

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 06 - 30 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 (Đăk 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;

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/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.

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

1. Tổng diện tích đất thu hồi : 36.341,0m² (CLN + ODT).

- Diện tích đất trồng cây lâu năm thu hồi: 34.919,2m².

- Diện tích đất ở tại đô thị thu hồi: 1.421,8m².

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất thu hồi: 28 hộ gia đình, cá nhân (gồm 30 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 UBND phường Minh Long (cũ) ngày 23/5/2024 (đợt 04); ngày 19/6/2025 (đợt 08) và của UBND phường Minh Hưng (cũ) ngày 26/6/2025 (đợt 08).

Căn cứ Giấy xác định số 43, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

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

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
1.4	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 9 - Đoạn từ đường ĐH04 đến Ranh giới xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh			
1.4.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.5	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
1.7	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
1.8	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 29 - Khu phố Minh Long 2 - Đoạn từ Phía Tây: Ngã ba đường số 29B; phía Đông: Hết ranh thửa đất số 2, tờ bản đồ số 130 đến Đường ĐH15			
1.8.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,0000	394.000	394.000
1.9	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 - Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137)			
1.9.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.11	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	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường đất còn lại			
1.11.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,0000	250.000	250.000
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
2.6	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			
2.6.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.200.000	1.738.000

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

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

Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất: Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-

UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư. Theo đó, mức hỗ trợ bằng **1,5 lần** đơn giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương.

a) Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Minh Hưng (11 hộ gia đình, cá nhân gồm 11 thửa đất), trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 06 hộ gia đình, cá nhân (gồm 06 thửa đất). Căn cứ Giấy xác nhận số 63, 64, 70/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; Theo xác nhận tại Biên bản xét duyệt của phường Minh Hưng (cũ) ngày 26/6/2025 (đợt 08); Căn cứ Công văn số 157/CV-BHXXH ngày 31/10/2025 và Công văn số 447/CV-BHXXH ngày 06/5/2026 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH.

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 05 hộ gia đình, cá nhân (gồm 05 thửa đất). Căn cứ Giấy xác nhận số 65, 67, 68/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; Công văn số 447/CV-BHXXH

ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH.

b) Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Minh Hưng (17 hộ gia đình, cá nhân gồm 19 thửa đất), trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 01 hộ gia đình, cá nhân (gồm 01 thửa đất). Căn cứ Công văn số 383/UBND.KT ngày 28/10/2025 của UBND xã Quỳnh Tam, tỉnh Nghệ An về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; Công văn số 73/CV-BHXH ngày 21/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH.

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 16 hộ gia đình, cá nhân (gồm 18 thửa đất). Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 26/12/2025 của Công an phường Tây Nam, Tp. Hồ Chí Minh về việc xác nhận bà Lê Thị Minh Nguyệt có thuộc các trường hợp tại điểm a,b,c khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 16/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận ông Nguyễn Văn Trọng không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c và d khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 13/3/2026 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận bà Bùi Thị Hoa không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c và d khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Công văn số 73/CV-BHXH ngày 21/10/2025, Công văn số 205/CV-BHXH ngày 19/11/2025, Công văn số 225/CV-BHXH ngày 26/11/2025 và Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH.

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 07 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;

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu/tháng: 19.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 570.000 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 04 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: 13 hộ gia đình, cá nhân (gồm 13 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: 1.421,8m².

7.2. Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: 15 hộ gia đình, cá nhân.

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: 37.172.912.891 đồng.

11.1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 35.915.857.866 đồng.

- Bồi thường về đất: 21.232.962.620 đồng.

- Bồi thường nhà, công trình: 3.377.416.225 đồng.

- Bồi thường cây trồng: 1.859.462.471 đồng.

- Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: 9.192.611.550 đồng.

- Hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất nông nghiệp: 9.405.000 đồng.

- Khen thưởng: 244.000.000 đồng.

11.2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 1.257.055.025 đồng.

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 06))./.*

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:	Đồng sử dụng ông Trần Huy Phước, ông Trần Minh Sang, bà Trần Thị Bích Hường (Nội dung Văn bản thừa kế, TB CN SDC)	Năm sinh:	1977
Số CCCD/CC:	036177014500	Ngày cấp:	28/6/2021
		Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường Bến Cát, TP. Hồ Chí Minh	SĐT:	0767817232

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 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 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 thu hồi đất số 92/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 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 150, tờ bản đồ số 15 của ông Trần Hưng và bà Trần Thị Bích Hường 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 44/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/4/2026 của bà Trần Thị Bích Hương (thửa đất số 150, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 55/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 14/21).

Căn cứ Công văn số 149/VPĐK.CT-TTLT ngày 19/5/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Chơn Thành về việc phúc đáp Công văn số 271/TTPTQĐ.CNCT ngày 28/4/2026 (Stt 03/22);

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

643.902.289	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						302,3	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	150	15	41	6	202,3		496.000	100.340.800	
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					100,0		5.320.000	532.000.000	
Cộng										632.340.800

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

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

Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu D=15cm	Cây	2010	D>12-15cm	02	649.055	100%	1.298.110
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu D=30cm	Cây	2010	D>27-30cm	01	904.431	100%	904.431
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu D=20cm	Cây	2010	D>18-21cm	10	740.350	100%	7.403.500
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu D=10cm	Cây	2010	D>9-12cm	02	607.549	100%	1.215.098
Gỗ nhóm V	Lồng mức D=20cm	Cây	2015	D>18-21cm	2	370.175	100%	740.350
Tổng								11.561.489

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 1 202,3	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	202,3				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	632.340.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	11.561.489	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	643.902.289	đồng

Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi ba triệu, chín trăm lẻ hai ngàn, hai trăm tám mươi chín 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Ngô Mạnh Hùng Năm sinh: 1991

Số CCCD/CC: 040091032586 Ngày cấp: 10/5/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, TP. 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 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 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 thu hồi đất 90/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 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 152, tờ bản đồ số 15 của ông Ngô Mạnh Hùng 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 42/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 23/4/2026 của ông Ngô Mạnh Hùng (thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 53/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 67/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 11/21).

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

A. CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	798.140.106	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						304,3	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	152	15	39	6	204,3		496.000	101.332.800	
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					100,0		5.320.000	532.000.000	
Cộng										633.332.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà ở: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, kèo sắt, mái tôn, tường bao xây gạch dày 10cm, tô trát, sơn nước không bả mastic, cửa sắt bịt tôn, nền xi măng. Năm 2015	32,34	m²	2.653.000	100%		85.784.755
Bậc tam cấp láng xi măng. Năm 2015	1,40	m²	409.000	100%		572.600
Phần lát gạch men nhà ở. Năm 2015	14,10	m²	110.000	100%		1.551.000

Điện kế. Năm 2015	1	Cái	0	0%		0
Chuồng gà: Cột gỗ+ tre, kèo tre, mái tôn, vách lưới + tôn, nền đất. Năm 2018	14,25	m ²	257.000	100%		3.662.250
Nhà kho: Cột gỗ, kèo tre, mái tôn, vách tôn+ bạt, nền xi măng. Năm 2018	13,32	m ²	620.000	100%		8.258.400
Nhà tạm: Cột gỗ, kèo tre, mái tôn, nền xi măng, không vách. Năm 2018	19,35	m ²	487.000	100%		9.423.450
Rào lưới B40: Cột gỗ. Năm 2018	16,56	m ²	77.000	100%		1.275.120
Giếng khoan dân dụng. Năm 2015	1,00	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2015	4,20	m ³	1.692.000	100%		7.106.400
Dây điện Cadivi. Năm 2015	50,00	m dài	9.390	100%		469.500
Rào kẽm gai + tôn, cột gỗ. Năm 2018	18,30	m ²	67.000	100%		1.226.100
Ổng nhựa Bình Minh Φ60. Năm 2018	13,00	m dài	31.900	100%		414.700
Ổng nhựa Bình Minh Φ114. Năm 2018	7,00	m dài	97.100	100%		679.700
Cộng						127.798.975

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
Cải xanh		m ²	2024	2	04	36.000	0%	0
Xà lách		m ²	2024	2	01	45.000	0%	0
Rau gia vị các loại		m ²	2024	2	01	14.500	0%	0
Mía		m ²	2024	2	02	8.605	0%	0
Phát tài lớn		Cây	2020	h≥2m	10	50.000	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu D=30cm	Cây	2010	D>27-30cm	2	904.431	100%	1.808.862
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu D=20cm	Cây	2010	D>18-21cm	1	740.350	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Gió bầu D=35cm	Cây	2010	D>33-36cm	1	1.038.453	100%	1.038.453
Gỗ nhóm III	Xoan D=20cm	Cây	2012	D>18-21cm	9	518.245	100%	4.664.205
Gỗ nhóm III	Xoan D=30cm	Cây	2012	D>27-30cm	6	633.102	0%	0
Gỗ nhóm III	Xoan D=40cm	Cây	2012	D>39-42cm	1	839.455	100%	839.455
Gỗ nhóm III	Xoan D=15cm	Cây	2012	D>12-15cm	4	454.339	100%	1.817.356
Gỗ nhóm III	Xoan D=10cm	Cây	2012	D>9-12cm	14	425.284	0%	0

Gỗ nhóm III	Xoan D=7cm	Cây	2012	D>6-9cm	1	316.106	0%	0
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa D=5cm	Cây	2013	D>3-6cm	10	171.630	0%	0
Tổng								10.168.331

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	204,3	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		204,3				0
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 100%)		1	nhân khẩu	6.840.000	100%	6.840.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						6.840.000

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	633.332.800	đồng
2. Về nhà và công trình	127.798.975	đồng

3. Về cây trồng	10.168.331	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	6.840.000	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	798.140.106	đồng

Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi tám triệu, một trăm bốn mươi ngàn, một trăm lẻ 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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



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 Viết Hà

Năm sinh:

1993

Số CCCD/CC:

033093016601

Ngày cấp:

27/12/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 4, phường Chơn Thành, TP. 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 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 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 130/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 TĐ53-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 3, tờ bản đồ số TĐ53-2022 của ông Nguyễn Viết Hà do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 17/8/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 87/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/4/2026 của ông Nguyễn Viết Hà (thửa đất số 60, tờ bản đồ số 4);

Căn cứ Giấy xác định số 50/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 66/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

2.828.993.142	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						5.908,6	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	60	4	3	TĐ 53-2022	5.908,6		441.280		2.607.347.008
Cộng										2.607.347.008

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà 1: Móng xây gạch, không giằng móng và giằng tường, xây gạch tường 10cm không tô trát, kèo sắt, mái tôn, nền gạch men, có tô trát 1 phần bên trong. Năm 2015 (Tăng 110.000 đồng/m² do nền gạch men)	48,16	m²	1.660.000	80%	4.238.080	68.194.560
Mái hiên nhà 1: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền gạch men. Năm 2015 (Tăng 202.000 đồng/m² do lát nền gạch men)	12,47	m²	330.000	80%	2.015.152	5.307.232
Nhà 2: Móng xây gạch, không giằng móng và giằng tường, xây gạch tường 10cm không tô trát, kèo gỗ, mái tôn, nền đất, muren 1 bên vách. Năm 2015 (Giảm 90.000 đồng/m² sàn xây dựng do chưa lát nền, giảm 5% tổng giá trị do muren 1 bên vách)	12,43	m²	1.660.000	80%	-1.719.620	14.780.780

Mái hiên nhà 2: Cột gỗ, kèo gỗ, mái tôn. Năm 2015	7,46	m ²	330.000	80%		1.968.120
Nền gạch men mái hiên nhà 2. Năm 2015	7,46	m ²	202.000	80%		1.204.728
Đồng hồ điện. Năm 2015	1,00	Cái	0	0%		0
Giếng khoan dân dụng. Năm 2015	2,00	Cái	7.375.000	80%		11.800.000
Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2015	7,02	m ³	1.692.000	80%		9.502.272
Hàng rào: Lưới B40, trụ gỗ. Năm 2015	10,22	m ²	77.000	80%		629.552
Ống nhựa Bình Minh Φ42. Năm 2020	441,00	m dài	23.000	80%		8.114.400
Ống nhựa Bình Minh Φ34. Năm 2020	17,50	m dài	17.400	80%		243.600
Khoá nước Bình Minh Φ34. Năm 2020	35,00	Cái	0	0%		0
Giếng đào xây gạch sâu 2,5m. Năm 2015	2,50	m sâu	631.000	80%		1.262.000
Cộng						123.007.244

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	2013	Năm thu hoạch thứ 6	151	606.840	100%	91.632.840
Dừa		Cây	2023	Năm thu hoạch thứ 2	130	13.185	100%	1.714.050
Tre tàu		Bụi	2019	7	126	42.000	100%	5.292.000
Tổng								98.638.890

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
----------	----------	-----	----------------	----------	-------------------

A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	5.908,6	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		5.908,6				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	2.607.347.008	đồng
2. Về nhà và công trình	123.007.244	đồng
3. Về cây trồng	98.638.890	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	2.828.993.142	đồng

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

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

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH 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 Phạm Văn Huệ
(Nội dung HĐCN, TB CN SDC) Năm sinh: 1972

Số CCCD/CC: 030072009805 Ngày cấp: 07/08/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 9, phường Minh Hưng, TP.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 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 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 383/TB-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thị xã Chơn Thành 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 đoạn qua địa bàn phường Minh Long, thị xã Chơn Thành;

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 địa chính số TĐ51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01 của bà Trịnh Thị 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 82/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/02/2026 của ông Phạm Văn Hiệu (thửa đất số 297, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 43/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 63/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	165.985.778	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						46,1	C6 GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))	CLN	297	14	18	1	46,1		326.000		15.028.600
Cộng										15.028.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà ở: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gồ sắt, tường bao xây gạch dày 10cm, có tô trát sơn nước không bả mastic, nền láng gạch men, có đóng trần, cửa kính khung nhôm, nhà cao >3m. Năm 2018 (Tổng diện tích 121,45m ² . Trong đó có 46,08m ² nằm trong phần GPMB; có 75,37m ² nằm ngoài phần diện tích GPMB) (Giảm 3% đơn giá do sơn nước không bả mastic)	46,08	m ²	3.303.000	80%	-3.652.854	118.108.938
Óp gạch men tường. Năm 2018	56,52	m ²	110.000	80%		4.973.760

Kệ bếp bê tông. Năm 2018	4,40	m	2.254.000	80%		7.934.080
Cộng						131.016.778

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
Tổng							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 46,1	m ²	414.000	100%	19.085.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	46,1				19.085.400
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 0,57%)	1	nhân khẩu	855.000	100%	855.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					19.940.400

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	15.028.600	đồng
-----------	------------	------

2. Về nhà và công trình	131.016.778	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	19.940.400	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	165.985.778	đồng

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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

Chủ sử dụng đất:

Hộ ông Bùi Quang Tổng

Năm sinh:

1965

Số CCCD/CC: 070065003019

Ngày cấp: 04/12/2022 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP.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 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 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 133/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 TĐ01-2025 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 24/6/2025;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 4, tờ bản đồ số TĐ54-2022 của hộ ông Bùi Quang Tổng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 17/8/2023;

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

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 16/4/2026 của hộ ông Bùi Quang Tổng (thửa đất số 25, tờ bản đồ số 4);

Căn cứ Giấy xác định số 44/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 64/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

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

A. CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1.696.338.104	đồng
---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.545,9	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	25	4	4	TĐ01-2025	1.545,9		441.280		682.174.752
Cộng										682.174.752

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 tắm+ vệ sinh: Móng xây gạch, cột tường xây gạch có tô trát, ốp gạch men, mái tôn, nền gạch men, cửa khung sắt bịt tôn. Tháng 6/2010	6,75	m²	3.284.000	100%		22.167.000
Hàng rào: Lưới B40, trụ bê tông. Tháng 6/2010	170,40	m²	77.000	100%		13.120.800
Di dời cánh cổng sắt: Khung sắt, lưới B40. Tháng 6/2010	8,00	m²	0	0%		0
Nền bê tông. Tháng 6/2010	39,84	m²	234.000	100%		9.322.560
Ống bi bê tông Φ40. Tháng 6/2010	10,00	m dài	287.000	100%		2.870.000

Ông nhựa Bình Minh Φ34. Tháng 6/2010	20,00	m dài	17.400	100%		348.000
Cộng						47.828.360

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	2008	Năm thu hoạch thứ 11	83	612.404	100%	50.829.532
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2008	Năm thu hoạch thứ 11	18	612.404	0%	0
Vú sữa		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 3	01	1.878.560	100%	1.878.560
Tổng								52.708.092

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	1.545,9	m ²	591.000	100%	913.626.900
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.545,9				913.626.900
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 2,72%)		0	nhân khẩu	855.000	0%	0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						913.626.900

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	682.174.752	đồng
2. Về nhà và công trình	47.828.360	đồng
3. Về cây trồng	52.708.092	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	913.626.900	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.696.338.104	đồng

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

Chủ sử dụng đất:

Ông Nguyễn Mạnh Hải

Năm sinh:

1977

Số CCCD/CC:

040077007840

Ngày cấp:

20/11/2023

Nơi cấp:

**Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú:

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

SĐT:

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 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 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 thu hồi đất số 384/TB-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thị xã Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc Lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua địa bàn phường Minh Long, thị xã Chơn Thành;

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 TĐ52-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 12, tờ bản đồ số TĐ52-2022 của ông Nguyễn Mạnh Hải do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 17/8/2023;

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:

3.309.600	đồng
-----------	------

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						7,5	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 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)	CLN	221	9	12	TĐ52-2022	7,5		441.280		3.309.600
Cộng										3.309.600

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

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
Tổng							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 7,5	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	7,5				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	3.309.600	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	3.309.600	đồng

Bằng chữ: Ba triệu, ba trăm lẻ chín ngàn, sáu trăm 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 Ngô Thị Nhung

Năm sinh:

1992

Số CCCD/CC: 070192003111

Ngày cấp: 03/07/2023 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 10, phường Minh Hưng, TP. 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 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 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 thu hồi đất số 88/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 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 37, tờ bản đồ số 06 của bà Ngô Thị Nhung do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 22/12/2020;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 40/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/4/2026 của bà Ngô Thị Nhung (thửa đất số 221, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 51/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 08/21).

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	655.277.630	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						306,3	C6 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	221	15	37	6	206,3		496.000	102.324.800	
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					100,0		5.320.000	532.000.000	
Cộng										634.324.800

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa D=15cm	Cây	2015	D>12-15cm	01	649.055	100%	649.055

Gỗ nhóm V	Lồng mức D=10cm	Cây	2015	D>9-12cm	01	303.775	100%	303.775
Tổng								952.830

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 1 206,3	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	206,3				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	634.324.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	952.830	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	655.277.630	đồng

Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi bảy ngàn, sáu trăm ba mươi 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Ngô Quang Trung và bà Nguyễn Thị Thuý Năm sinh: 1981 1989

Số CCCD/CC: 040081018543 Ngày cấp: 27/12/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH Bộ Công An
040189029262 10/10/2024

Địa chỉ thường trú: Phường Bến Cát, TP.Hồ Chí Minh SĐT: 0987009939

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 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 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 thu hồi đất số 89/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 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 38, tờ bản đồ số 06 của ông Ngô Quang Trung và bà Nguyễn Thị Thuý 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 41/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 23/4/2026 của ông Ngô Quang Trung và bà Nguyễn Thị Thuý (thửa đất số 220, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 52/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 09;10/21).

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

A. CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	717.834.871	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						305,3	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	220	15	38	6	205,3		496.000	101.828.800	
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					100,0		5.320.000	532.000.000	
Cộng										633.828.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà ở: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, kèo sắt, mái tôn, tường bao xây gạch dày 10cm, tô trát, sơn nước không bả mastic, cửa sắt bịt tôn, nền xi măng. Năm 2015	22,30	m²	2.653.000	100%		59.161.900
Phản lát gạch men nhà ở. Năm 2015	0,96	m²	110.000	100%		105.600
Kệ bếp bê tông. Năm 2015	1,10	m dài	2.254.000	100%		2.479.400
Cộng						61.746.900

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 (D=30cm)	Cây	2010	D>27-30cm	1	904.431	100%	904.431
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa (D=8cm)	Cây	2015	D>6-9cm	03	451.580	100%	1.354.740
Tổng								2.259.171

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	205,3	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		205,3				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	633.828.800	đồng
2. Về nhà và công trình	61.746.900	đồng
3. Về cây trồng	2.259.171	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	717.834.871	đồng

Bằng chữ: Bảy trăm mười bảy triệu, tám trăm ba mươi bốn ngàn, tám trăm bảy 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)

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 Tường và bà Nguyễn Thị Dung	Năm sinh:	1977 1978		
Số CCCD/CC:	035077004465 040178024607	Ngày cấp:	01/05/2021 10/05/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường Thới An, TP.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 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 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 thu hồi đất số 91/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 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 40, tờ bản đồ số 06 của ông Nguyễn Văn Tường và bà Nguyễn Thị Dung 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 43/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/4/2026 của ông Nguyễn Văn Tường và bà Nguyễn Thị Dung (thửa đất số 151, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 54/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 12;13/21).

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	655.010.460	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						303,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo trường ĐH04 (Đoạn từ Ngã tư đường số 9 đến Ngã tư đường số 17 và trường số 31)		CLN	151	15	40	6		203,4	496.000	100.886.400
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo trường ĐH04 (Đoạn từ Ngã tư đường số 9 đến Ngã tư đường số 17 và trường số 31)		ODT						100,0	5.320.000	532.000.000
Cộng										632.886.400

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	Sưa (D=5cm)	Cây	2018	D>3-6cm	7	171.630	100%	1.201.410
Gỗ nhóm III	Xoan (D=3cm)	Cây	2020	D≤3cm	03	91.198	100%	273.594
Gỗ nhóm V	Lồng mức (D=15cm)	Cây	2018	D>12-15cm	02	324.528	100%	649.056
Tổng								2.124.060

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	203,4	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		203,4				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	632.886.400	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	2.124.060	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	655.010.460	đồng

Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi lăm triệu, không trăm mười ngàn, bốn 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)

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 Phạm Quốc Vương và bà Nguyễn Thị Thanh	Năm sinh:	1987 1990		
Số CCCD/CC:	042087013155 042190009290	Ngày cấp:	11/12/2024 12/8/2021	Nơi cấp:	Bộ Công An Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Xã Phúc Trạch, tỉnh Hà Tĩnh	SDT:			

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 năm 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 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 thu hồi đất số 57/TB-UBND ngày 10/4/2026 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 05 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 13/11/2020;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 8, tờ bản đồ số 5 của Ông Phạm Quốc Vương và bà Nguyễn Thị Thanh 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 09/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/4/2026 của Ông Phạm Quốc Vương và bà Nguyễn Thị Thanh (thửa đất số 276, tờ bản đồ số 16);

Căn cứ Giấy xác định số 56/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 01;02/21).

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

A. CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

161.231.750	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						81,5	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	276	16	8	5	61,5			496.000		30.504.000
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					20,0			5.320.000		106.400.000
Cộng										136.904.000	

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 trọ: Móng gạch, tường xây gạch 10cm, có tô trát, quét vôi, nền xi măng, kèo sắt, mái tôn, cửa tôn khung sắt, nhà cao 4m. Năm 2018 (Tổng diện tích 15,1m² trong đó có 6,9m² nằm trong phần diện tích giải phóng mặt bằng và 8,2m² nằm ngoài phần diện tích giải phóng mặt bằng)	6,90	m²	1.660.000	100%		11.454.000
Sân bê tông. Năm 2018	2,10	m²	234.000	100%		491.400

Tường xây gạch dày 20cm, không tô trát. Năm 2018	1,35	m ²	221.000	100%	298.350
Cộng					12.243.750

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Chuối		m ²	2023	3	3	28.000	100%	84.000
Tổng								84.000

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	61,5	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		61,5				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	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	136.904.000	đồng
2. Về nhà và công trình	12.243.750	đồng
3. Về cây trồng	84.000	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	12.000.000	đồng
Tổng cộng	161.231.750	đồng

Bằng chữ: Một trăm sáu mươi một triệu, hai trăm ba mươi một ngàn, bảy trăm năm mươi 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 đủ điều kiện bố trí tại khu dân cư Thành Tâm (theo Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng)

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
CHI NHÁNH 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 Hồ Hữu Hải và bà Nguyễn Thị Tâm Năm sinh: 1983 1982

Số CCCD/CC: 040083005605 Ngày cấp: 17/12/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
040182007204

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, TP. 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 điểm, 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 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 thu hồi đất số 85/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 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 54, tờ bản đồ số 15 của ông Hồ Hữu Hải và bà Nguyễn Thị Tâm do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã 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 37/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/4/2026 của ông Hồ Hữu Hải và bà Nguyễn Thị Tâm (thửa đất số 54, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 58/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 68/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXX ngày 06/5/2026 của BHXX cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXX (số thứ tự 07/21).

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	3.822.500	đồng
-------------------------------	-----------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						6,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 2 Xác định theo đường ĐH04 (Đoạn từ Ngã tư đường số 19 đến Ngã tư đường số 17 và đường số 31)	CLN	54	15	34	6	2,5		397.000		992.500
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường đất còn lại	CLN					4,0		280.000		1.120.000
Cộng										2.112.500

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
Cao su		Cây	2020	6	2	471.285	0%	0

Tre tàu		Bụi	2018	8	01	42.000	0%	0
Tổng								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	2,5	m²	591.000	0%	0
	Phạm vi 1	4,0	m²	375.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		6,5				0
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 0,31%)		2	nhân khẩu	855.000	100%	1.710.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						1.710.000

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	2.112.500	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	1.710.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	3.822.500	đồng

Bằng chữ: Ba triệu, tám trăm hai mươi hai 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 Chon Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất: Bà Hoàng Thị Mai Năm sinh: 1965

Số CCCD/CC: 040165003705 Ngày cấp: 12/09/2025 Nơi cấp: Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Minh Hưng, TP. 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 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, 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 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 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 thu hồi đất số 52/TB-UBND ngày 10/4/2026 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 Chon 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 Chon 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 Chon Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo 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 22, tờ bản đồ số 15 của bà Hoàng Thị Mai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chon 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 13/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/4/2026 của bà Hoàng Thị Mai (thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15) (02 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 59/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 69/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	1.144.502.479	đồng
-------------------------------	---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.496,5	C6 GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 9 (Đoạn từ đường ĐH04 đến Ranh giới xã Minh Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)	CLN	22	15	19	5	1.496,5		326.000		487.859.000
Cộng										487.859.000

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 1: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái ngói, xà gồ bằng gỗ, tường bao xây gạch dày 10cm, tường xây gạch tô trát sơn nước có bả mastic, nền gạch men, có đóng trần, cửa gỗ, 1 phần tường 20cm. Nhà cao 4m. Năm 2011 (Tăng 5% giá trị công trình do mái ngói)	48,43	m²	3.303.000	100%	7.997.389	167.945.164
Bậc tam cấp nhà ở 01: Lát gạch men. Năm 2011	5,20	m²	766.000	100%		3.983.200
Sê nô BTCT nhà ở 1. Năm 2011	10,20	m²	275.000	100%		2.805.000
Óp gạch men nhà ở 1. Năm 2011	42,00	m²	110.000	100%		4.620.000

Phần tường 20cm nhà ở 1. Năm 2011	42,00	m ²	110.000	100%		4.620.000
Nhà ở 2: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái ngói, xà gỗ bằng gỗ, tường bao xây gạch dày 10cm, tường xây gạch tô trát sơn nước có bả mastic, nền gạch men, có đóng trần, cửa kính khung sắt, 1 phần tường xây 20cm. Nhà cao 4m. Năm 2011 (Tăng 5% giá trị công trình do mái ngói)	71,22	m ²	3.303.000	100%	11.761.983	247.001.643
Bậc tam cấp nhà ở 2: Lát gạch men. Năm 2011	4,72	m ²	766.000	100%		3.615.520
Sê nô BTCT nhà ở 2. Năm 2011	27,85	m ²	275.000	100%		7.658.750
Óp gạch men nhà ở 2. Năm 2011	43,75	m ²	110.000	100%		4.812.500
Điện kế. Năm 2011	1,00	cái	0	0%		0
Nhà tiền chế (sau nhà) + nền xi măng: Cột gạch, kèo sắt, mái tôn. Năm 2021	50,73	m ²	620.000	80%		25.160.840
Nền xi măng nhà tiền chế (sau nhà). Năm 2021 (Đã bồi thường theo đơn giá nhà tiền chế 50,73m ²)	50,47	m ²	0	0%		0
Tường rào xây gạch, không tô trát. Năm 2021	39,52	m ²	221.000	80%		6.986.252
Rào lưới B40, cột gạch. Năm 2021	13,02	m ²	77.000	80%		802.032
Sân xi măng. Năm 2011	135,28	m ²	202.000	100%		27.325.550
Nhà tiền chế (để xe): Cột gỗ, kèo sắt + tre, mái tôn. Năm 2021	20,40	m ²	330.000	80%		5.385.600
Hàng rào lưới B40, trụ gỗ. Năm 2016	33,54	m ²	77.000	80%		2.066.064
Di dời chân bồn nước bằng sắt cao 5m. Năm 2021	1,00	cái	0	0%		0
Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2021	11,02	m ³	1.692.000	80%		14.916.672
Ống nhựa Bình Minh Φ114. Năm 2021	39,00	m dài	97.100	80%		3.029.520
Ống nhựa Bình Minh Φ42. Năm 2021	39,00	m dài	23.000	80%		717.600
Chuồng gà: Cột kèo gỗ, vách tôn, nền xi măng. Năm 2016	9,60	m ²	393.000	80%		3.018.240
Rào lưới B40, cột gỗ. Năm 2016	12,00	m ²	77.000	80%		739.200
Giếng khoan dân dụng. Năm 2011	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Bàn thiên xây. Năm 2011	1	cái	513.000	100%		513.000
Phần tường 20cm nhà ở 2. Năm 2011	43,75	m ²	110.000	100%		4.812.500

Nhà bếp: Móng xây gạch, giằng móng, không giằng tường bằng BTCT, kèo gỗ, mái tôn + ngói, tường xây gạch dày 10cm có tô trát, nền xi măng, cửa gỗ, mượn 01 bên vách, nhà cao từ 3-4m. Năm 2021 (Giảm 5% tổng giá trị do mượn 1 bên vách)	18,20	m ²	1.660.000	80%	-1.208.480	22.961.120
Ôp gạch men nhà bếp. Năm 2021	11,52	m ²	110.000	80%		1.013.760
Kệ bếp bê tông. Năm 2021	3,40	m	2.254.000	80%		6.130.880
Nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch, cột, tường xây gạch dày 10cm có tô trát, tường ốp gạch men, mái tôn, nền gạch men, cửa nhôm kính. Năm 2021	3,96	m ²	3.284.000	80%		10.403.712
Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch, cột, tường xây gạch dày 10cm có tô trát, tường ốp gạch men, mái tôn, nền gạch men, cửa nhôm kính. Năm 2021	3,1	m ²	4.280.000	80%		10.545.920
Ông bi bê tông: D=0,8m. Năm 2011	9,30	m dài	287.000	100%		2.669.100
Cộng						603.634.339

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	2016	Năm thu hoạch thứ 7	6	1.048.952	100%	6.293.712
Mít	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	8	1.048.952	0%	0
Xoài		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	03	2.259.982	100%	6.779.946
Ổi		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 5	01	320.093	100%	320.093
Hồ tiêu		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 13	014	339.929	100%	4.759.006
Đu đủ		Cây	2023	Năm thu hoạch thứ 2	2	91.967	100%	183.934
Sầu riêng		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 3	2	8.218.712	100%	16.437.424
Mít		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 1	4	953.714	0%	0
Chuối	7 cây	m ²	2024	2		28.000	0%	0
Cau kiếng		Cây	2012	14	3	187.000	100%	561.000
Vú sữa		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 5	1	1.878.560	100%	1.878.560
Sơ ri		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 5	1	753.428	100%	753.428
Dừa		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	1	1.737.626	100%	1.737.626

Gỗ nhóm quý hiếm	Giáng hương (D=20cm)	Cây	2011	D>18-21cm	3	740.350	100%	2.221.050
Gỗ nhóm III	Lộc vùng (D=25cm)	Cây	2011	D>24-27cm	1	591.812	100%	591.812
Gỗ nhóm III	Lộc vùng (D=50cm)	Cây	2011	D>42cm	3	904.456	100%	2.713.368
Gỗ nhóm IV	Lá vối (D=70cm)	Cây	2010	D>42cm	1	775.248	100%	775.248
Gỗ nhóm V	Sung (D=60cm)	Cây	2011	D>42cm	1	646.040	100%	646.040
Thanh Long		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 5	2	519.994	100%	1.039.988
Mai		Cây	2019	7	09	72.300	0%	0
Bơ		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	01	2.531.851	100%	2.531.851
Mãng cầu na		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	02	715.239	100%	1.430.478
Bưởi		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	01	1.354.576	100%	1.354.576
Đinh lăng		Cây	2020	6	03	72.300	0%	0
Tổng								53.009.140

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1 1.496,5	m ²	414.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.693.496,5				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					0

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
----------	----------	-----	----------------	----------	-------------------

A	B	C	D	E	F=B*D*E
Cộng					0

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

1. Về đất	487.859.000	đồng
2. Về nhà và công trình	603.634.339	đồng
3. Về cây trồng	53.009.140	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.144.502.479	đồng

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

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 Chợ Thành - Hoa Lư

Chủ sử dụng đất:

Bà Nguyễn Thị Nhiều

Năm sinh:

1965

Số CCCD/CC:

027165007223

Ngày cấp:

14/11/2025

Nơi cấp:

Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Xã An Bình, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

SDT:

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ 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 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 Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chợ 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 thu hồi đất số 81/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 Chợ 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 Chợ 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 Chợ Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo 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 143, tờ bản đồ số 15 của bà Nguyễn Thị Nhiều do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 29/3/2020;

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 33/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/4/2026 của bà Nguyễn Thị Nhiều (thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 60/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXX ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 06/21).

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	347.937.042	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						564,8	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	143	15	28	6	464,8			326.000		151.524.800
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	ODT					100,0			1.738.000		173.800.000
Cộng										325.324.800	

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu (D=25cm)	Cây	2012	D>24-27cm	1	845.446	100%	845.446

Gỗ nhóm quý hiếm	Giỗ bầu (D=10cm)	Cây	2012	D>9-12cm	5	607.549	100%	3.037.745
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa (D=5cm)	Cây	2012	D>3-6cm	02	171.630	100%	343.260
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa (D=10cm)	Cây	2012	D>9-12cm	01	607.549	100%	607.549
Gỗ nhóm quý hiếm	Sưa (D=15cm)	Cây	2012	D>12-15cm	01	649.055	100%	649.055
Gỗ nhóm V	Lồng mức (D=15cm)	Cây	2012	D>12-15cm	1	324.528	100%	324.528
Gỗ nhóm V	Lồng mức (D=10cm)	Cây	2012	D>9-12cm	2	303.775	100%	607.550
Gỗ nhóm V	Lồng mức (D=3cm)	Cây	2012	D≤3cm	1	65.142	100%	65.142
Gỗ nhóm V	Lồng mức (D=5cm)	Cây	2012	D>3-6cm	1	85.815	100%	85.815
Keo	Tràm (D=3cm)	Cây	2015	D≤5cm	3	15.384	100%	46.152
Tổng								6.612.242

IV. Vật nuôi:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng) $F=B \cdot D \cdot E$
A	B	C	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 1 464,8	m ²	414.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	464,8				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) $F=B \cdot D \cdot E$
A	B	C	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	325.324.800	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	6.612.242	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	347.937.042	đồng

Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi bảy ngàn, không trăm bốn 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 họp thống nhất quy đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng)

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

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Bảo

Năm sinh:

1986

Số CCCD/CC:

042086003343

Ngày cấp:

22/04/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Tân Khánh, 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 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 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 thu hồi đất số 69/TB-UBND ngày 11/4/2026 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 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 135, tờ bản đồ số 15 của ông Hoàng Văn Bảo 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 21/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/4/2026 của ông Hoàng Văn Bảo (thửa đất số 135, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 61/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 04/21).

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

A. CHI PHÍ BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ

308.809.296	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						462,1	Có GCN QSDĐ				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	135	15	12	6	362,1			326.000		118.044.600
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	ODT							100,0		1.738.000	
Cộng										291.844.600	

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	Giò bầu D=7cm	Cây	2019	D>6-9cm	2	451.580	100%	903.160

Keo	Tràm D=5cm	Cây	2023	D≤5cm	4	15.384	100%	61.536
Tổng								964.696

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	362,1	m ²	414.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		362,1				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	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	291.844.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	964.696	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	308.809.296	đồng

Bằng chữ: Ba trăm lẻ tám triệu, tám trăm lẻ chín ngàn, hai 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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: **Hộ ông Hoàng Trọng Tường** Năm sinh: **1963**

Số CCCD/CC: **070063001386** Ngày cấp: **16/11/2022** Nơi cấp: **Cục Cảnh sát QLHC về TTXH**

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

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, 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 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 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 thu hồi đất số 131/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 Chon 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 Chon 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 Chon Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ53-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 23/6/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4 của hộ ông Hoàng Trọng Tường do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chon 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 88/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 17/4/2026 của hộ ông Hoàng Trọng Tường (thửa đất số 74, tờ bản đồ số 4) (3 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 62/GXD-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 70/GXN-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXXH ngày 06/5/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH (số thứ tự 19/21).

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	16.571.119.676	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						13.067,2	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	74	4	4	3	13.067,2		441.280		5.766.294.016
Cộng										5.766.294.016

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 chính 01: Móng khung chịu lực bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường bao xây gạch dày 20cm, tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch men, trần gỗ, cửa kính khung sắt, nhà cao 4m. Năm 2010	104,40	m²	4.979.000	100%		519.807.600
Mái hiên BTCT nhà chính 01. Năm 2010	47,18	m²	275.000	100%		12.974.500
Óp gạch men nhà chính 01. năm 2010	20,12	m²	110.000	100%		2.213.200
Lam ri gỗ chân tường nhà chính 01. Năm 2010	14,00	m²	718.000	100%		10.052.000

Bậc tam cấp lát đá granite nhà chính 01. Năm 2010	5,16	m ²	1.342.000	100%		6.924.720
Phun sơn giả đá cột nhà chính 01. Năm 2010	6,72	m ²	123.000	100%		826.560
Bàn thiên xây nhà chính 01. Năm 2010	1,00	Cái	513.000	100%		513.000
Điện kế nhà chính 01. Năm 2010	1,00	Cái	0	0%		0
Nhà chính 02: Móng khung chịu lực bằng BTCT, mái lợp ngói, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch dày 20cm, tường xây gạch, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch men, trần thạch cao, cửa kính khung sắt, nhà cao 4m. Năm 2018 (Tăng 5% giá trị công trình do mái lợp ngói)	96,20	m ²	4.979.000	80%	19.159.192	402.343.032
Ốp gạch men nhà chính 02. năm 2018	163,92	m ²	110.000	80%		14.424.960
Nhà tiền chế: Khung thép, vì kèo thép, mái tôn. Năm 2018	60,00	m ²	330.000	80%		15.840.000
Sân gạch men. Năm 2018	140,11	m ²	202.000	80%		22.640.968
Sân bê tông. Năm 2018	44,76	m ²	234.000	80%		8.379.072
Hồ chứa hòn non bộ. Năm 2018	13,75	m ²	1.409.000	80%		15.499.000
Sân nước lát gạch men. Năm 2018	5,30	m ²	202.000	80%		856.480
Nền xi măng. Năm 2018	3,70	m ²	202.000	80%		597.920
Tường gạch xây dày 10cm có tô trát. Năm 2018	7,56	m ²	382.000	80%		2.310.336
Di dời chân bồn nước bằng sắt. Năm 2018	2,00	Cái	0	0%		0
Hầm tự hoại nhà chính: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2010	7,70	m ³	1.692.000	100%		13.028.400
Chuồng gà: Tường xây gạch, mái lợp tôn, kèo sắt, nền láng xi măng. Năm 2018	39,53	m ²	719.000	80%		22.734.780
Nhà kho: Cột gỗ, kèo sắt, vách xây gạch lửng phía trên vách tôn, mái tôn, nền lát gạch tàu, muren 1 bên vách. Năm 2018	38,93	m ²	620.000	80%		19.309.280
Bể chứa: Xây gạch, có tô trát. Năm 2018	0,70	m ³ xây	1.752.000	80%		981.120
Bậc tam cấp lát đá granite nhà chính 02. Năm 2018	1,51	m ²	1.342.000	80%		1.615.768
Mái hiên BTCT nhà chính 02. Năm 2018	2,55	m ²	275.000	80%		561.000
Nhà sau: Móng xây gạch, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch dày 10cm có tô trát cao 3,6m trên có khung sắt, nền lát gạch tàu, cửa sắt, muren 1 bên vách. Năm 2018 (Giảm 5% tổng giá trị do muren 1 bên vách)	35,14	m ²	1.660.000	80%	-2.333.296	44.332.624

Ôp gạch men nhà sau. Năm 2018	17,98	m ²	110.000	80%		1.582.240
Nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch, cột, tường xây gạch có tô trát, ôp gạch men, mái lợp tôn, nền gạch men, cửa nhôm kính. Năm 2018	5,17	m ²	3.284.000	80%		13.582.624
Nhà vệ sinh riêng biệt: Móng xây gạch, cột, tường xây gạch có tô trát, ôp gạch men, mái lợp tôn, nền gạch men, cửa nhôm kính. Năm 2018	3,76	m ²	4.280.000	80%		12.874.240
Nhà ông bà: Móng xây bằng đá, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch dày 10cm, có tô trát sơn nước có bả mastic, nền lát gạch tàu, có đóng trần, cửa kính khung sắt, nhà cao 4m. Năm 2018 (Tăng 6% giá trị công trình do có đóng trần; Tăng 55.000 đồng/m ² do sơn nước có bả mastic)	73,85	m ²	2.653.000	80%	12.653.754	169.392.994
Bậc tam cấp lát gạch tàu nhà ông bà. Năm 2018	2,52	m ²	409.000	80%		824.544
Đường bê tông. Năm 2018	227,45	m ²	352.000	80%		64.049.920
Trụ cổng: Xây gạch, có tô trát. Năm 2018	0,67	m ³	1.337.000	80%		718.771
Di dời: Cánh cổng sắt (2 cánh). Năm 2018	10,00	m ²	0	0%		0
Tường rào cổng: Có móng đá chèn, cột gạch, khung bao song sắt. Năm 2018	21,60	m ²	481.000	80%		8.311.680
Hàng rào lưới B40, trụ bê tông. Năm 2018	451,52	m ²	77.000	80%		27.813.632
Tường rào xây gạch không tô trát. Năm 2018	34,00	m ²	221.000	80%		6.011.200
Nhà tiền chế (nhà ông bà): Cột sắt, kèo sắt, mái tôn. Năm 2018	38,70	m ²	330.000	80%		10.216.800
Sân gạch tàu. Năm 2018	66,60	m ²	202.000	80%		10.762.560
Sân bê tông. Năm 2018	39,56	m ²	234.000	80%		7.405.632
Hầm tự hoại (nhà ông bà): Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2018	7,80	m ³	1.692.000	80%		10.558.080
Nền gạch tàu mái hiên (nhà vườn). Năm 2018	11,55	m ²	202.000	80%		1.866.480
Hầm tự hoại (nhà vườn): Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2018	4,80	m ³	1.692.000	80%		6.497.280
Nhà vệ sinh riêng biệt (nhà ông bà): Móng xây gạch, cột, tường xây gạch có tô trát, mái tôn, nền láng xi măng, cửa rèm vải. Năm 2018	2,25	m ²	2.660.000	80%		4.782.680
Nhà tắm riêng biệt (nhà ông bà): Móng xây gạch, cột, tường xây gạch có tô trát, mái tôn, nền láng xi măng, cửa rèm vải. Năm 2018	2,25	m ²	2.023.000	80%		3.637.354

Nhà vườn: Móng xây gạch, không giằng móng và giằng tường, kèo sắt, mái tôn, tường bao xây gạch dày 10cm, có tô trát mặt trong, nền lát gạch men, cửa khung sắt bịt tôn. Nhà cao >3m. Năm 2018 (Tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch men)	40,15	m ²	1.660.000	80%	3.533.200	56.852.400
Mái hiên nhà vườn: Cột bê tông, kèo sắt, mái tôn. Năm 2018 (Giảm 90.000 đồng/m ² do chưa lát nền)	12,32	m ²	487.000	80%	-887.040	3.912.832
Điện kế nhà ông bà. Năm 2018	1,00	cái	0	0%		0
Chuồng heo: Tường xây gạch, mái tôn, có lót nền. Năm 2018	24,00	m ²	719.000	80%		13.804.800
Giếng khoan dân dụng. Năm 2018	4,00	Cái	7.375.000	80%		23.600.000
Di dời trụ điện BTCT cao 5,5m. Năm 2018	4,00	Trụ	0	0%		0
Ống nhựa Bình Minh Φ60. Năm 2010	396,00	m dài	31.900	100%		12.632.400
Ống nhựa Bình Minh Φ42. Năm 2010	4.130,00	m dài	23.000	100%		94.990.000
Ống nhựa Bình Minh Φ27. Năm 2010	120,00	m dài	12.400	100%		1.488.000
Ống nhựa Bình Minh Φ21. Năm 2010	80,00	m dài	8.800	100%		704.000
Kệ bếp bê tông nhà ông bà. Năm 2018	2,00	m dài	2.254.000	80%		3.606.400
Cộng						1.711.245.864

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
Quýt		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	362	688.840	100%	249.360.080
Sầu riêng		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 6	125	11.952.045	100%	1.494.005.625
Sầu riêng		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 11	14	7.285.378	100%	101.995.292
Bơ		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	01	2.531.851	100%	2.531.851
Thanh long		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 14	04	344.843	100%	1.379.372
Chôm chôm		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	4	3.017.141	100%	12.068.564
Mãng cầu na		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	8	890.756	100%	7.126.048
Dừa		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	42	1.737.626	100%	72.980.292
Mít		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	45	1.048.952	100%	47.202.840
Cao su		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 9	184	606.840	100%	111.658.560
Khế		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 13	2	3.734.980	100%	7.469.960
Gỗ nhóm III	Lộc vùng (D=60cm)	Cây	2006	D>42cm	1	904.456	100%	904.456

Chanh		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 11	2	597.231	100%	1.194.462
Chè		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 13	6	23.312	100%	139.872
Xoài		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	1	2.984.982	100%	2.984.982
Vú sữa		Cây	2006	Năm thu hoạch thứ 18	1	1.263.560	100%	1.263.560
Đu đủ		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 7	6	0	0%	0
Tổng giá trị cây trồng trên đơn vị diện tích 11.941,83 m ² là								2.114.265.816
Tổng giá trị 1,5 lần giá trị cây trồng tính theo cây trồng chính (Quýt) 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)								1.370.864.596
Tổng								1.370.864.596

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	13.067,2	m ²	591.000	100%	7.722.715.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		13.067,2				7.722.715.200
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						7.722.715.200

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	5.766.294.016	đồng
-----------	---------------	------

2. Về nhà và công trình	1.711.245.864	đồng
3. Về cây trồng	1.370.864.596	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	7.722.715.200	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	16.571.119.676	đồng

Bằng chữ: Mười sáu tỷ, năm trăm bảy mươi một triệu, một trăm mười chín ngàn, sáu trăm bảy mươi sáu 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****ĐSD ông Đặng Minh Trí****và ông Tạ Bằng Hồ**

Chủ sử dụng đất: (Nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh Nhơn theo Hợp đồng Năm sinh: 1994
số 004188/2026/CCGD ngày 07/4/2026 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Cảnh) 1981

Số CCCD/CC: **051094015176**
080081006190

Ngày cấp: **01/09/2021**
19/10/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: **Xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng**
Xã Nhơn Hoà, tỉnh Tây Ninh

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 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 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 114/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 6, tờ bản đồ số TĐ 10 - 2023 của ĐSD Ông Lê Minh Nhơn và ông Tạ Băng Hồ 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 67/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 306/BBKK-ML ngày 02/6/2025 của ĐSD Ông Lê Minh Nhơn và ông Tạ Băng Hồ (thửa đất số 368, tờ bản đồ số 9);

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 06/10 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 11/18);

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

531.927.286	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						1.198,0	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	368	9	6	TĐ 10 - 2023	1.198,0		441.280		528.653.440
Cộng										528.653.440

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
Keo	Tràm bông vàng (D=20-25cm)	Cây		D>20-25cm	19	163.247	100%	3.101.693
Keo	Tràm bông vàng (D=40cm)	Cây		D>25cm	1	172.153	100%	172.153
Cộng								3.273.846

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	1.198,0	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.198,0				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	528.653.440	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	3.273.846	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	531.927.286	đồng

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

Chủ sử dụng đất: Bà Lê Thị Minh Nguyệt Năm sinh: 1985

Số CCCD/CC: 074185009488 Ngày cấp: 13/01/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Phường Tây Nam, 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 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 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 124/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 54-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 18/7/2022;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4 của bà Lê Thị Minh Nguyệt 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 79/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 410/BBKK-ML ngày 15/10/2023 của bà Lê Thị Minh Nguyệt (thửa đất số 10, 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 Chợ Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chợ Thành (đợt 04) vào ngày 23/5/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 05/07 hồ sơ gồm 10 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 205/CV-BHXH ngày 19/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 07/34);

Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 26/12/2025 của Công an phường Tây Nam, Tp. Hồ Chí Minh về việc xác nhận bà Lê Thị Minh Nguyệt có thuộc các trường hợp tại điểm a,b,c khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

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	655.516.568	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						1.379,6	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	85	4	10	4	1.379,6		441.280		608.789.888
Cộng										608.789.888

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:

[illegible]

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
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	608.789.888	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	46.726.680	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	655.516.568	đồng

Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm mười sáu ngàn, năm trăm sáu mươi tám đồng chẵn.

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Trọng và bà Ngô Thị Mỹ Kiều Năm sinh: 1981 1992

Số CCCD/CC: 001081049536 070192001918 Ngày cấp: 07/12/2022 13/04/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố Hiếu Cẩm, phường Chơn Thành, 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 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 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 112/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 1, tờ bản đồ số TĐ 53-2022 của ông Nguyễn Văn Trọng và bà Ngô Thị Mỹ Kiều do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 16/12/2025;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 65/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 301/BBKK-ML ngày 21/3/2024 của ông Nguyễn Văn Trọng và bà Ngô Thị Mỹ Kiều (thửa đất số 1, 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 04) vào ngày 23/5/2024 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 06/07 hồ sơ gồm 10 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 205/CV-BHXX 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 14/34);

Căn cứ Công văn số 419/CAP ngày 16/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc trả lời xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp;

Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 16/12/2025 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận ông Nguyễn Văn Trọng không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c và d khoản 1, Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;"

Hôm nay, ngày...../...../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

1.953.035.989	đồng
---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						4.119,2	C6 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 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)	CLN	127	4	1	TĐ 53-2022	4.119,2		441.280		1.817.720.576
Cộng										1.817.720.576

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
Cáo su		Cây	2014	Năm thu hoạch thứ 5	229	590.897	100%	135.315.413
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2014	Năm thu hoạch thứ 5	13	590.897	0%	0
Cộng								135.315.413

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1 4.119,2	m ²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	4.119,2				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	1.817.720.576	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	135.315.413	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng

6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.953.035.989	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm năm mươi ba triệu, không trăm ba mươi lăm ngàn, chín trăm tám mươi chín 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:

Ông Nguyễn Minh Trí

Năm sinh:

1994

Số CCCD/CC:

051094015176

Ngày cấp:

01/09/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

SDT:

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 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 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 115/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 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 7, tờ bản đồ số TD10-2023 của Bà Nguyễn Thị Phượng 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 68/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 307/BBKK-ML ngày 04/3/2025 của Bà Nguyễn Thị Phụng (thửa đất số 7, 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 Chợ Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Long, thị xã Chợ Thành (đợt 08) vào ngày 19/6/2025 của UBND phường Minh Long (số thứ tự 10/10 hồ sơ);

Căn cứ Công văn số 121/CNCT-TĐK&CGCN ngày 15/5/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành về việc đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Minh Trí (trong khu vực đã có thông báo thu hồi 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

710.234.016	đồng
-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.479,7	Cố 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	247	130	7	TĐ10-2023	1.379,7		441.280		608.834.016
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	247	130	7	TĐ10-2023	100,0		1.014.000		101.400.000
Cộng										710.234.016

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

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

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1 1.379,7	m²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.379,7				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	710.234.016	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	710.234.016	đồng

Bằng chữ: Bảy trăm mười triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn, không trăm mười 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Kỳ Hoa

Năm sinh:

1974

Số CCCD/CC:

046174002979

Ngày cấp:

04/08/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Xã Đồng Tâm, 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 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 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 93/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 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 149, tờ bản đồ số 15 của bà Nguyễn Thị Kỳ Hoa 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 45/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 61/BBKK-MH ngày 12/5/2025 của bà Nguyễn Thị Kỳ Hoa (thửa đất số 149, 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 47/51 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 31/32);

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 BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ

27.485.015	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						54,1	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	149	15	42	6	54,1		496.000		26.833.600
Cộng										26.833.600

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	Giò bầu	Cây	2015	D≤3cm	05	130.283	100%	651.415
Cộng								651.415

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	26.833.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	651.415	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	27.485.015	đồng

Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi lăm ngàn, không trăm mười lăm đồng chẵn.

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....

.....

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

.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

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

Chủ sử dụng đất:

Bà Trần Thị Thu

Năm sinh:

1970

Số CCCD/CC:

040170018551

Ngày cấp:

10/05/2021

Nơi cấp:

**Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú:

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

SĐT:

0359595179

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 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 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 83/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/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 145, tờ bản đồ số 15 của bà Trần Thị Thu 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 35/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 31-6/BBKK-MH ngày 16/5/2025 của bà Trần Thị Thu (thửa đất số 145, 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 42/51 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 29/37);

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

556.689.947	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						570,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	145	15	31	6	470,5		326.000		153.383.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	ODT	145	15	31	6	100,0		1.738.000		173.800.000
Cộng										327.183.000

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	Sưa D<10cm	Cây	2012	D>6-9cm	30	451.580	100%	13.547.400
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu	Cây	2015	D≤3cm	09	130.283	100%	1.172.547
Gỗ nhóm quý hiếm	Giò bầu Vượt mặt độ	Cây	2015	D≤3cm	38	130.283	0%	0
Cộng								14.719.947

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 1 470,5	m²	414.000	100%	194.787.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	470,5				194.787.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					194.787.000

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	327.183.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng

3. Về cây trồng	14.719.947	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	194.787.000	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	556.689.947	đồng

Bằng chữ: Năm trăm năm mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi chín ngàn, chín trăm bốn 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Tâm

Năm sinh:

1977

Số CCCD/CC:

040177015948

Ngày cấp:

09/08/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Xã Quỳnh Tam, tỉnh Nghệ An

SDT:

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 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 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 74/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;

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

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (Khu vực Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	141,9	m ²	414.000	100%	58.746.600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		141,9				58.746.600
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						58.746.600

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	46.259.400	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	58.746.600	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	105.006.000	đồng

Bằng chữ: Một trăm lẻ năm triệu, không trăm lẻ sáu 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

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 Võ Tấn Đạt**

(Nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị Bình theo Hợp đồng số

N.05434, quyền số: 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày

Chủ sử dụng đất: 11/5/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Quỳnh. Đã Năm sinh: 1968

cập nhật Sổ địa chính tại Trang 7, Quyền 1 Đăng ký địa chính

Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ngày

07/10/2022)

Số CCCD/CC: 070068005417

Ngày cấp: 10/05/2021 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

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

SĐT: 0916037471

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 điểm, 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 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 63/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 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 1177, tờ bản đồ số 05 của bà Hồ Thị Bình 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 15/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 602/BBKK-MH ngày 12/4/2024 của ông Võ Tấn Đạt (thửa đất số 02, tờ bản đồ số 6) (02 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 22/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Thông báo số 150/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 07/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Chơn Thành về việc đăng ký đất đai, cập nhật vào Sổ địa chính;

Căn cứ Công văn số 73/CV-BHXH ngày 21/10/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 15/32);

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	245.696.366	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						423,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	1177	5	2	6	423,2		326.000		137.963.200
Cộng										137.963.200

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: Móng xây bằng gạch, giằng móng, không giằng tường bằng BTCT, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm (tường xây gạch 20cm = 6,84m²), tường xây gạch, quét vôi, nền lát gạch men, không đóng trần, cửa kính khung sắt, chiều cao >3m. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m² do nền lát gạch men, giảm 2% đơn giá do không giằng tường, tăng 110.000 đồng/m² do tường 20cm hoàn thiện)	31,41	m²	2.653.000	100%	2.540.885	85.871.615

Bậc tam cấp lát gạch ceramic. Năm 2012	3,84	m ²	766.000	100%		2.941.440
Ổng bi Ø80. Năm 2012	3	m dài	287.000	100%		861.000
Giếng khoan dân dụng. Năm 2012	1	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Sân bê tông. Năm 2012	28,6	m ²	234.000	100%		6.692.400
Cộng						103.741.455

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
Keo	Tràm D=28cm	Cây		D>25cm	03	172.153	100%	516.459
Dừa		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	02	1.737.626	100%	3.475.252
Cộng								3.991.711

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	137.963.200	đồng
-----------	-------------	------

2. Về nhà và công trình	103.741.455	đồng
3. Về cây trồng	3.991.711	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	245.696.366	đồng

Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn, ba trăm sáu 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 CHỢ 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 Hoa

Năm sinh:

1973

Số CCCD/CC:

040173004148

Ngày cấp:

19/05/2024

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố Trung Lợi, phường Chơn Thành, 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 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 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 206/TB-UBND ngày 28/4/2026 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 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 310, tờ bản đồ số 16 của bà Bùi Thị Hoa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 14/4/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 04/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 02-5/BBKK-MH ngày 15/5/2025 của ông Hồ Viết Ánh (thửa đất số 310, 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 12/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXX ngày 06/5/2026 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (Phụ lục 01 - Số thứ tự 02/03);

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

758.244.912	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						504,1	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	310	16	2	5	404,2		496.000		200.483.200
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	310	16	2	5	99,9		5.320.000		531.468.000
Cộng										731.951.200

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	2016	Năm thu hoạch thứ 7	06	1.048.952	100%	6.293.712
Cộng								6.293.712

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	731.951.200	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	6.293.712	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	758.244.912	đồng

Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi tám triệu, hai trăm bốn mươi bốn ngàn, chín trăm mười 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 họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng)

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

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

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 Hoa

Năm sinh:

1973

Số CCCD/CC:

040173004148

Ngày cấp:

19/05/2024

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố Trung Lợi, phường Chơn Thành, 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 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 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 207/TB-UBND ngày 28/4/2026 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 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 311, tờ bản đồ số 16 của bà Bùi Thị Hoa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 14/4/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 03/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 01-5/BBKK-MH ngày 14/5/2025 của ông Hồ Viết Hùng (thửa đất số 311, 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 11/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXX ngày 06/5/2026 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (Phụ lục 01 - Số thứ tự 02/03);

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

30.203.352	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						40,3	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	311	16	1	5	38,4		496.000		19.046.400
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	311	16	1	5	1,9		5.320.000		10.108.000
Cộng										29.154.400

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
Mít		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	01	1.048.952	100%	1.048.952
Mít	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	06	1.048.952	0%	0
Cộng								1.048.952

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	29.154.400	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	1.048.952	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	30.203.352	đồng

Bằng chữ: Ba mươi triệu, hai trăm lẻ ba ngàn, ba 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

Không đủ điều
kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

Ghi chú:

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

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 Lý Mỹ Hạnh

Năm sinh:

1979

Số CCCD/CC:

074179001699

Ngày cấp:

13/04/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh

SĐT:

0937172925

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 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 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 54/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 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 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 307, tờ bản đồ số 16 của bà Lý Mỹ Hạnh 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 06/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 05-5/BBKK-MH ngày 07/5/2025 của bà Lý Mỹ Hạnh (thửa đất số 307, 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 14/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

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

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	871.292.496	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						505,3	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	307	16	5	5	405,3		496.000		201.028.800
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	307	16	5	5	100,0		5.320.000		532.000.000
Cộng										733.028.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà: Móng xây gạch, không giằng móng, không giằng tường, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, nền lát gạch men, không đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn, chiều cao 3,5m. Năm 2011 (Tăng 110.000 đồng/m² do nền lát gạch men)	59,00	m²	1.660.000	100%	6.490.000	104.430.000

Ôp gạch men. Năm 2011	12,00	m ²	110.000	100%		1.320.000
Cộng						105.750.000

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Mít		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	06	1.048.952	100%	6.293.712
Mít	Vượt mật độ	Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	02	1.048.952	0%	0
Nhãn		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	04	1.554.996	100%	6.219.984
Cộng								12.513.696

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

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

2. Về nhà và công trình	105.750.000	đồng
3. Về cây trồng	12.513.696	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	871.292.496	đồng

Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi một triệu, hai trăm chín mươi hai ngàn, bốn 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Mạnh

Năm sinh:

1980

Số CCCD/CC:

040080004742

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

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

SĐT:

0985781691

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 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 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 55/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 488/PKHTĐT 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-PKHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh 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 306, tờ bản đồ số 16 của ông Trần Văn Mạnh 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 07/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 06-5/BBKK-MH ngày 09/5/2025 của ông Trần Văn Mạnh (thửa đất số 306, 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 15/51 hồ sơ gồm 56 thửa đất);

Căn cứ Công văn số 157/CV-BHXX 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 10/37);

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

1.112.781.942	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						504,1	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	306	16	6	5	404,1		496.000		200.433.600
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	306	16	6	5	100,0		5.320.000		532.000.000
Cộng										732.433.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà: Móng xây gạch, không giằng móng, không giằng tường, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, nền lát gạch men, không đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn, chiều cao 3,5m. Năm 2011 (Tăng 110.000 đồng/m² do nền lát gạch men)	59,00	m²	1.660.000	100%	6.490.000	104.430.000

Ôp gạch men. Năm 2011	12,00	m ²	110.000	100%		1.320.000
Cộng						105.750.000

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Bưởi		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	01	1.784.100	100%	1.784.100
Chanh		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 9	04	691.371	0%	0
Mít		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	05	1.048.952	100%	5.244.760
Mít	Vượt mật độ	Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	02	1.048.952	0%	0
Chuối		m ²	2018	8	1	28.000	100%	28.000
Mít		Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 12	1	1.048.952	0%	0
Nhãn		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 8	2	1.554.996	100%	3.109.992
Me		Cây	2015	Năm thu hoạch thứ 9	1	5.608.390	100%	5.608.390
Tre mỡ		Cây	2015	11	10	22.000	0%	0
Cộng								15.775.242

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 1 404,1	m ²	591.000	100%	238.823.100

Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	404,1				238.823.100
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					238.823.100

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	732.433.600	đồng
2. Về nhà và công trình	105.750.000	đồng
3. Về cây trồng	15.775.242	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	238.823.100	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	1.112.781.942	đồng

Bằng chữ: Một tỷ, một trăm mười hai triệu, bảy trăm tám mươi mốt ngàn, chín trăm bốn 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....

.....

.....

.....

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

.....

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 Nhật Hào đồng sử dụng với bà Vũ Thị Thành	Năm sinh:	2001 1960		
Số CCCD/CC:	070201002247 038160016663	Ngày cấp:	05/9/2023 05/12/2023	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố 5, 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 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 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 56/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 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 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 350, tờ bản đồ số 16 của bà Tô Thị Châu 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 08/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 07-5/BBKK-MH ngày 26/5/2025 của ông Trần Nhật Hào đồng sử dụng với bà Vũ Thị Thành (thửa đất số 350, tờ bản đồ số 16) (02 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 16/51 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 11,12/37);

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

799.566.610	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						251,7	C6 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	350	16	7	5	151,7		496.000		75.243.200
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	350	16	7	5	100,0		5.320.000		532.000.000
Cộng										607.243.200

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: Móng xây gạch, không giằng móng, không giằng tường, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, nền láng xi măng, không đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn, chiều cao 3,2m. Năm 2011	37,00	m²	1.660.000	100%		61.420.000

Nhà trọ: Móng xây gạch, không giằng móng, không giằng tường, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, nền lát gạch men, không đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn, chiều cao 3,2m. Năm 2011 (Tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch men)	29,70	m ²	1.660.000	100%	3.267.000	52.569.000
Sân xi măng. Năm 2011	4,56	m ²	202.000	100%		921.120
Sân xi măng. Năm 2011	9,6	m ²	202.000	100%		1.939.200
Nhà vệ sinh: Móng xây gạch thẻ, tường xây gạch không tô, mái lợp tôn, nền láng xi măng. Năm 2011	3,57	m ²	2.660.000	100%		9.496.200
Cộng						126.345.520

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	2017	Năm thu hoạch thứ 6	01	1.150.540	100%	1.150.540
Cộng							1.150.540

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 1 151,7	m ²	591.000	50%	44.827.350
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	151,7				44.827.350
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)					44.827.350

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	607.243.200	đồng
2. Về nhà và công trình	126.345.520	đồng
3. Về cây trồng	1.150.540	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	44.827.350	đồng
7. Khen thưởng	20.000.000	đồng
Tổng cộng	799.566.610	đồng

Bằng chữ: Bảy trăm chín mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi sáu ngàn, sáu 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 hợp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng)

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

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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 Sinh Mạnh và bà Nguyễn Thị Tuyết đồng sử dụng với bà Lê Thị Duyên	Năm sinh:	1976 1979 1979		
Số CCCD/CC:	038076016870 036179012108 038179021359	Ngày cấp:	04/8/2022 11/8/2022 25/02/2022	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh Xã Định Hoà, tỉnh Thanh Hoá	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 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 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 62/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 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 349, tờ bản đồ số 16 của ông Lê Xuân Hùng 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 14/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 21-5/BBKK-MH ngày 28/5/2025 của Ông Lê Sinh Mạnh và bà Nguyễn Thị Tuyết đồng sử dụng với bà Lê Thị Duyên (thửa đất số 349, 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 21/51 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 12,13,14/32);

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

852.300.020	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						452,7	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	349	16	21	5	352,7			496.000		174.939.200
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	349	16	21	5	100,0			5.320.000		532.000.000
Cộng										706.939.200	

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: Móng xây gạch, không giằng móng, không giằng tường, mái lợp tôn, xà gồ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, nền láng xi măng, không đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn, chiều cao 3,2m. Năm 2014	13,30	m²	1.660.000	100%		22.078.000

Nhà trọ: Móng xây gạch, không giằng móng, không giằng tường, mái lợp tôn, xà gỗ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, nền lát gạch men, không đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn, chiều cao 3,2m. Năm 2014 (Tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch men)	53,40	m ²	1.660.000	100%	5.874.000	94.518.000
Sân xi măng. Năm 2014	3,52	m ²	202.000	100%		711.040
Cộng						117.307.040

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
Mít		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	07	1.150.540	100%	8.053.780
Mít	Vượt mật độ	Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	03	1.150.540	0%	0
Cộng								8.053.780

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	706.939.200	đồng
2. Về nhà và công trình	117.307.040	đồng
3. Về cây trồng	8.053.780	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	852.300.020	đồng

Bằng chữ: Tám trăm năm mươi hai triệu, ba trăm ngàn, không trăm hai 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.

Ghi chú:

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

BẢNG TỔNG HỢP CÁC PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CỦA TỪNG NGƯỜI CÓ ĐẤT THỦ HỒI

Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (Phường Minh Hưng - Đợt 06)
(Kèm theo Công văn số TTTPOD.CNCT ngày / của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành)

Tháng gia hạn đất thuê lại														A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định										B. Tài sản cư								
STT	Số PACT-TQJ.13-HL	Họ và tên	Địa chỉ chủ sở hữu	Số CCCD/CC	BD trên GCNQSDP				BD dự án				Số từ BD (Theo CV số 166/VPPĐ-K/CTĐC ngày 08/7/2025 của VP BKĐD)				Địa tích đất thuê lại				Đất công trình (đồng)	Nhà, công trình (đồng)	Cây trồng (đồng)	Vật nuôi (đồng)	Di chuyển (đồng)	Bổ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng)	Bổ trợ an định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng)	Hỗ trợ an định dân cư tái định cư (đồng)	Khuyến thưởng (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định	Dự kiến bổ trợ tại khu dân cư tái định cư (đồng)	Chú chú
					Số thửa	Số thửa BD	Số thửa	Số thửa BD	Số từ thửa	Số từ thửa BD	Tổng đất thuê lại (m ²)	Đất ở thuê lại (m ²)	Đất NN thuê lại (m ²)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)												
(1)		Đông an đang ông Trần Huy Phức, ông Trần Minh Sung, bà Trần Thị Bích Hương (Nội dung Văn bản chưa xác, TB CN SDC)		(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)				
1	MHPACT-TQJ.13-HL	Đông an đang ông Trần Huy Phức, ông Trần Minh Sung, bà Trần Thị Bích Hương (Nội dung Văn bản chưa xác, TB CN SDC)	Phường Bến Cầu, TP. Hồ Chí Minh	036177014500	Khu phố 5	150	15	41	6	150	15	302	100	202	632.340.800	0	11.561.489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	643.902.289	Đã điều chỉnh	Có bổ trợ			
2	MHPACT-TQJ.13-HL	Ông Ngô Mạnh Hùng	Khu phố 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	040091032586	Khu phố 5	152	15	39	6	152	15	304	100	204	633.332.800	127.798.975	10.168.331	0	0	0	0	0	0	0	0	0	798.140.106	Đã điều chỉnh	Có bổ trợ			
3	MHPACT-TQJ.13-HL	Ông Nguyễn Việt Hà	Khu phố 4, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	033099016601	Khu phố 2	60	4	3	TĐ 53-2022	60	4	5.909	0	5.909	2.607.347.008	123.007.244	98.638.890	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4	MHPACT-TQJ.13-HL	Ông Phạm Văn Hiếu (Nội dung HECN, TB CN SDC)	Khu phố 9, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	030072009805	Khu phố 2	297	14	18	1	297	14	46	0	46	15.028.600	131.016.778	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
5	MHPACT-TQJ.13-HL	Hồ ông Bùi Quang Tổng	Khu phố 10, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070065009019	Khu phố 2	25	4	4	TĐ01-2025	25	4	1.546	0	1.546	682.174.752	47.828.360	52.708.092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	MHPACT-TQJ.13-HL	Ông Nguyễn Minh Hải	Khu phố 10, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	040077007840	Khu phố 2	221	9	12	TĐ52-2022	221	9	8	0	8	3.309.600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	MHPACT-TQJ.13-HL	Bà Ngô Thị Nhung	Khu phố 10, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070192003111	Khu phố 5	221	15	37	6	221	15	306	100	206	634.324.800	0	952.830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	MHPACT-TQJ.13-HL	Ông Ngô Quang Trung và bà Nguyễn Thị Thuý	Phường Bến Cầu, TP. Hồ Chí Minh	040081018543 040189029252	Khu phố 5	220	15	38	6	220	15	305	100	205	633.828.400	61.746.900	2.259.171	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9	MHPACT-TQJ.13-HL	Ông Nguyễn Văn Tường và bà Nguyễn Thị Dung	Phường Thuận An, TP. Hồ Chí Minh	033077004465 040178024607	Khu phố 5	151	15	40	6	151	15	303	100	203	632.886.400	0	2.124.050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10	MHPACT-TQJ.13-HL	Ông Phạm Quốc Vương và bà Nguyễn Thị Thanh	Xã Phước Trinch, tỉnh Hà Tĩnh	042887013155 042150009290	Khu phố 5	276	16	8	5	276	16	82	20	62	136.994.000	12.543.750	84.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11	MHPACT-TQJ.13-HL	Ông Hồ Hữu Hải và bà Nguyễn Thị Tâm	Khu phố 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	040081005605 040182007204	Khu phố 5	54	15	34	6	54	15	7	0	7	2.112.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	MHPACT-TQJ.13-HL	Bà Hoàng Thị Mai	Khu phố 5, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	040165003705	Khu phố 5	22	15	19	5	22	15	1.497	0	1.497	487.859.000	603.634.339	53.099.140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13	MHPACT-TQJ.13-HL	Bà Nguyễn Thị Nhiễm	Xã An Bình, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh	027165007223	Khu phố 5	143	15	28	6	143	15	565	100	465	322.324.400	0	6.612.242	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14	MHPACT-TQJ.13-HL	Hồ ông Hoàng Trọng Tường	Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai	070653001386	Khu phố Minh Long 2	74	4	4	3	74	4	13.067	0	13.067	5.766.294.016	1.711.245.864	1.370.864.596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

STT	Số PACT	Họ và tên	Địa chỉ của sử dụng	Số CCCD/CC	Thông tin thừa đất thu hồi										A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định										B. Tài chính		Ghi chú			
					Địa chỉ thừa đất	BD trên GCN/QSDĐ		BD dự án		Số từ BD (theo CV số 06/VPĐ/C-CTDC ngày 08/2015 của VPĐKĐĐ)		Diện tích đất thu hồi			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, bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ ăn ở, di dời, tái định cư, hỗ trợ sinh kế, kinh doanh (đồng)	Khẩn trương (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)	Tăng số ở dân cư được bồi trí	Dự tiếp bù trừ tại khu Thanh Tâm					
						Số thửa	Số từ BD	Số thửa	Số từ BD	Số thửa	Số từ BD	Tổng đất thu hồi (m ²)	Đất ở thu hồi (m ²)	Đất NN thu hồi (m ²)																
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)
29	MHP/PACT-TQL13-HL	Ông Trần Nhật Hào đồng sử dụng với bà Vũ Thị Thanh	Khu phố 5, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Núi	070201002247 038160016663	Khu phố 5	350	16	7	5	350	16	252	100	152	607.243.200	126.345.520	1.150.540	0	0	44.827.350	0	0	0	0	20.000.000	799.566.610	Đu điều kiện	Có hồ sơ		
30	MHP/PACT-TQL13-HL	Ông Lê Sinh Minh và bà Nguyễn Thị Thanh đồng sử dụng với bà Lê Thị Duyên	Phường Tân Đông Hiệp, xã phố Hồ Chí Minh, xã Định Hòa, tỉnh Thanh Hóa	038076016870 036179012108 038179021559	Khu phố 5	349	16	21	5	349	16	453	100	353	706.939.200	117.307.040	8.053.780	0	0	0	0	0	0	0	20.000.000	822.300.020	Đu điều kiện	Có hồ sơ		
			Tổng			30		30		30		36.341,0	1.421,8	34.919,2	21.232.562.620	3.377.416.225	1.859.462.471	0	0	9.192.611.550	0	9.405.000	0	244.000.000	35.915.857.866					



