. Về nhà và công trình	642.844.572	đồng
3. Về cây trồng	17.952.631	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	938.490.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	2.991.545.203	đồng

Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm chín mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi lăm ngàn, hai trăm lẻ ba đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN 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 Trần Thanh Phong và bà Võ Thị Yến Nhi	Năm sinh:	1985 1989		
Số CCCD/CC:	080085001199 096189000789	Ngày cấp:	04/4/2021 19/4/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh	SĐT:	0972289222		

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 117/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 Công văn số 488/PKTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKTHTĐT 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 Mạnh trích đo 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 11, tờ bản đồ số TĐ10-2023 của Ông Trần Thanh Phong và bà Võ Thị Yến Nhi 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 71/90 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
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	214.323.552	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	230.323.552	đồng

Bằng chữ: Hai trăm ba mươi triệu, ba trăm hai mươi ba ngàn, năm trăm năm mươi hai đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN 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 Lê Thị Hằng

Năm sinh:

1979

Số CCCD/CC:

044179010451

Ngày cấp:

25/8/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Phú An, Thành phố Hồ Chí Minh

SĐT:

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm điểm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công năm 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 118/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 Mảnh trích đo 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 12, tờ bản đồ số TĐ10-2023 của Bà Lê Thị Hằng 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 72/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 312/BBKK-ML ngày 09/7/2024 của Bà Lê Thị Hằng (thửa đất số 12, tờ bản đồ số 3);

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 01/04 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 225/CV-BHXX 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 14/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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	179.900.896	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						250,7	Có GCN QSDĐ			
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)						150,7		441.280		66.500.896
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)						100,0		1.014.000		101.400.000
Cộng										167.900.896

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	12.000.000	100%	12.000.000
Cộng					12.000.000

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

1. Về đất	167.900.896	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	12.000.000	đồng
Tổng cộng	179.900.896	đồng



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

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

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

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 Hoàng Văn Khải và bà Lê Thị Phụng	Năm sinh:	1992 1994		
Số CCCD/CC:	004092004204 038194020191	Ngày cấp:	12/8/2021 20/3/2022	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC và TTXH
Địa chỉ thường trú:	Xã Lý Quốc, tỉnh Cao Bằng Khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành, tp Đồng Nai	SĐT:	0393439048		

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 121/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 Mảnh trích đo 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 15, tờ bản đồ số TĐ10-2023 của Ông Hoàng Văn Khải và bà Lê Thị Phụng 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/TTPQTĐ.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 75/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 315/BBKK-ML ngày 03/3/2025 của Ông Hoàng Văn Khai và bà Lê Thị Phụng (thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3);

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 08/10 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 17/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành. Tô áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	34.414.384	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						34,4	Có GCN QSDĐ			
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	384	9	15	TĐ10-2023	7,8		441.280		3.441.984
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)	ODT	384	9	15	TĐ10-2023	26,6		1.014.000		26.972.400
Cộng										30.414.384

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	4.000.000	100%	4.000.000
Cộng					4.000.000

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

1. Về đất	30.414.384	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	4.000.000	đồng
Tổng cộng	34.414.384	đồng

Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu, bốn trăm mười bốn ngàn, ba trăm tám mươi bốn đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Không đủ
điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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 Lê Thị Minh Huyền Năm sinh: 1978

Số CCCD/CC: 070178002940 Ngày cấp: 11/01/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

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

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 123/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 Công văn số 488/PKHTHT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TT-PKHTHT 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 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 09, tờ bản đồ số TĐ05-2023 của Bà Lê Thị Minh Huyền 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 78/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 409/BBKK-ML ngày 15/12/2023 của Bà Lê Thị Minh Huyền (thửa đất số 9, 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 03) vào ngày 12/4/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 09/14 hồ sơ);

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 08/34);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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	1.253.671.205	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						959,4	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)	CLN	84	4	9	TĐ05-2023	562,4		441.280		248.175.872
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)	ODT	84	4	9	TĐ05-2023	397,0		1.593.000		632.421.000
Cộng										880.596.872

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	2011	Năm thu hoạch thứ 8	31	606.840	100%	18.812.040
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 8	22	606.840	0%	0
Gỗ nhóm III	Xà cừ (D=25cm)	Cây	2011	D>24-27cm	01	591.812	100%	591.812
Gỗ nhóm quý hiếm	Trắc (D=60cm)	Cây	2011	D>42cm	01	1.292.081	100%	1.292.081

Cộng	20.695.933
------	------------

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 1 562,4	m²	591.000	100%	332.378.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	562,4				332.378.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					332.378.400

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	880.596.872	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	20.695.933	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	332.378.400	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	1.253.671.205	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi mốt ngàn, hai trăm lẻ năm đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN 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 Võ Trảng

Năm sinh:

1977

Số CCCD/CC:

070077001925

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

SĐT:

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 Quyết định 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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 126/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 Mảnh trích đo 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 31, tờ bản đồ số 1 của Ông Nguyễn Võ Trảng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 16/3/2021;

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 81/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 131/BBKK-ML ngày 13/7/2023 của Ông Nguyễn Võ Trảng (thửa đất số 31, 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 11/14 hồ sơ);

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 24/34);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

1.498.815.000	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						551,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	CLN	637	14	31	1	451,4		910.000		410.774.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	ODT	637	14	31	1	100,0		5.789.000		578.900.000
Cộng										989.674.000

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	2009	Năm thu hoạch thứ 10	25	606.840	100%	15.171.000
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2009	Năm thu hoạch thứ 10	14	606.840	0%	0

Cộng	15.171.000
------	------------

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
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 1 451,4	m ²	1.050.000	100%	473.970.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	451,4				473.970.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					473.970.000

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	1	hộ	20.000.000	100%	20.000.000
Cộng					20.000.000

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

1. Về đất	989.674.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	15.171.000	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	473.970.000	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng

Tổng cộng	1.498.815.000	đồng
-----------	---------------	------

Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, tám trăm mười lăm ngàn đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Bùi Thị Thu Ba

Năm sinh:

1988

Số CCCD/CC:

093188010938

Ngày cấp:

04/10/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Xã Long Điền, tỉnh An Giang

SBT:

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 120/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 Mảnh trích đo địa chính số 53-2022 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 TĐ10-2023 của Bà Bùi Thị Thu Ba do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 27/02/2024;

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 74/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 314/BBKK-ML ngày 12/7/2024 của Bà Bùi Thị Thu Ba (thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3);

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 03/04 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 16/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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	179.194.848	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						249,1	Có GCN QSDĐ			
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	383	9	14	TĐ10-2023	149,1		441.280		65.794.848
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)	ODT	383	9	14	TĐ10-2023	100,0		1.014.000		101.400.000
Cộng										167.194.848

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	12.000.000	100%	12.000.000
Cộng					12.000.000

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

1. Về đất	167.194.848	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	12.000.000	đồng
Tổng cộng	179.194.848	đồng

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

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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 Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Ông Nguyễn Văn Thuận

Năm sinh:

1980

Số CCCD/CC:

052080011378

Ngày cấp:

03/6/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Xã Hoài Ân, tỉnh Gia Lai

SĐT:

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 119/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 Mảnh trích đo địa chính số 53-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 13, tờ bản đồ số TĐ10-2023 của Ông Nguyễn Văn Thuận 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 73/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 313/BBKK-ML ngày 24/3/2025 của Ông Nguyễn Văn Thuận (thửa đất số 13, tờ bản đồ số 3);

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 01/09 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 15/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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	124.564.384	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						125,3	Có GCN QSDĐ			
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	277	9	13	TĐ10-2023	25,3		441.280		11.164.384
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)	ODT	277	9	13	TĐ10-2023	100,0		1.014.000		101.400.000
Cộng										112.564.384

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	12.000.000	100%	12.000.000
Cộng					12.000.000

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

1. Về đất	112.564.384	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	12.000.000	đồng
Tổng cộng	124.564.384	đồng

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

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

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

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 Võ Nhân Năm sinh: 1979

Số CCCD/CC: 070079004705 Ngày cấp: 21/02/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

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

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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 107/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 Mảnh trích đo 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 28, tờ bản đồ số 1 của Ông Nguyễn Võ Nhân 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 60/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 128/BBKK-ML ngày 14/7/2023 của Ông Nguyễn Võ Nhân (thửa đất số 28, 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 08) vào ngày 19/6/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 04/10 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 08/18);

Hôm nay, ngày...../...../2026 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành. Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

3.270.335.221	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						1.893,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lâu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))						1.693,1		910.000		1.540.721.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lâu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))						200,0		5.789.000		1.157.800.000
Cộng										2.698.521.000

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
Nhà bán kiên cố (trước nhà): Cột xây gạch, vách xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic. Năm 2016 (Tăng 110.000đồng/m ² do nền lát gạch ceramic)	44,02	m ²	1.660.000	100%	4.842.200	77.915.400
Mái hiên BTCT. Năm 2016	14,88	m ²	275.000	100%		4.092.000
Nhà chính: Cao 3,5m, móng xây gạch, giằng móng, giằng tường BTCT, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, có tô trát, sơn nước có bả mastic, có đóng trần, nền lát gạch ceramic, cửa kính khung sắt. Năm 2016	69,50	m ²	3.303.000	100%		229.558.500

Tường xây gạch 20cm nhà. Năm 2016	16,80	m ²	55.000	100%		924.000
Sân bê tông. Năm 2016	41,40	m ²	234.000	100%		9.687.600
Bậc tam cấp trước nhà. Năm 2016	5,58	m ²	409.000	100%		2.282.220
Bậc tam cấp trước bên trái: Lát gạch ceramic. Năm 2016	2,16	m ²	766.000	100%		1.654.560
Bậc tam cấp bên phải: Lát gạch ceramic. Năm 2016	2,16	m ²	766.000	100%		1.654.560
Bậc tam cấp phía sau: Lát gạch ceramic. Năm 2016	1,00	m ²	766.000	100%		766.000
Chuồng gà 1: Nền đất, cột sắt, vách B40, mái tôn, kèo sắt. Năm 2016	5,50	m ²	257.000	100%		1.413.500
Chuồng gà 2: Nền đất, cột sắt, vách tôn, mái tôn, kèo sắt. Năm 2017	5,00	m ²	257.000	100%		1.285.000
Chuồng gà 3: Nền đất, cột sắt, vách B40, mái tôn, kèo sắt. Năm 2016	1,00	m ²	257.000	100%		257.000
Ống nhựa bình minh Φ34. Năm 2016	130	m dài	17.400	100%		2.262.000
Ống nhựa bình minh Φ42. Năm 2016	50	m dài	23.000	100%		1.150.000
Di dời cánh cổng sắt. Năm 2016	21,00	m ²	0	0%		0
Nhà tiền chế: Cột kèo thép, mái lợp tôn, nền đất, không vách. Năm 2016	31,50	m ²	330.000	80%		8.316.000
Tường rào 1: Xây gạch có khung lưới B40, có tô trát, trụ bê tông. Năm 2016	66,60	m ²	382.000	100%		25.441.200
Tường rào 2: Rào khung lưới B40, trụ gỗ. Năm 2016	24,30	m ²	77.000	100%		1.871.100
Tường rào 3: Có móng đá chẻ, cột BTCT (gạch), khung bao song sắt. Năm 2016	32,00	m ²	481.000	100%		15.392.000
Bê tông đá 1x2: Bê tông đá 2 trụ cổng. Năm 2016	1,66	m ³	3.657.000	100%		6.055.992
Trát vữa trụ cổng. Năm 2016	11,04	m ²	98.000	100%		1.081.920
Óp đá granite: Óp đá trụ cổng. Năm 2016	11,04	m ²	814.000	100%		8.986.560
Sân bê tông (sau nhà). Năm 2016	12,00	m ²	234.000	100%		2.808.000
Trần tôn. Năm 2016	44,02	m ²	170.000	100%		7.483.400
Di dời Mái che di động. Năm 2016	10,5	m ²	0	0%		0
Gạch ceramic ốp tường. Năm 2016	14,10	m ²	110.000	100%		1.551.220
Kệ bếp bê tông. Năm 2016	3,80	m	2.254.000	100%		8.565.200
Di dời máy lạnh độc lập. Năm 2017	2,00	bộ	0	0%		0
Di dời Bồn nước chân sắt. Năm 2016	1	cái	0	0%		0
Giếng khoan dân dụng. Năm 2016	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000

Điện kế. Năm 2016	1	Cái	300.000	0%		0
Hầm tự hoại: Móng bê tông, tường xây gạch, nắp đan BTCT. Năm 2016	22,50	m³	1.692.000	100%		38.070.000
Cộng						467.899.932

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	75	606.840	100%	45.513.000
Sầu riêng		Cây	2000	Năm thu hoạch thứ 21 trở đi	01	7.285.378	100%	7.285.378
Sầu riêng		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 8	1	11.952.045	100%	11.952.045
Xoài		Cây	2000	Năm thu hoạch thứ 21 trở đi	1	1.918.315	100%	1.918.315
Mít		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	1	1.150.540	100%	1.150.540
Chuối	3 cây	m²	2018	8	1	28.000	100%	28.000
Lộc vùng	D=20cm	Cây	2013	10cm<D≤20cm	1	377.000	100%	377.000
Mai		Cây	2018	8	28	72.300	100%	2.024.400
Xoài		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	2	2.259.982	100%	4.519.964
Bưởi		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	3	1.354.576	100%	4.063.728
Mai		Cây	2017	9	4	72.300	100%	289.200
Hoa giấy		Cây	2018	8	1	72.300	100%	72.300
Sa kê		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 6	6	1.365.457	100%	8.192.742
Me		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 9	3	5.608.390	100%	16.825.170
Khế		Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 12	1	3.734.980	100%	3.734.980
Sơ ri		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 11	1	541.115	100%	541.115
Mãng cầu na		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	890.756	100%	890.756
Ôi		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	1	320.093	100%	320.093
Gỗ nhóm II	Bằng lăng	Cây	2018	8	1	0	0%	
Phát tài lớn		Cây	2019	7	18	0	0%	
Dừa	4m²	Cây	2018	8	50	0	0%	
Tổng giá trị cây trồng trên đơn vị diện tích 1.661,03 m² là								109.698.726
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)								83.914.289
Tổng								83.914.289

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	2.698.521.000	đồng
2. Về nhà và công trình	467.899.932	đồng
3. Về cây trồng	83.914.289	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	3.270.335.221	đồng

Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm bảy mươi triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn, hai trăm hai mươi mốt đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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 Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:	ĐSD ông Đinh Văn Tiến và ông Đỗ Như Mạnh	Năm sinh:	1982 1980		
Số CCCD/CC:	038082006762 038080028249	Ngày cấp:	07/05/2022	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC và TTXH
Địa chỉ thường trú:	Xã Xuân Tín, tỉnh Thanh Hoá Xã Bảo Lâm 3, tỉnh Lâm Đồng	SDT:	0373449399		

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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 77/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 Công văn số 488/PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT 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 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 165, tờ bản đồ số 15 của bà Nguyễn Thị Nữ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 29/3/2021;

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 29/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 23-6/BBKK-MH ngày 05/5/2025 của ông Đinh Văn Tiến đồng sử dụng với ông Đỗ Như Mạnh (thửa đất số 165, 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 37/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXXH 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 24,25/32);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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	42.869.000	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						131,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)						131,5		326.000		42.869.000
Cộng										42.869.000

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
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	$F=B*D*E$
Cộng					0

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

1. Về đất	42.869.000	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	42.869.000	đồng



Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi chín ngàn 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 QUÝ 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

Ông Hồ Văn Đạt
và bà Nguyễn Thị Hiền
(Nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Chí Toàn theo Hợp đồng số
Chủ sử dụng đất: 00028680, 00028678, Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD Năm sinh: 1987
ngày 03/10/2022 tại Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu. Đã 1991
cập nhật Sổ địa chính tại Trang 8, Quyền 1 Đăng ký địa chính ngày
29/12/2022)

Số CCCD/CC: 040087029999 Ngày cấp: 19/10/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát
040191006047 19/10/2022 QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai SĐT: 0918412255

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 67/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 Thông báo số 66/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 171, tờ bản đồ số 15 của ông Nguyễn Văn Thanh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 12/3/2021;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 172, tờ bản đồ số 15 của ông Nguyễn Văn 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 19/90 thửa đất);

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 18/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 09-6/BBKK-MH ngày 29/5/2025 của ông Hồ Văn Đạt và bà Nguyễn Thị Hiền (thửa đất số 171+172, 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 27/51 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 24,25/37);

Căn cứ Thông báo số 203/TB-CNVĐKĐĐ ngày 30/12/2022 về việc đăng ký đất đai, cập nhật vào Sổ địa chính;

Căn cứ Thông báo số 204/TB-CNVĐKĐĐ ngày 30/12/2022 về việc đăng ký đất đai, cập nhật vào Sổ địa chính;

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

226.350.686	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						322,7	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	171	15	11	6	152,1		326.000		49.584.600
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	172	15	9	6	170,6		326.000		55.615.600
Cộng										105.200.200

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 ở: Giằng móng, mái lợp tôn, xà gỗ bằng gỗ, tường xây gạch 10cm, có đóng trần, cửa sắt bọc nhôm, tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, chiều cao 3,2m. Xây dựng tháng 02/2020 (Tăng 6% giá trị công trình do có đóng trần; Tăng 55.000đồng/m ² do nhà sơn nước có bả mastic; Giảm 2% đơn giá do nhà thiếu giằng tường)	52,5	m ²	2.653.000	80%	6.767.040	118.193.040
Óp gạch ceramic. Xây dựng tháng 02/2020	24,00	m ²	110.000	80%		2.112.000
Nhà xưởng: Móng giằng bằng BTCT, cột sắt, vì kèo sắt, xà gỗ bằng sắt, mái tôn, tường xây gạch lũng + vách tôn, nền đất, nhíp kết cấu 8m. Xây dựng tháng 02/2020 (Xây dựng sai mục đích sử dụng đất)	97,5	m ²	0	0%		0
Cộng						120.305.040

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	Giáng hương D=25cm	Cây		D>24-27cm	01	845.446	100%	845.446
Thala	D=30cm	Cây			01		0%	0
Cộng								845.446

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	105.200.200	đồng
2. Về nhà và công trình	120.305.040	đồng
3. Về cây trồng	845.446	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	226.350.686	đồng

Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi ngàn, sáu trăm tám mươi sáu 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 Lê Ngọc Thu

Năm sinh:

1956

Số CCCD/CC:

070156005529

Ngày cấp:

09/01/2023

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 3A, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

SĐT:

0357706387

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 53/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 Công văn số 994/UBND-KT ngày 13/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất của UBND phường (số thứ tự 01/10);

Căn cứ Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 309, tờ bản đồ số 16 của bà Lê Ngọc Thu 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 05/90 thửa đất);



Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 03-5/BBKK-MH ngày 8/5/2025 của bà Lê Ngọc Thu (thửa đất số 309, 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 13/51 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 09/37);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

994.844.203	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						506,7	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	309	16	3	5	406,7				201.723.200
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)	ODT	309	16	3	5	100,0			5.320.000	532.000.000
Cộng										733.723.200

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
Mít		Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 12	06	1.048.952	100%	6.293.712
Mít	Vượt mật độ	Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 12	10	1.048.952	0%	0
Tre		Cây	2015	11	05	0	0%	0

Sầu riêng		Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 10	1	11.952.045	100%	11.952.045
Xoài		Cây	2005	Năm thu hoạch thứ 18	1	1.918.315	100%	1.918.315
Chanh		Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 13	1	597.231	100%	597.231
Cộng								20.761.303

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	406,7	m²	591.000	100%	240.359.700
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		406,7				240.359.700
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 100%)		1	nhân khẩu	6.480.000	0%	0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						240.359.700

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	733.723.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	20.761.303	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng

6. Về hỗ trợ	240.359.700	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	994.844.203	đồng

Bằng chữ: Chín trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi bốn ngàn, hai trăm lẻ ba đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Thăng Long

Năm sinh:

1983

Số CCCD/CC:

070083004441

Ngày cấp:

09/08/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

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

SĐT:

0974332002

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 71/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TT-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 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 136, tờ bản đồ số 15 của ông Trần Thăng Long 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 23/90 thửa đất);



Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 14-6/BBKK-MH ngày 30/5/2025 của ông Trần Thăng Long (thửa đất số 136, 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 30/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXXH 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 20/32);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

317.187.767	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						476,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)						376,4		326.000		122.706.400
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)						100,0		1.738.000		173.800.000
Cộng										296.506.400

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	Gió bầu	Cây	2015	D≤3cm	29	130.283	100%	3.778.207
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu Vượt mật độ	Cây	2015	D≤3cm	11	130.283	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa D<10cm	Cây	2015	D>6-9cm	02	451.580	100%	903.160
Cộng								4.681.367

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	296.506.400	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.681.367	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	317.187.767	đồng

Bằng chữ: Ba trăm mười bảy triệu, một trăm tám mươi bảy ngàn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Nguyễn Thị Thắng

Năm sinh:

1981

Số CCCD/CC:

066181000584

Ngày cấp:

05/03/2023

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai

SĐT:

0977985114

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 72/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 Công văn số 488/PKTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKTHTĐT 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 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 137, tờ bản đồ số 15 của bà Nguyễn Thị Thắng 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/TTPQTĐ.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 24/90 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
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu	Cây	2015	D≤3cm	29	130.283	100%	3.778.207
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu Vượt mật độ	Cây	2015	D≤3cm	18	130.283	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa D<10cm	Cây	2012	D>6-9cm	02	451.580	100%	903.160
Cộng								4.681.367

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	296.799.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.681.367	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	317.481.167	đồng

Bảng chữ: Ba trăm mười bảy triệu, bốn trăm tám mươi một ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN 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 Trần Văn Trung và bà Lê Thị Hương	Năm sinh:	1986 1992		
Số CCCD/CC:	040086005542 038192030181	Ngày cấp:	11/04/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	SDT:	0984120515		

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 73/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 Công văn số 994/UBND-KT ngày 13/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất của UBND phường (số thứ tự 02/10);

Căn cứ Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 138, tờ bản đồ số 15 của ông Trần Văn Trung và bà Lê Thị Hương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 22/12/2020;



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	Giáo bầu	Cây	2018	D≤3cm	03	130.283	100%	390.849
Gỗ nhóm quý hiếm	Giáo bầu	Cây	2015	D≤3cm	15	130.283	100%	1.954.245
Cộng								2.345.094

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	296.115.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	2.345.094	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	298.460.294	đồng

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

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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 Chơn Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:	Ông Trần Văn Trung và bà Lê Thị Hương	Năm sinh:	1986 1992		
Số CCCD/CC:	040086005542 038192030181	Ngày cấp:	11/04/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	SĐT:	0984120515		

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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 75/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 Công văn số 994/UBND-KT ngày 13/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất của UBND phường (số thứ tự 03/10);

Căn cứ Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 139, tờ bản đồ số 15 của ông Trần Văn Trung và bà Lê Thị Hương 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 27/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 20-6/BBKK-MH ngày 02/6/2025 của ông Trần Văn Trung và bà Lê Thị Hương (thửa đất số 139, tờ bản đồ số 15) (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 33/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXXH 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 22/32);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

874.906.714	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						472,7	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	139	15	20	6	372,7			326.000		121.500.200
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	ODT	139	15	20	6	100,0			1.738.000		173.800.000
Cộng										295.300.200	

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 ở: Móng cột BTCT, giằng móng, giằng tường, mái tôn giả ngói, tường bao xây 20cm, sơn nước có bả mastic, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, cửa kính khung sắt, cao 5m. Năm 2018	100,00	m²	3.696.000	100%		369.600.000
Nhà ở (Vượt diện tích): Móng cột BTCT, giằng móng, giằng tường, mái tôn giả ngói, tường bao xây 20cm, sơn nước có bả mastic, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, cửa kính khung sắt, cao 5m. Năm 2019	27,50	m²	3.696.000	80%		81.312.000

Nhà kho: Mái tôn, cột sắt, xà gỗ bằng thép, vách tôn, nền xi măng. Năm 2018	15,75	m ²	897.000	80%		11.302.200
Chuồng gà: Mái tôn, cột gỗ, vách tôn, nền láng xi măng. Năm 2018	7	m ²	393.000	80%		2.200.800
Mái hiên BTCT. Năm 2018	11,07	m ²	275.000	80%		2.435.400
Mái hiên: Mái tôn, cột sắt, không vách, nền xi măng. Năm 2018 (Tăng 202.000đồng/m ² do nền xi măng)	118,3	m ²	330.000	80%	19.117.280	50.348.480
Tranh vẽ. Năm 2018	2,08	m ²	513.000	80%		853.632
Óp gạch ceramic. Gạch ốp tường phòng khách, bếp, nhà vệ sinh. Năm 2018	59,5	m ²	110.000	80%		5.236.000
Óp đá granit: ốp bếp. Năm 2018	3,60	m ²	814.000	80%		2.344.320
Bạc tam cấp ốp đá granit. Năm 2018	5,20	m ²	1.342.000	80%		5.582.720
Hầm tự hoại: Móng bê tông, thành xây gạch, nắp đan BTCT. Năm 2018	3	m ³	1.692.000	80%		4.060.800
Tường rào B40, trụ bê tông. Năm 2018	113,28	m ²	77.000	80%		6.978.048
Tường rào xây gạch không tô trát. Năm 2018	18,76	m ²	221.000	80%		3.316.768
Giếng khoan dân dụng. Năm 2018	1	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Chân bồn nước bằng sắt. Năm 2018	1	Cái	0	0%		0
Chảo truyền hình. Năm 2018	1	Cái	0	0%		0
Trụ cổng: Gạch xây không tô trát. Năm 2018	1,25	m ³	1.337.000	80%		1.337.000
Di dời Máy lạnh. Năm 2018	1	Bộ	0	0%		0
Điện kế. Năm 2018	1	Cái	300.000	0%		0
Cộng						552.808.168

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
Dừa		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	01	1.387.626	100%	1.387.626
Mãng cầu na		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	01	890.756	100%	890.756
Xoài		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	02	2.259.982	100%	4.519.964
Bưởi		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	02	1.354.576	0%	0
Mít		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	1.150.540	0%	0
Mít		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	1	953.714	0%	0
Vườn rau		m ²			10	0	0%	0
Hoa hồng		Cây	2020	6	4	35.522	0%	0

Cộng	6.798.346
------	-----------

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	295.300.200	đồng
2. Về nhà và công trình	552.808.168	đồng
3. Về cây trồng	6.798.346	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	874.906.714	đồng

Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm lẻ sáu ngàn, bảy trăm mười bốn đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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



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 Vũ

Năm sinh:

1978

Số CCCD/CC:

074078009985

Ngày cấp:

28/06/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

SĐT:

0338862893

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 về nhà ở, 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 76/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 140, tờ bản đồ số 15 của ông Nguyễn Văn Vũ 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 28/90 thửa đất);



Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 22-6/BBKK-MH ngày 12/5/2025 của ông Nguyễn Văn Vũ (thửa đất số 140, 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 36/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 157/CV-BHXXH 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 28/37);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

468.431.924	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						471,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)						371,6		326.000		121.141.600
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)						100,0		1.738.000		173.800.000
Cộng										294.941.600

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
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu	Cây	2018	D≤3cm	05	130.283	100%	651.415
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu	Cây	2015	D≤3cm	23	130.283	100%	2.996.509
Cộng								3.647.924

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 1 371,6	m²	414.000	100%	153.842.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	371,6				153.842.400
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					153.842.400

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	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	294.941.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	3.647.924	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	153.842.400	đồng
7. Khen thưởng	16.000.000	đồng
Tổng cộng	468.431.924	đồng

Bảng chữ: Bốn trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi một ngàn, chín trăm hai mươi bốn đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Yêm Năm sinh: 1958

Số CCCD/CC: 083158003997 Ngày cấp: Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Nai SĐT: 0961481651

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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công năm 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 78/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 141, tờ bản đồ số 15 của bà Trần Thị Yêm do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 29/3/2021;

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 30/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 24-6/BBKK-MH ngày 12/5/2025 của bà Trần Thị Yêm (thửa đất số 141, 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 38/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXXH 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 26/32);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

317.899.943	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						470,7	C6 GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	141	15	24	6	370,7		326.000	120.848.200	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	ODT	141	15	24	6	100,0		1.738.000	173.800.000	
Cộng										294.648.200

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
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu	Cây	2015	D≤3cm	21	130.283	100%	2.735.943
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu Vượt mật độ	Cây	2015	D≤3cm	15	130.283	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa D<10cm	Cây	2015	D>6-9cm	10	451.580	100%	4.515.800
Cộng								7.251.743

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	294.648.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	7.251.743	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	317.899.943	đồng

Bằng chữ: Ba trăm mười bảy triệu, tám trăm chín mươi chín ngàn, chín trăm bốn mươi ba đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH CHƠN 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 Nguyễn Thị Hiếu Năm sinh: 1982

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

Địa chỉ thường trú: Khu phố 7, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai SĐT:

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 08/02/2021 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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 79/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 142, tờ bản đồ số 15 của bà Nguyễn Thị Hiếu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 29/3/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TPTQĐ.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 31/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 26-6/BBKK-MH ngày 02/6/2025 của bà Nguyễn Thị Hiếu (thửa đất số 142, 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 39/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

298.458.773	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						470,0	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	142	15	26	6	370,0		326.000		120.620.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	ODT	142	15	26	6	100,0		1.738.000		173.800.000
Cộng										294.420.000

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
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu	Cây	2015	D≤3cm	31	130.283	100%	4.038.773
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu Vượt mật độ	Cây	2015	D≤3cm	04	130.283	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa	Cây	2015	D≤3cm	8	130.283	0%	0
Cộng								4.038.773

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	294.420.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	4.038.773	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	298.458.773	đồng

Bằng chữ: Hai trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi tám ngàn, bảy trăm bảy mươi ba đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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 Lê Khắc Tùng và bà Nguyễn Thị Hiếu Năm sinh: 1983 1982

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

Địa chỉ thường trú: Khu phố 7, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai SET:

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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 82/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 Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư;

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 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 144, tờ bản đồ số 15 của ông Lê Khắc Tùng và bà Nguyễn Thị Hiếu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 23/12/2020;

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 34/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 30-6/BBKK-MH ngày 02/6/2025 của ông Lê Khắc Tùng và bà Nguyễn Thị Hiếu (thửa đất số 144, 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 40/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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	349.006.260	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						568,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)						468,1		326.000		152.600.600
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)						100,0		1.738.000		173.800.000
Cộng										326.400.600

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
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa	Cây	2015	D≤3cm	10	130.283	100%	1.302.830
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu	Cây	2015	D≤3cm	10	130.283	100%	1.302.830
Cộng								2.605.660

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	326.400.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	2.605.660	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	349.006.260	đồng

Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi chín triệu, không trăm lẻ sáu ngàn, hai trăm sáu mươi đồng chẵn.

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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 Chon Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Tấn Tài Năm sinh: 2000

Số CCCD/CC: 070200005415 Ngày cấp: 30/06/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai SĐT: 0338042052

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 Chon 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 Chon 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 Chon 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 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 Thông báo số 183/TB-UBND ngày 28/4/2026 về Kết luận của Đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc họp kiểm đếm, đánh giá tình hình triển khai thực hiện giải ngân vốn đầu tư công 2026;

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

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

Căn cứ Thông báo số 87/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 Chon Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 488/PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chon Thành - Hoa Lư;

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 Chon Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn 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 222, tờ bản đồ số 15 của ông Nguyễn Tấn Tài do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chon 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 Chon Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chon Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 39/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 36-6/BBKK-MH ngày 30/5/2025 của ông Nguyễn Tấn Tài (thửa đất số 222, 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 46/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXXH 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 30/32);

Hôm nay, ngày...../...../2026 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

1.702.140.633	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						906,9	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	222	15	36	6	706,9		496.000		350.622.400
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)	ODT	222	15	36	6	200,0		5.320.000		1.276.800.000
(Nhân hệ số 1,2 theo điểm a khoản 3 điều 8 NQ28/2025/NQ-HĐND)										
Cộng										1.627.422.400

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 2016	1,00	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Trụ điện bê tông cao >4,5m. Năm 2016	1,00	Trụ	0	0%		0
Hàng rào kẽm gai, trụ bê tông. Năm 2016	121,20	m ²	67.000	100%		8.120.400
Cộng						15.495.400

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
Chôm chôm		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	13	3.017.141	100%	39.222.833
Chôm chôm	Vượt mật độ	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	08	3.017.141	0%	0
Phát tài		Cây	2020	6	39	0	0%	0
Mai		Cây	2019	7	38	72.300	0%	0
Chuông vàng		Cây	2019	7	08	0	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa D<10cm	Cây		D>6-9cm	2	451.580	0%	0
Dừa		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	4	1.387.626	0%	0
Cộng								39.222.833

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	1.627.422.400	đồng
2. Về nhà và công trình	15.495.400	đồng
3. Về cây trồng	39.222.833	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng

5. Về chi phí đi chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	1.702.140.633	đồng

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

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA