

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 7)

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-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 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;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn Thành Phố Đồng Nai.

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phương án trong đợt 7: 04 hộ gia đình, cá nhân, gồm 04 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 7).

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: 1.854,3m², trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 1.454,3m² đất cây lâu năm (CLN).

- Diện tích đất ở đô thị (ODT): 400m².

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

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm và đất ở đô thị.

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

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

Theo các Biên bản kiểm kê hiện trạng do 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
2	Đất ở			
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	1,4480	1.100.000	1.593.000

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
	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))			
	Vị trí 1 - Phạm vi 1	2,2093	1.500.000	3.435.000

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

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-QLHD&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: **02** hộ gia đình, cá nhân gồm **02** thửa đất (Căn cứ Giấy xác định số 36/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 Công văn số 1461/UBND-KT ngày 15/7/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh xét duyệt xác định nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và các nội dung liên quan khác đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng; Căn cứ Giấy xác nhận số 12/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 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 QL.13 kết nối Bàu Bàng (đợt 01) vào ngày 05/03/2024 của UBND phường Minh Long (Số thứ tự 01/10), Căn cứ Công văn số 1461/UBND-KT ngày 15/7/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh xét duyệt xác định nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và các nội dung liên quan khác đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng). 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: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** thửa đất.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Minh Hưng: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** thửa đất: Căn cứ Công văn số 580/UBND-VX ngày 13/5/2026 của UBND xã Minh Thạnh, TP. Hồ Chí Minh về việc xác nhận thường trú và đối tượng lao động; Căn cứ Công văn số 177/CAX-CSKV ngày 15/5/2026 của Công an xã Minh Thạnh, TP. Hồ Chí Minh về việc xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp; 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: 0 hộ gia đình, cá nhân gồm 0 thửa đất.

*** Tổng số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 03 hộ gia đình, cá nhân, 03 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 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 06 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: 18.750 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 562.500 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 3 nhân khẩu.**

6. Khen thưởng: 0 hộ gia đình, cá nhân, 0 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: 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).

1. Tổng diện tích đất ở thu hồi: 400m².

2. Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: 04 hộ gia đình, cá nhân 04 thửa đất.

3. Dự kiến số lô bố trí: 04 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 mộ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

IX. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 2.752.790.004đồng.

1. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 2.659.700.487đồng.

1.1 Bồi thường về đất: 1.293.531.320đồng.

1.2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình: 770.598.494đồng.

1.3. Bồi thường cây trồng: 36.785.223đồng.

1.4. Di chuyển: 20.000.000 đồng.

1.5. Hỗ trợ, khen thưởng: 538.785.450 gồm:

a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (1,5 lần đơn giá đất nông nghiệp): 536.254.200đồng.

b. Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng): 2.531.250 đồng.

c. Khen thưởng: 0 đồng.

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%): 93.089.517đồng.

X. Tiến độ thực hiện phương án:

Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trong tháng 9 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 7))./.*



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 Lê Thị Ngọc Mai

Năm sinh:

1999

Số CCCD/CC:

070199002016

Ngày cấp:

14/12/2022

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC và TTXH

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 7, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

SDT

0908143776

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 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành 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 thành phố 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 Quyết định 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố 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 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Công văn số 467/PKHTHTĐT ngày 24/4/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng 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 3254/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/7/2026 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 6 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 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 06 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 180/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 5, tờ bản đồ số TĐ604-2023 của bà Lê Thị Ngọc Mai 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 08/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 23A/BBKK-ML; 23B/BBKK-ML; 23C/BBKK-ML; 23d/BBKK-ML ngày 12/01/2024 của bà Lê Thị Ngọc Mai (thửa đất số 767, tờ bản đồ số 19) (4 tờ);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng (đợt 01) vào ngày 05/03/2024 của UBND phường Minh Long (Số thứ tự 07/10);

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 08/65).

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

862.415.286	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						259,0	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))	CLN	767	19	5	TĐ 604-2023	159,0		441.280	70.163.520	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐH 06 (Đoạn từ ranh giới phường Chơn Thành đến Phía Bắc: Hết ranh thửa đất số 195, tờ bản đồ số 143; Phía Nam: ngã ba đường ĐH06 và đường số 44))	ODT					100,0		3.435.000	343.500.000	
Cộng										413.663.520

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 tiền chế: Khung thép, vì kèo thép, mái tôn, vách tôn + lưới B40. Năm 2020	21,50	m²	330.000	80%		5.676.000
Nền láng xi măng. Năm 2020	21,50	m²	202.000	80%		3.474.400
Nhà 2: Móng xây đá, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái tôn, xà gồ bằng thép, tường bao xây gạch 10cm, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch ceramic, có đóng trần, cửa bao kính khung sắt. Nhà cao 4,5m. Năm 2020 (Tăng 3,33% đơn giá cho 50cm chiều cao nhà trên 4m)	98,50	m²	3.303.000	100%	10.834.005	336.179.505
Đồng hồ nước. Năm 2020	1,00	Cái	0	0%		0
Diện tích ốp gạch ceramic bếp. Năm 2020	16,45	m²	110.000	100%		1.809.500
Diện tích ốp gạch ceramic bếp 2. Năm 2020	12,36	m²	110.000	100%		1.359.600
Diện tích ốp gạch ceramic phòng ngủ. Năm 2020	49,60	m²	110.000	100%		5.456.000
Diện tích ốp gạch ceramic 2 bên tường. Năm 2020	63,04	m²	110.000	100%		6.934.400
Diện tích ốp gạch ceramic phòng khách. Năm 2020	6,72	m²	110.000	100%		739.200

Óp gạch ceramic vào cột hàng rào. Năm 2020	11,52	m ²	371.000	80%		3.419.136
Giếng khoan: D<60mm. Năm 2020	1,00	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Óp gạch ceramic trang thờ. Năm 2020	8,28	m ²	110.000	100%		910.800
Cột xây gạch: Lõi BTCT, cột xây 10cm. Năm 2020	0,63	m ³	1.337.000	80%		668.500
Óp gạch ceramic cột cổng. Năm 2020	10,00	m ²	371.000	80%		2.968.000
Hàng rào xây gạch có khung. Năm 2020	38,88	m ²	481.000	80%		14.961.024
Óp gạch ceramic hàng rào. Năm 2020	10,80	m ²	371.000	80%		3.205.440
Hiên nhà: Cột bê tông, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic, vách xây gạch 1 bên. Năm 2020 (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men)	14,5	m ²	620.000	80%	1.276.000	8.468.000
Óp gạch ceramic hiên nhà. Năm 2020	15,08	m ²	110.000	80%		1.327.040
Óp gạch ceramic tường thu hồi nhà. Năm 2020	9,00	m ²	110.000	80%		792.000
Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, thành xây gạch nắp đan BTCT. Năm 2020	3,00	m ³	1.692.000	100%		5.076.000
Bậc tam cấp có lát gạch ceramic. Năm 2020	3,00	m ²	766.000	80%		1.838.400
Sân lát gạch block. Năm 2020	62,50	m ²	234.000	80%		11.700.000
Nhà tiền chế: Cột sắt, vì kèo sắt, mái lợp tôn. Năm 2020	32,50	m ²	330.000	80%		8.580.000
Di dời cổng sắt. Năm 2020	8,80	m ²	0	0%		0
Sân bê tông. Năm 2020	10,00	m ²	234.000	80%		1.872.000
Cột xây gạch. Năm 2020 (Thuộc kết cấu hàng rào xây gạch có khung)	0,58	m ³	0	0%		0
Chân bồn nước BTCT. Năm 2020	0,45	m ³	1.337.000	80%		479.181
Ống nhựa Bình Minh PVC Φ42. Năm 2020	35,00	m dài	23.000	80%		644.000
Ống nhựa Bình Minh PVC Φ34. Năm 2020	35,00	m dài	17.400	80%		487.200
Óp gạch ceramic cột hiên. Năm 2020	6,48	m ²	110.000	80%		570.240
Sê nô mái. Năm 2020	7,36	m ²	275.000	80%		1.619.200
Óp gạch ceramic sê nô mái. Năm 2020	4,00	m ²	110.000	80%		352.000
Di dời bồn nước chân sắt. Năm 2020	1,0	Cái	0	0%		0
Cộng						437.466.766

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

Mai		Cây	2013	13	10	128.500	100%	1.285.000
Sầu riêng		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 12	1	7.285.378	0%	0
Đu đủ		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 5	1	0	0%	0
Chuối	20 cây chưa trái	m²	2020	6	20	28.000	0%	0
Cộng								1.285.000

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
Bồi thường di chuyển chỗ ở	1	hộ	10.000.000	100%	10.000.000
Cộng					10.000.000

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	413.663.520	đồng
2. Về nhà và công trình	437.466.766	đồng
3. Về cây trồng	1.285.000	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	10.000.000	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	862.415.286	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 hợp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng)

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

.....

.....

.....

.....

NGƯỜI KIỂM TRA

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



1. XD chỉ ghi theo BBKK số 23 chứ không có ghi a,b,c,d
2. HS tăng diện tích làm cv thuế
3. Hàng rào ghi: Móng gi, cột xây gạch khung bao song sắt
4. BS hợp đồng lao động

Đ/c thừa đất: Khu phố 7

Tham gia BHXH

TBTHĐ

BBKKHT

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 Thanh Xuyên

Năm sinh:

1980

Số CCCD/CC:

083080003508

Ngày cấp:

28/11/2023

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC và TTXH

Địa chỉ thường trú:

Phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

SDT

0983523400

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 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành 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 thành phố 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 Quyết định 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố 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 16/3/2026 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 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 3254/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/7/2026 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 6 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 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 06 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 187/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 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 4, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Lê Thanh Xuyên 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 01/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 01/BBKK-ML ngày 25/12/2023 của ông Lê Thanh Xuyên (thửa đất số 4, tờ bản đồ số TĐ600) (3 tờ);

Căn cứ Biên bản về việc xét duyệt nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc phạm vi GPMB dự án: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bầu Bàng (đợt 01) vào ngày 05/03/2024 của UBND phường Minh Long (Số thứ tự 01/10);

Căn cứ Công văn số 1461/UBND-KT ngày 15/7/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh xét duyệt xác định nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và các nội dung liên quan khác đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bầu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXXH, hưởng trợ cấp BHXXH (số thứ tự 01/65).

Căn cứ Biên bản về việc kiểm tra, đánh giá, xác định phần diện tích, khối lượng công trình, vật kiến trúc và cây trồng đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 14 thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc Lộ 13 kết nối Bầu Bàng, đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng ngày 02/7/2026 tại trụ thực địa thửa đất số 606, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất khu phố Minh Long 2.

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

583.048.740	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						344,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	CLN	606	14	4	TĐ 600-2023	244,5		326.000	79.707.000	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	ODT					100,0		1.593.000	159.300.000	
Cộng										239.007.000

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: Móng gạch, không giằng móng không giằng tường, tường xây gạch 10cm xây tô sơn nước mặt trong và mặt trước, mặt ngoài không tô trát, kèo sắt mái tôn, nền gạch men, cửa kính khung sắt. nhà cao 4m. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m² do nền lát gạch men; Giảm trừ 5% đơn giá do không giằng móng, giằng tường)	19,11	m²	2.653.000	100%	-432.842	50.265.989

Nhà 1: Móng gạch, không giằng móng, không giằng tường, tường xây gạch 10cm có tô trát sơn nước không bả mastic mặt trong và mặt trước, mặt ngoài không tô trát, kèo sắt, mái tôn, la phòng xốp (diện tích la phòng 4,78*3,65), nền gạch men, cửa tôn khung sắt. nhà cao 4,5m. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men; Tăng 6% giá trị công trình do có 4,78m*3,65m đóng trần; Giảm trừ 5% đơn giá do không giằng móng, giằng tường)	23,65	m ²	2.653.000	100%	2.241.496	64.990.252
Bậc tam cấp: Nền gạch men. Năm 2012	0,94	m ²	766.000	100%		720.040
Nhà tạm: Cột sắt D=10cm, kèo sắt, mái tôn, vách tôn + lưới B40, cửa tôn khung sắt, nền bê tông. Năm 2012 (Tăng 234.000 đồng/m ² do lát nền bê tông)	156,57	m ²	330.000	100%	36.637.380	88.305.480
Nhà 2: Móng gạch, không giằng móng, không giằng tường bằng BTCT, tường xây gạch 10cm không tô trát, kèo sắt, mái tôn, nền gạch men, cửa kính khung sắt. Nhà cao >3m. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men)	7,89	m ²	1.660.000	100%	867.350	13.956.450
Tường gạch trong nhà tạm: Xây gạch 10cm, không tô trát. Năm 2012	4,51	m ²	221.000	100%		996.710
Sân xi măng. Năm 2012	28,74	m ²	202.000	100%		5.805.480
Hàng rào: Cột BTCT, D=10cm + lưới B40. Năm 2012	28,00	m ²	77.000	100%		2.156.000
Bàn thiên xây. Năm 2012	1,00	Cái	513.000	100%		513.000
Đồng hồ điện. Năm 2012	1,00	Cái	0	0%		0
Đồng hồ nước sạch. Năm 2012	1,00	Cái	0	0%		0
Cộng						227.709.400

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
Dừa		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	2	1.387.626	0%	0
Đinh lăng		Cây	2018	8	15	72.300	0%	0
Dừa	Thơm chưa trái	Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 3	4	0	0%	0
Phát tài lớn	Cao 1,5m	Cây	2018	h≥2m	1	50.000	0%	0
Chuối	1 cây có trái	m ²	2021	5	1	28.000	100%	28.000
Chuối	3 cây không trái	m ²	2022	4	3	28.000	0%	0
Đu đủ		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 3	1	60.467	100%	60.467
Khế		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 4	1	2.547.101	100%	2.547.101
Di dời chậu kiểng	Hoa giấy (D=50cm)	Chậu			1	0	0%	0
Sa kê	D=50cm	Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 12	2	1.236.886	100%	2.473.772

Sa kê	Vượt mật độ D=50cm	Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 12	1	1.236.886	0%	0
Di dời chậu kiếng	Lan (D=25cm)	Chậu			14	0	0%	0
Di dời chậu kiếng bằng xi măng	D=50cm	Chậu			3	0	0%	0
Giàn bầu bằng tre		m²	2022	4	20	36.000	0%	0
Cộng								5.109.340

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Bồi thường di chuyển chỗ ở	1	hộ	10.000.000	100%	10.000.000
Cộng					10.000.000

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 1 244,5	m²	414.000	100%	101.223.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	244,5				101.223.000
Tổng tiền hỗ trợ tuyến đường giao thông chính	0				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					101.223.000

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	239.007.000	đồng
2. Về nhà và công trình	227.709.400	đồng
3. Về cây trồng	5.109.340	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	10.000.000	đồng
6. Về hỗ trợ	101.223.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	583.048.740	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

I. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA



1. Biên bản kiểm tra, đánh giá, xác định phần diện tích bị sai số thừa đất
2. BS chất liệu chậu?
- + BS cây gì trong chậu?
3. HS tăng diện tích làm CV thuốc

Đ/c thừa đất: Khu phố 7

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 Văn Bình Em
và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung

Năm sinh:

1968
1972

Số CCCD/CC:

074068001369
074172001648

Ngày cấp:

25/4/2021
19/4/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú:

Xã Minh Thạnh, TP.HCM

SĐT

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

Căn cứ Quyết định 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành 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 thành phố 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 Quyết định 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố 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 16/3/2026 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 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 Chon Thành về Họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 3254/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/7/2026 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 6 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 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 06 năm 2026;

Căn cứ Thông báo 177/TB-UBND ngày 13/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất số 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 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 5, tờ bản đồ số TĐ600-2023 của ông Lê Văn Bình Em và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chon Thành thực hiện ngày 27/10/2023;

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 Chon Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chon Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 11/64 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 02/BBKK-ML ngày 28/11/2023 và ngày 26/12/2023 của ông Lê Văn Bình Em và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung (thửa đất số 607, tờ bản đồ số 14) (2 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 16/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 Công văn số 1461/UBND-KT ngày 15/7/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh xét duyệt xác định nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và các nội dung liên quan khác đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;
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 11/65).
Căn cứ Bản cam kết về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 02/BBKK-ML ngày 26/12/2023 đối với thửa đất của Lê Văn Bình Em và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng ngày 31/3/2026 tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2;
Căn cứ Công văn số 580/UBND-VX ngày 13/5/2026 của UBND xã Minh Thạnh, TP. Hồ Chí Minh về việc xác nhận thường trú và đối tượng lao động;
Căn cứ Công văn số 177/CAX-CSKV ngày 15/5/2026 của Công an xã Minh Thạnh, TP. Hồ Chí Minh về việc xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp;

Căn cứ Biên bản về việc kiểm tra, đánh giá, xác định phần diện tích, khối lượng công trình, vật kiến trúc và cây trồng đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 14 thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc Lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng ngày 02/7/2026 tại trụ thực địa thửa đất số 607, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất khu phố Minh Long 2.

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	443.148.346	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						333,7	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	CLN	607	14	5	TĐ 600-2023	233,7		326.000	76.186.200	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137)	ODT					100,0		1.593.000	159.300.000	
Cộng										235.486.200

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D+E+F
Nhà ở: Móng gạch, không giằng móng không giằng tường, tường xây gạch 10cm xây tô sơn nước mặt trong và mặt trước, mặt ngoài không tô trát, kèo sắt mái tôn, nền gạch men có la phòng (diện tích la phòng 2,3*2,9, la phòng xốp), cửa kính khung sắt. Nhà cao 4m. năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men; Tăng 6% giá trị công trình do có 2,3m*2,9m đồng trát; Giảm trừ 5% đơn giá do không giằng móng, giằng tường)	23,10	m ²	2.653.000	100%	538.516	61.822.816
Nhà tạm 1: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền xi măng, vách tôn, không cửa, không giằng móng, không giằng tường. Năm 2012 (Tăng 202.000 đồng/m ² do lát nền xi măng)	6,80	m ²	330.000	100%	1.373.600	3.617.600

Nhà 1: Móng gạch, không giằng móng, không giằng tường, tường xây gạch có tô trát, sơn nước không bả mastic mặt trong và mặt trước, mặt ngoài không tô trát, kèo sắt, mái tôn, la phòng xốp, nền gạch men, cửa tôn, khung sắt. Nhà cao 4,5m. Năm 2012 (Tăng 110.000 đồng/m ² do lát nền gạch men; Tăng 6% giá trị công trình do có đóng trần; Giảm trừ 5% đơn giá do không giằng móng, giằng tường)	6,57	m ²	2.653.000	100%	897.002	18.327.212
Nhà vệ sinh: Móng gạch, không giằng móng, không giằng tường, tường xây gạch 10cm không tô trát, nền gạch men + xi măng (diện tích gạch men 1,8*1,25), mái đổ BTCT, cửa gỗ khung tôn. Năm 2012	3,18	m ²	2.660.000	100%		8.445.500
Hàng rào: Trụ BTCT D=10cm + lưới B40. năm 2012	56,00	m ²	77.000	100%		4.312.000
Giếng khoan dân dụng: Φ60, sâu 39m, 1 cái. Năm 2012	1,00	Cái	7.375.000	100%		7.375.000
Xây bao giếng: Xây gạch 10cm không tô trát cao 30cm (0,1*0,3) nắp đầy BTCT không tô trát (1,1*1,6*0,3). Năm 2012	0,30	m chiều cao	492.000	100%		147.600
Ống nhựa Bình Minh Φ34. Năm 2012	79,00	m dài	17.400	100%		1.374.600
Cộng						105.422.328

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
Đinh lăng		Cây	2017	9	1	72.300	100%	72.300
Ớt	2 cây	m ²	2020	6	0	0	0%	0
Tắc		Cây	2017	9	1	172.000	100%	172.000
Chuối	11 cây	m ²	2022	4	0	0	0%	0
Đu đủ		Cây	2021	Năm thu hoạch thứ 4	1	0	0%	0
Dứa		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 3	2	0	0%	0
Nhài		Cây	2018	8	1	0	0%	0
Gỗ nhóm V	Lồng mức D=25cm	Cây	2015	D>24-27cm	1	422.723	100%	422.723
Riềng	30 bụi	m ²	2021	5	0	0	0%	0
Và		Cây	2020	6	1	0	0%	0
Mãng cầu na		Cây	2018	Năm thu hoạch thứ 5	1	890.756	100%	890.756
Vú sữa		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	1	1.878.560	100%	1.878.560
Chuối	12 cây	m ²	2021	5	0	0	0%	0
Ôi		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	1	320.093	100%	320.093
Dứa		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 3	30	0	0%	0
Keo	Tràm (D<10cm)	Cây	2020	D>5-10cm	02	22.043	100%	44.086

Sá	21 bụi	m²	2022	4	00	0	0%	0
Cộng								3.800.518

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	233,7	m²	414.000	100%	96.751.800
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		233,7				96.751.800
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 3,12%)		2	nhân khẩu	843.750	100%	1.687.500
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						98.439.300

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	235.486.200	đồng
2. Về nhà và công trình	105.422.328	đồng
3. Về cây trồng	3.800.518	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	98.439.300	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	443.148.346	đồng

Bảng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

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



Áp giá Đợt 4

1. Cây trồng : Ổt, chuối, riềng BS m²
+Mãng cầu gì ?
2. BS đơn không nhận đất TĐC

Đ/c thừa đất: Khu phố 7

TBTHĐ

BBKKHT

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 Hồ Thị Lê

Năm sinh:

1988

Số CCCD/CC:

040188008281

Ngày cấp:

15/04/2021

Nơi cấp:

Bộ Công An

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 6, phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai

SĐT

0978689368

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 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành 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 thành phố 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 Quyết định 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố 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 16/3/2026 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 Chon 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 3254/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/7/2026 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 6 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 581/BC-STC ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 06 năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 142/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 Công văn số 1387/UBND-KT ngày 02/7/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất của UBND phường Minh Hưng;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ01-2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19/3/2024;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 460, tờ bản đồ số 137 của bà Hồ Thị Lê do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chon Thành thực hiện ngày 06/6/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 183/TTPTQĐ.CNCT ngày 03/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chon Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chon Thành thực hiện ngày 06/6/2026 (số thứ tự 01/01 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm kê hiện trạng số 59/BBKK-ML ngày 09/12/2024 của Bà Hồ Thị Lê (thửa đất số 26, tờ bản đồ số TĐ01-2024);



Căn cứ Giấy xác định số 36/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 Công văn số 1461/UBND-KT ngày 15/7/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh xét duyệt xác định nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất và các nội dung liên quan khác đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng;
Căn cứ Giấy xác nhận số 12/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 54/65).

Căn cứ Bản cam kết ngày 31/3/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 59/BBKK-ML ngày 09/12/2024 đối với thửa đất của Bà Hồ Thị Lê thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng - đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 .

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

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	771.088.115	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						917,1	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	CLN	460	137	26	TĐ 01-2024	817,1		326.000	266.374.600	
KV Đô thị, VT1- Phạm vi 1 Xác định theo đường số 26 - khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến)	ODT					100,0		1.390.000	139.000.000	
Cộng										405.374.600

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 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	2016	Năm thu hoạch thứ 3	45	590.897	100%	26.590.365
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 3	7	590.897	0%	0
Cộng								26.590.365

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 1 817,1	m ²	414.000	100%	338.279.400
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	817,1				338.279.400
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 8,29%)	1	nhân khẩu	843.750	100%	843.750
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)					339.123.150

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	405.374.600	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	26.590.365	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	339.123.150	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	771.088.115	đồng

Bằng chữ: #NAME?

B. TÁI ĐỊNH CƯ

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)

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



địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận

Áp giá đợt 4

địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận

1. BS CV điều chỉnh thông báo; xét duyệt một đo
2. Có 4568m² đất ở tự do

Đ/c thừa đất: Khu phố 7

địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận
địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận	địa điểm quận

CĂN cứ giá gạo
mới; 53

TBTHD

BBKKHT

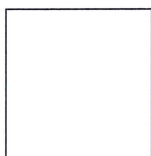
BBXD



460

157

45



KV Đô thị, VT1-
Phạm vi 1
Xác định theo

