

DỰ THẢO

**PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN THUỘC DỰ ÁN: XÂY DỰNG ĐƯỜNG PHÍA TÂY QL.13
KẾT NỐI BÀU BÀNG
(ĐOẠN QUA PHƯỜNG MINH HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI - ĐỢT 6)**

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày

11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

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

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

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

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

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

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phương án trong đợt 6: 07 hộ gia đình, cá nhân, gồm 07 thửa đất.

(Kèm theo các phương án chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai - đợt 6).

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

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

2. Tổng diện tích đất thu hồi: 14.729,0m², trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 12.559,8m² đất cây lâu năm (CLN); 2.101,6m² đất nông nghiệp khác (NKH); 11,4m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

- Diện tích đất ở đô thị (ODT): 56,2m².

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

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

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

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

Theo các Biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Chơn Thành lập; Biên bản kiểm kê hiện trạng do HĐBT, HT & TĐC dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng lập; Bản cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng đối với các thửa đất do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai lập và chịu trách nhiệm.

Căn cứ các Giấy xác định của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua phường Minh Hưng.

- Công trình phụ: nhà tạm, hàng rào, ...
- Cây trồng: Cao su, trà, cây gỗ tạp,...

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

1. Đơn giá bồi thường đất:

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

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.1	Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.2	Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
2	Đất ở			
2.1	Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)			
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	1.100.000	1.593.000

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

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)		Giá đất (đồng/m ²)	
		Phụ lục I	Phụ lục II	Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Giá bồi thường
1	Giá đất trồng cây lâu năm				
1.1	Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))				
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,12	1,0	394.000	441.280
b	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,12	1,0	315.200	353.024
1.2	Xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường ĐH 06)				
a	Vị trí 1 - Phạm vi 3	1,12	1,0	236.400	264.768

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)		Giá đất (đồng/m²)	
				Nghị quyết 28/2025/NO-	Giá bồi thường
1.3	Xác định theo đường nhựa, bê tông còn lại				
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,12	1,0	250.000	280.000
1.4	Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)				
a	Vị trí 2 (không tiếp giáp đường)	1,1	1,0	152.000	167.200
2	Giá đất trồng cây hằng năm khác				
2.1	Xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)				
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1	1,0	221.000	243.100

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

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

Căn cứ khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai 2024, căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Căn cứ Điều 13 và khoản 7 Điều 20 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ khoản 7 Điều 20 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Trường hợp dự án đã được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo mức đã được phê duyệt.*

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

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

Căn cứ Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng **1,5 lần** giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15.*

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Minh Hưng: **03** hộ gia đình, cá nhân gồm **03** 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 (Giấy xác nhận số 13/GXN-UBND ngày 07/5/2026 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 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH.

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

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Minh Hưng: **04** hộ gia đình, cá nhân gồm **04** 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 09/CAP-CSKV ngày 18/5/2026 của Công an phường Chơn Thành về việc trả lời xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với ông Nguyễn Tiến Lạc thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng; Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 18/5/2026 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận ông Nguyễn Tiến Lạc không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c và d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH.

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

*** Tổng số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 02 hộ gia đình, cá nhân, 02 thửa đất.**

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

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026: 19.000 đồng/kg (Nhân khẩu được hỗ trợ số tiền tương đương 30kg gạo/tháng theo giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương).

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

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

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

7. 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: 00 hộ gia đình, cá nhân (gồm 00 thửa đất).**

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

1. Tổng diện tích đất ở thu hồi: 56,2m².

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

2. Dự kiến số lô bố trí: 01 lô.

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

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

IX. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 5.617.224.025đồng.

1. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 5.427.269.589đồng.

1.1 Bồi thường về đất: 3.466.469.046đồng.

1.2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình: 20.920.152đồng.

1.3. Bồi thường cây trồng: 498.474.471đồng.

1.4. Di chuyển: 0 đồng.

1.5. Hỗ trợ, khen thưởng: 1.441.405.920đồng, gồm:

a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (1,5 lần đơn giá đất nông nghiệp): 1.429.405.920đồng.

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

c. Khen thưởng: 12.000.000đồng.

d. Hỗ trợ gia đình chính sách: 0 đồng.

e. Hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề: 0 đồng.

2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 189.954.436đồng.

X. Tiến độ thực hiện phương án:

Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trong tháng 7 năm 2026.

XI. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: *(Kèm theo các Phương án chi tiết về BTHT và tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Minh Hưng - Đợt 6))./.*

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

Chủ sử dụng đất: Ông Lê Đình Huấn Năm sinh: 1964

Số CCCD/CC: 038064010825 Ngày cấp: 21/03/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 3, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai SĐT 0913643084

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 175/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 8, tờ bản đồ số TĐ603-2023 của ông Lê Đình Huấn do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

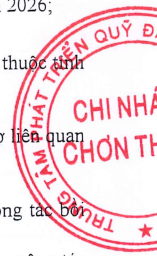
Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 13/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 19/BBKK-ML ngày 08/01/2024 của ông Lê Đình Huấn (thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 73/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 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 13/65);

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 19/BBKK-ML ngày 08/01/2024 đối với thửa đất của ông Lê Đình Huấn thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2;



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

A. CHI PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	1.051.245.524	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						3.659,0	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 3 Xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường ĐH 06)	CLN	97	19	8	TĐ 603-2023	3.659,0		264.768		968.786.112
Cộng										968.786.112

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su	Cây	2021	5	203	406.204	100%	82.459.412
Cộng							82.459.412

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

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

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	968.786.112	đồng
-----------	-------------	------

2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	82.459.412	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	1.051.245.524	đồng

Bằng chữ: #NAME?

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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Năm sinh:

1972

Số CCCD/CC:

070172000061

Ngày cấp: 20/06/2019 Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Cầu Kiệu, thành phố Hồ Chí Minh

SĐT

0918511313

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLH&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 225/TB-UBND ngày 19/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai;

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

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 9, tờ bản đồ số TĐ601-2023 của bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 15/5/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 211/TTPTQĐ.CNCT ngày 11/6/2026 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 13/6/2026 (số thứ tự 01/04 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 bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (thửa đất số 865, tờ bản đồ số 18);

Căn cứ Giấy xác định số 79/GXD-UBND ngày 27/5/2026 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 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 63/65).

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	45.818.384	đồng
-------------------------------	------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						140,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)						140,5		326.000		45.803.000
Cộng										45.803.000

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Keo	Tràm (D=2cm)	Cây		D≤5cm	1	15.384	100%	15.384
Cộng								15.384

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

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

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	45.803.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng

3. Về cây trồng	15.384	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	45.818.384	đồng

Bảng chữ: #NAME?

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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Tiến Lạc Năm sinh: 1977

Số CCCD/CC: 070077007462 Ngày cấp: 21/12/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 1, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai SBT

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 224/TB-UBND ngày 19/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ615-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 29/5/2024;

Căn cứ Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 464, tờ bản đồ số 119 của ông Nguyễn Tiến Lạc do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 15/4/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 211/TTPQĐ.CNCT ngày 11/6/2026 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 13/6/2026 (số thứ tự 03/04 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 57/BBKK-ML ngày 28/11/2024 của ông Nguyễn Tiến Lạc (thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐ615-2023);

Căn cứ Giấy xác định số 80/GXĐ-UBND ngày 27/5/2026 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 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXX cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXX, hưởng trợ cấp BHXX (số thứ tự 10/65);



Căn cứ Bản cam kết ngày 04/5/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 57/BBKK-ML ngày 28/11/2024 đối với thửa đất của Ông Nguyễn Tiến Lạc thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bầu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai - cơ sở 2 .

Căn cứ Công văn số 09/CAP-CSKV ngày 18/5/2026 của Công an phường Chơn Thành về việc trả lời xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với ông Nguyễn Tiến Lạc thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bầu Bàng;

Căn cứ Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 18/5/2026 của Công an phường Chơn Thành về việc xác nhận ông Nguyễn Tiến Lạc không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c và d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

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

A. CHI PHÍ BÔI THƯỜNG, HỖ TRỢ	1.388.627.425	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						2.101,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường nhựa, bê tông còn lại	NKH	996	19	1	TĐ 615-2023	2.101,6		280.000		588.448.000
Cộng										588.448.000

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Sân bê tông. Năm 2019	8,00	m²	234.000	80%		1.497.600
Cộng						1.497.600

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su	Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 8	11	606.840	* 100%	6.675.240
Bưởi	Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 12	3	1.302.195	100%	3.906.585
Cộng							10.581.825

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 (Khoan 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 I	2.101,6	m ²	375.000	100%	788.100.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		2.101,6				788.100.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						788.100.000

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	588.448.000	đồng
2. Về nhà và công trình	1.497.600	đồng
3. Về cây trồng	10.581.825	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	788.100.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.388.627.425	đồng

Bằng chữ: #NAME?

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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:

Ông Trịnh Văn Toàn

Năm sinh:

1970

Số CCCD/CC:

022070004145

Ngày cấp:

19/10/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

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

SĐT

0988922377

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 173/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 2, tờ bản đồ số TĐ604-2023 của ông Trịnh Văn Toàn do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 15/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 21/BBKK-ML ngày 10/01/2024 của ông Trịnh Văn Toàn (thửa đất số 251, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 18/GXD-UBND ngày 07/5/2026 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 13/GXN-UBND ngày 07/5/2026 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 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 15/65).



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	515,6	m²	591.000	100%	304.719.600
	Phạm vi 2	711,9	m²	472.800	100%	336.586.320
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.227,5				641.305.920
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 4,25%)		1	nhân khẩu	855.000	0%	0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						641.305.920

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	478.841.754	đồng
2. Về nhà và công trình	12.571.552	đồng
3. Về cây trồng	156.155.528	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	641.305.920	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	1.288.874.754	đồng

Bằng chữ: #NAME?

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

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

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

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

Chủ sử dụng đất:

Ông Dương Văn Thìn

Năm sinh:

1976

Số CCCD/CC:

001076028909

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

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

SĐT

0977008704

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 223/TB-UBND ngày 19/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai;

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

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 13, tờ bản đồ số TĐ601-2023 của ông Dương Văn Thìn do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 15/5/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 211/TTPTQĐ.CNCT ngày 11/6/2026 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 13/6/2026 (số thứ tự 02/04 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 ông Dương Văn Thìn (thửa đất số 48, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 78/GXD-UBND ngày 27/5/2026 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 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 64/65).

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	3.112.463	đồng
-------------------------------	-----------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						11,4	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	HNK	48	19	13	TĐ 601-2023	11,4		243.100		2.771.340
Cộng										2.771.340

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su	Cây	2022	4	1	341.123	100%	341.123
Cộng							341.123

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

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

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	2.771.340	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng

3. Về cây trồng	341.123	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí đi chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	3.112.463	đồng

Bảng chữ: #NAME?

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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: Ông Hoàng Trọng Tường và bà Nguyễn Thị Phương Mai Năm sinh: 1963 1965

Số CCCD/CC: 070063001386 070165001515 Ngày cấp: 10/11/2022 06/01/2025 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH Bộ Công An

Địa chỉ thường trú: Khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai SĐT 0328855630

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 226/TB-UBND ngày 19/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai;

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

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 17, tờ bản đồ số TĐ601-2023 của ông Hoàng Trọng Tường và bà Nguyễn Thị Phương Mai do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 15/5/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 211/TTPQĐ.CNCT ngày 11/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 13/6/2026 (số thứ tự 04/04 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 ông Hoàng Trọng Tường và bà Nguyễn Thị Phương Mai (thửa đất số 237, tờ bản đồ số 19);

Căn cứ Giấy xác định số 81/GXD-UBND ngày 27/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

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

1.471.924.520

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						7.326,2	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT2 Vị trí không tiếp giáp đường Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	237	19	17	TĐ 601-2023	7.326,2		167.200		1.224.940.640
Cộng										1.224.940.640

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 8	407	606.840	100%	246.983.880
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2011	Năm thu hoạch thứ 8	10	606.840	0%	0
Cộng								246.983.880

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí đi chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

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

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	1.224.940.640	đồng
-----------	---------------	------

2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	246.983.880	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	1.471.924.520	đồng

Bảng chữ: #NAME?

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....

.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

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



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

Chủ sử dụng đất:	Ông Lê Ngọc Văn và bà Võ Thị Đan Thanh	Năm sinh:	1983 1982		
Số CCCD/CC:	038083021222 064182000147	Ngày cấp:	17/08/2023 25/3/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường Bình Phước, TP. Đồng Nai	SĐT	0982408695		

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 1443/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 02/6/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 5 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 324/BC-STC ngày 08/6/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 05 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 135/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 10, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Lê Ngọc Văn và bà Võ Thị Đan Thanh do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/10/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 166/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/03/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 63/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/4/2026 của ông Lê Ngọc Văn và bà Võ Thị Đan Thanh (thửa đất số 639, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 74/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 342/CV-BHXX ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 62/65);

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

177.666.519	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						262,8	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	CLN	639	14	10	TĐ 600-2023	206,6		326.000	67.351.600	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)	ODT					56,2		1.593.000	89.526.600	
Cộng										156.878.200

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
Hàng rào: Tường xây gạch 10cm, không tô trát. Năm 2022	31,00	m²	221.000	100%		6.851.000
Cộng						6.851.000

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Khoai mì	m²	2024	2	15	9.000	100%	135.000
Mía	m²	2024	2	1	8.605	100%	8.605
Chuối	m²	2024	2	30	28.000	100%	840.000
Mít	Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 1	1	953.714	100%	953.714
Cộng							1.937.319

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

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

VII. Về khen thưởng:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
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	156.878.200	đồng
2. Về nhà và công trình	6.851.000	đồng
3. Về cây trồng	1.937.319	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	177.666.519	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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



