

DỰ THẢO

Chợn Thành, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án
Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợn Thành - Hoa Lư
đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 07)**

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 30/2024 ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của Thị xã Chơn Thành; Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành;

Căn cứ Công văn số 88/UBND-KTNS ngày 03/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư công sau

khi tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp tỉnh Đồng Nai được hình thành;

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTNS ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc 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 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 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 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 Kế hoạch số 101/KH-UBND ngày 03/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Xây dựng đường phía tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng (đối với phần diện tích còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất);

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

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

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: “Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư” đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

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

1. Tổng diện tích đất thu hồi : 6.304,8m² (CLN + ODT).

- Diện tích đất trồng cây lâu năm thu hồi: 6.102,1m².

- Diện tích đất ở tại đô thị thu hồi: 202,7m².

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất thu hồi: 05 hộ gia đình, cá nhân (gồm 05 thửa đất).

3. Vị trí, địa điểm, loại đất, nguồn gốc của đất thu hồi, số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

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

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

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

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

3.5. Loại tài sản, Số lượng, khối lượng tài sản, chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành lập;

Thời điểm tạo lập tài sản theo Giấy xác định số 57/GXD-UBND ngày 18/5/2026; số 80, 81, 82, 83/GXD-UBND ngày 08/6/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

a) Nhà: Nhà ở,....

b) Công trình phụ: Giếng, sân bê tông,....

c) Cây trồng: Cao su, mít,....

4. Phương án bồi thường về đất:

4.1. Đơn giá bồi thường về đất :

Đơn giá đất cụ thể:

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai.

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP (ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM)			

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất (đồng/m ²)	
			Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
1.5	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 28 - Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4			
1.5.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.6	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường ĐT751 - Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hóa khu phố Minh Long 3)			
1.6.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,2589	700.000	881.000
1.6.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,2589	560.000	705.000
1.9	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 - Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137)			
1.9.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1814	276.000	326.000
1.11	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 - Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29			
1.11.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,0000	394.000	394.000
2	ĐẤT Ở			
2.2	Giá đất ở xác định theo đường ĐT751 - Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hóa khu phố Minh Long 3)			
2.2.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,5647	3.700.000	5.789.000
2.6	Giá đất ở xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 - Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29			
2.6.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,4480	700.000	1.014.000

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; cụ thể:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)			Giá đất (đồng/m ²)	
		Phụ lục I	Phụ lục II	Phụ lục III	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					
1.6	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường ĐT751 - Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hóa khu phố Minh Long 3)					
1.6.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,3	1,0	1,0	700.000	910.000
1.6.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,3	1,0	1,0	560.000	705.000

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)			Giá đất (đồng/m ²)	
		Phụ lục I	Phụ lục II	Phụ lục III	Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Giá bồi thường
1.11	Giá đất nông nghiệp xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 - Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29					
1.11.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,12	1,0	1,0	394.000	441.280

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

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

Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất: Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà

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

a) Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Minh Hưng (03 hộ gia đình, cá nhân gồm 03 thửa đất): Theo Giấy xác nhận số 84/GXN-UBND, Giấy xác nhận số 88/GXN-UBND ngày 08/6/2026 của UBND phường Minh Hưng; Công văn số 447/CV-BHXX ngày 06/5/2026, Công văn số 565/CV-BHXX ngày 01/6/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai

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

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 01 hộ gia đình, cá nhân (gồm 01 thửa đất).

b) Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Minh Hưng (02 hộ gia đình, cá nhân gồm 02 thửa đất): Theo Công văn số 447/CV-BHXX ngày 06/5/2026, Công văn số 565/CV-BHXX ngày 01/6/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai.

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

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

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 02 hộ gia đình, cá nhân (gồm 02 thửa đất).**

6.2. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Báo cáo số 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 là: 19.000 đồng/kg.

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: 02 nhân khẩu.**

6.3. Khen thưởng:

Thực hiện theo khoản 4 Điều 15 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

*** Số hộ gia đình, cá nhân được khen thưởng: 01 hộ gia đình, cá nhân (gồm 01 thửa đất).**

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

7.1. Tổng diện tích đất ở thu hồi: 202,7m².

7.2. Số hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bố trí tái định cư: 02 hộ gia đình, cá nhân.

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

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

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

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

10. Bồi thường chi phí di chuyển:

Thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 8 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

*** Số hộ gia đình, cá nhân được bồi thường chi phí di chuyển: 01 hộ gia đình, cá nhân (gồm 01 thửa đất).**

11. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 10.147.542.041 đồng.

11.1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 9.804.388.445 đồng.

- Bồi thường về đất: 4.572.023.268 đồng.

- Bồi thường nhà, công trình: 1.696.341.282 đồng.

- Bồi thường cây trồng: 128.136.695 đồng.

- Bồi thường chi phí di chuyển: 10.000.000 đồng.

- Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: 3.330.558.000 đồng.

- Khen thưởng: 20.000.000 đồng.

11.2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 343.153.596 đồng.

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

13. Tiến độ thực hiện phương án:

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

III. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: *(Kèm theo biểu Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư (Phường Minh Hưng - Đợt 07))./.*

BẢNG TỔNG HỢP CÁC PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BÔI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ CỦA TỪNG NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI
Dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hòa Lư (Phường Minh Hưng - Đợt 07)
(Kèm theo Công văn số /TTP/QĐ.CNCT ngày / / của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành)

Thông tin thửa đất thu hồi																	A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định													B. Tài định cư																																																																																																																																																																																																															
STT	Số PACT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	Số CCCDC/C	Địa chỉ thửa đất		BD trên CCNSDB			BD dự án			Số từ BD (Theo CV số 10/VPĐK-CTĐC ngày 06/7/2015 của VP ĐCĐ)			Diện tích đất thu hồi			Đất (đồng)	Nhà, công trình (đồng)	Cây trồng (đồng)	Vật nuôi (đồng)	Bị chuyển (đồng)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và bồi dưỡng (đồng)	Hỗ trợ đào tạo nghề (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (đồng)	Hỗ trợ bồi dưỡng nghiệp vụ (

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

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

Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

(Nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH Một thành viên
Xuất nhập khẩu Phước Thành theo hợp đồng số N0:0264,
quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/01/2024 Năm sinh: 1981
tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Quỳnh. Đã cập
nhật Sổ địa chính tại trang số 117, quyền MH34-B18 ngày
14/3/2024)

Chủ sử dụng đất:

Số CCCD/CC:

042181004034

Ngày cấp:

22/04/2021

Nơi cấp:

Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh

SĐT:

0985318158

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc 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 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 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 Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chợ Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng;

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

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 65/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chợ Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 8, tờ bản đồ số 6 của hộ ông Phạm Thái Dũng và bà Huỳnh Thị Chung do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 12/3/2020;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 17/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 11/4/2026 của bà Nguyễn Thị Thanh Nga (thửa đất số 173, tờ bản đồ số 15);

Căn cứ Giấy xác định số 57/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 1265/UBND-KT ngày 16/6/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc xác nhận tình hình xử lý vi phạm hành chính đối với các thửa đất có công trình xây dựng trên đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXX ngày 06/5/2026 của BHXX cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia và hưởng trợ cấp BHXX (số thứ tự 03/21).

Căn cứ Công văn số 271/TTPTQĐ.CNCT ngày 28/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành về việc cung cấp thông tin đất đai đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai (Lần 02) (số thứ tự 17/90);

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

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	779.246.858	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.068,3	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 28 (Đoạn từ đường ĐH04 đến đường số 4)	CLN	173	15	8	6	1.068,3		326.000		348.265.800
Cộng									348.265.800	

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà 1: Móng xây gạch, xà gỗ thép, mái tôn, nền gạch men, tường xây gạch dày 10cm, có tô trát quét vôi, cửa kính khung sắt, nhà cao >3m. Năm 2020 (Giảm 5% đơn giá do không giằng móng, không giằng tường; tăng 110.000 đồng/m² do lát nền gạch men)	20,75	m²	2.653.000	80%	-375.990	43.663.810

Nhà 2: Móng xây gạch, kèo sắt, mái tôn, tường xây gạch dày 10cm có tô trát sơn nước có bả mastic, nền gạch men, la phòng tôn, cửa kính khung sắt, nhà cao >3m. Năm 2020 (Giảm 5% đơn giá do không giằng móng, không giằng tường)	90,44	m ²	3.303.000	80%	-11.948.933	227.029.723
Nhà vệ sinh: Móng xây gạch, tường xây gạch dày 10cm có tô trát, ốp gạch men, mái tôn, nền gạch men, cửa nhôm kính. Năm 2020	7,97	m ²	4.280.000	80%		27.272.160
Nhà kho: Cột thép, xà gỗ thép, tường lũng cao 2,5m, xây gạch 10cm có tô trát phía trên vách tôn. Móng, đà kiềng bằng BTCT, mái tôn, nền bê tông <100mm. Năm 2020 (Xây dựng sai mục đích sử dụng đất)	103,95	m ²	0	0%		0
Tường rào 1: Móng gạch, cột gạch, giằng bằng BTCT, tường xây gạch dày 10cm có tô trát, có song sắt ở giữa. Năm 2020	66,60	m ²	532.000	80%		28.344.960
Tường rào 2: Tường xây gạch dày 10cm, có tô trát. Năm 2020	7,60	m ²	382.000	80%		2.322.560
Trụ cổng lớn (2 trụ): Trụ đổ BTCT, ốp gạch men. Năm 2020	3,37	m ³	1.337.000	80%		3.600.701
Ốp gạch men trụ cổng. Năm 2020	16,83	m ²	299.000	80%		4.025.736
Di dời cánh cổng sắt nhỏ. Năm 2020	1,50	m ²	0	0%		0
Di dời cổng sắt bằng cửa sắt kéo. Năm 2020	17,00	m ²	0	0%		0
Mái hiên 1: Kèo sắt, mái tôn, cột sắt, nền bê tông. Năm 2020 (Tăng 234.000 đồng/m ² do lát nền bê tông)	26,79	m ²	330.000	80%	5.014.152	12.085.392
Mái hiên 2: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền gạch men. Năm 2020 (Tăng 202.000 đồng/m ² do lát nền gạch men)	17,85	m ²	330.000	80%	2.884.560	7.596.960
Sân bê tông. Năm 2020	325,57	m ²	234.000	80%		60.946.704
Hòn non bộ (phần hồ chứa). Năm 2020	8,30	m ²	1.409.000	80%		9.355.760
Tường xây gạch có tô trát. Năm 2020	2,82	m ²	382.000	80%		861.792
Tường xây gạch không tô trát. Năm 2020	3,14	m ²	221.000	80%		555.152
Cộng						427.661.411

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Gỗ nhóm III	Lộc vùng (D=30cm)	Cây	2013	D>27-30cm	2	633.102	100%	1.266.204
Gỗ nhóm III	Lộc vùng (D=55cm)	Cây	2013	D>42cm	01	904.456	100%	904.456

Gỗ nhóm III	Lộc vùng (D=25cm)	Cây	2013	D>24-27cm	01	591.812	100%	591.812
Gỗ nhóm V	Sung (D=20cm)	Cây	2013	D>18-21cm	01	370.175	100%	370.175
Sứ kiếng	D=80cm	Cây	2013	13	1	187.000	100%	187.000
Tổng								3.319.647

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	1.068,3	m²	414.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.068,3				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	348.265.800	đồng
2. Về nhà và công trình	427.661.411	đồng
3. Về cây trồng	3.319.647	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	779.246.858	đồng

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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



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

Chủ sử dụng đất:	Ông Nguyễn Đức Khoản và bà Đặng Thị Thuỷ Tiên	Năm sinh:	1983 1979
Số CCCD/CC:	034083025455 072179006567	Ngày cấp:	10/05/2021 01/12/2022
		Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố 6, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai	SDT:	

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng nai về việc 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 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 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 Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng;

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

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 128/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 23/6/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 21, tờ bản đồ số 1 của ông Nguyễn Đức Khoản và bà Đặng Thị Thuý Tiên do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 18/8/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 84/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/5/2026 của ông Nguyễn Đức Khoản và bà Đặng Thị Thuý Tiên (thửa đất số 413, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 82/GXD-UBND ngày 08/6/2026 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 88/GXN-UBND ngày 19/6/2026 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 565/CV-BHXH ngày 01/6/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 01,02/13);

Căn cứ Hợp đồng lao động số KT0605.2026HĐLĐ/LII ngày 01/5/2026 của Công ty TNHH Sơn Long Bảo Việt Nam đối với ông Nguyễn Đức Khoản có hiệu lực từ 01/05/2026 đến 01/05/2027;

Căn cứ Công văn số 271/TTPTQĐ.CNCT ngày 28/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành về việc cung cấp thông tin đất đai đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai (Lần 02) (số thứ tự 84/90);

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

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	103.557.467	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						97,8	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - phạm vi 1 Xác định theo đường số 31 - Khu phố Minh Long 2 (Đoạn từ Đường ĐT751 đến Ngã ba đường bê tông (Ranh phía Bắc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 137))	CLN	413	14	21	1	97,8		326.000		31.882.800
Cộng										31.882.800

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà tắm riêng biệt: Móng xây gạch, tường xây gạch 10cm, có tô trát sơn nước, ốp gạch men, mái tôn, nền gạch men, cửa nhựa. Năm 2019	1,20	m²	3.284.000	80%		3.152.640
Chuồng gà: Cột gỗ, mái tôn, nền đất, vách lưới B40 + vách bêt. Năm 2016	8,40	m²	257.000	80%		1.727.040

Hàng rào: Lưới B40, trụ gỗ. Năm 2016	27,00	m ²	77.000	80%		1.663.200
Chân bồn nước bằng sắt. Năm 2016	1,00	Cái	0	0%		0
Trụ bê tông chân bồn nước. Năm 2016	0,11	m ³	1.337.000	80%		115.517
Hầm tự hoại: Móng lót bê tông, thành xây gạch có nắp đan BTCT. Năm 2016	6,16	m ³	1.692.000	80%		8.338.176
Mái hiên nhà bếp: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn. Năm 2019	9,60	m ²	330.000	80%		2.534.400
Nền bê tông. Năm 2019	9,60	m ²	234.000	80%		1.797.120
Thiết bị thu năng lượng mặt trời			0	0%		0
Bộ chống sét			0	0%		0
Cộng						19.328.093

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Me		Cây	2019	Năm thu hoạch thứ 5	1	4.723.774	100%	4.723.774
Mai		Cây	2023	3	08	36.700	100%	293.600
Gỗ nhóm II	Dầu D=40cm	Cây	2016	D>39-42cm	02	959.377	0%	0
Gỗ nhóm II	Dầu D=30cm	Cây	2016	D>27-30cm	02	723.545	0%	0
Gỗ nhóm II	Dầu D=15cm	Cây	2016	D>12-15cm	02	519.244	0%	0
Tổng								5.017.374

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	97,8	m ²	414.000	100%	40.489.200
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		97,8				40.489.200
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 53,94%)		2	nhân khẩu	3.420.000	100%	6.840.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						47.329.200

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	31.882.800	đồng
2. Về nhà và công trình	19.328.093	đồng
3. Về cây trồng	5.017.374	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	47.329.200	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	103.557.467	đồng

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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

Chủ sử dụng đất:	Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh đồng sử dụng với ông Đặng Minh Trí	Năm sinh:	1989 1994		
Số CCCD/CC:	060189004257 051094015176	Ngày cấp:	21/03/2022 01/09/2021	Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Phường An Phú, thành phố Hồ Chí Minh Xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi	SĐT:	0798288525		

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng nai về việc 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 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 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 Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng;

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

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKTHĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 132/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ 10-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 21/12/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 8, tờ bản đồ số TĐ 10-2023 của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh đồng sử dụng với bà Nguyễn Thị Phượng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 27/02/2024;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 89/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/4/2026 của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh đồng sử dụng với bà Nguyễn Thị Phượng (thửa đất số 373, tờ bản đồ số 9);

Căn cứ Giấy xác định số 80/GXD-UBND ngày 08/6/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXX ngày 06/5/2026 của BHXX cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia và hưởng trợ cấp BHXX (số thứ tự 20/21); Công văn số 565/CV-BHXX ngày 01/6/2026 của BHXX cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia, hưởng trợ cấp BHXX (số thứ tự 07/13);

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	697.448.768	đồng
-------------------------------	-------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BD trên GCNQSDĐ		BD dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
		Số thửa	Số tờ BD	Số thửa	Số tờ BD					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						1.450,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 (Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29)	CLN	44	130	8	TĐ10-2023	1.350,6		441.280	595.992.768	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường số 51 - Khu phố Minh Long 4 (Đoạn từ Đường số 41 đến Đường số 29)	ODT					100,0		1.014.000	101.400.000	
Cộng										697.392.768

II. Nhà và công trình:

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

III. Cây trồng:

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

Chuối	m²	2024	2	2	28.000	100%	56.000
Tổng							56.000

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	1.350,6	m²	591.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.350,6				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	697.392.768	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	56.000	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	0	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng

Tổng cộng	697.448.768	đồng
-----------	-------------	------

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

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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

Chủ sử dụng đất:

Bà Võ Thị Kim Loan

Năm sinh:

1958

Số CCCD/CC:

082158001619Ngày cấp: **25/04/2021**

Nơi cấp:

**Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 6, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

SĐT:

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc 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 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 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 Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng;

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

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 127/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 23/6/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1 của bà Võ Thị Kim Loan do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành thực hiện ngày 18/8/2021;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 83/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/5/2026 của bà Võ Thị Kim Loan (thửa đất số 638, tờ bản đồ số 14) (03 tờ);

Căn cứ Giấy xác định số 83/GXD-UBND ngày 08/6/2026 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 84/GXN-UBND ngày 08/6/2026 của UBND phường Minh Hưng về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia và hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 15/21).

Căn cứ Công văn số 271/TTPTQĐ.CNCT ngày 28/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành về việc cung cấp thông tin đất đai đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai (Lần 02) (số thứ tự 83/90);

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

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	7.226.614.918	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						3.570,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	CLN	638	14	20	1	1.577,4		910.000	1.435.434.000	
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 2 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lầu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))	CLN					1.993,2		728.000	1.451.049.600	
Cộng										2.886.483.600

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà chính: Móng xây gạch, giằng móng, không giằng tường bằng BTCT, xà gỗ gỗ, mái ngói, tường xây gạch dày 10cm có tô trát, sơn nước, nền láng xi măng, cửa gỗ, nhà cao 4m. Năm 1998 (Giảm 2% đơn giá do không giằng tường, tăng 5% giá trị công trình do mái lợp ngói)	66,24	m ²	2.653.000	100%	5.272.042	181.006.762
Nhà sau: Móng xây gạch, giằng móng, không giằng tường bằng BTCT, xà gỗ gỗ, mái ngói, tường bao xây gạch dày 10cm có tô trát, sơn nước, không đóng trần, cửa khung sắt bịt tôn, nền gạch tàu, nhà cao 3,5m. Năm 2003 (Giảm 2% đơn giá do không giằng tường, tăng 5% giá trị công trình do mái lợp ngói)	30,82	m ²	2.653.000	100%	2.452.964	84.218.424
Nhà sau (2): Móng xây gạch, giằng móng bằng BTCT, xà gỗ gỗ, mái tôn, tường bao xây gạch dày 10cm có tô trát sơn nước, nền gạch men, cửa khung sắt bịt tôn, nhà cao 3,5m. Năm 2003 (Giảm 2% đơn giá do không giằng tường, tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch men)	14,96	m ²	2.653.000	100%	851.822	40.540.702
Nhà bếp: Cột xây gạch, vách xây gạch, kèo gỗ, mái tôn, nền bê tông, mượn 1 vách. Năm 2003 (Giảm 5% tổng giá trị do mượn 1 bên vách)	15,50	m ²	1.660.000	100%	-1.286.500	24.443.500
Nhà vệ sinh riêng biệt 1: Móng xây gạch, cột tường xây gạch, không tô, kèo sắt, mái tôn, nền gạch men. Năm 2018	4,18	m ²	2.660.000	80%		8.895.040
Nhà vệ sinh riêng biệt 2: Móng xây gạch, cột tường xây gạch có tô trát, ốp gạch men, nền lát gạch men, mái tôn, cửa nhựa. Năm 2003	2,52	m ²	4.280.000	100%		10.785.600
Sân lát gạch tàu. Năm 2003	9,71	m ²	202.000	100%		1.961.420
Hàng rào lưới B40 trụ bê tông. Năm 2003	10,50	m ²	77.000	100%		808.500
Tường xây gạch 10cm có tô trát. Năm 2003	2,80	m ²	382.000	100%		1.069.600
Kệ bếp bê tông. Năm 2003	1,20	m	2.254.000	100%		2.704.800
Ốp gạch men bếp. Năm 2003	3,99	m ²	110.000	100%		438.900
Bể chứa xây gạch, có tô trát. Năm 2003	4,22	m ³	1.337.000	100%		5.647.488
Chuồng gà: Cột gỗ, mái tôn, vách tạp, nền đất. Năm 2003	28,50	m ²	257.000	100%		7.324.500
Giếng khoan dân dụng. Năm 2003	1,00	Cái	7.375.000	100%		7.375.000

Di dời Chân bồn nước bằng sắt. Năm 2003	1,00	Cái	0	0%		0
Hầm tự hoại (02 cái): Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2003	10,38	m ³	1.692.000	100%		17.562.960
Ống nhựa Bình Minh Φ60. Năm 2003	10,00	m dài	31.900	100%		319.000
Ống nhựa Bình Minh Φ27. Năm 2003	28,00	m dài	12.400	100%		347.200
Sân bê tông. Năm 2003	47,60	m ²	234.000	100%		11.138.400
Nhà ở: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường BTCT, mái tôn, xà gỗ thép, tường bao xây gạch dày 10cm tô trát, sơn nước có bả mastic, nền gạch men, có đóng trần, cửa kính khung sắt, nhà cao >3m. Năm 2018 Phạm Minh Sang	36,47	m ²	3.303.000	80%		96.359.080
Ốp gạch men nhà ở. Năm 2018 Phạm Minh Sang	30,20	m ²	110.000	80%		2.657.600
Nhà tiền chế: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, vách lưới + tôn, nền bê tông. Năm 2018 (Tăng 234.000 đồng/m ² do nền bê tông) Phạm Minh Sang	12,1	m ²	330.000	80%	2.256.509	5.438.765
Kệ bếp bê tông. Năm 2018 Phạm Minh Sang	2,85	m	2.254.000	80%		5.139.120
Điện kế. Năm 2018 Phạm Minh Sang	1	Cái	0	0%		0
Ống nhựa Bình Minh Φ34. Năm 2018 Phạm Minh Sang	28,00	m dài	17.400	80%		389.760
Ống nhựa Bình Minh Φ42. Năm 2018 Phạm Minh Sang	20,00	m dài	23.000	80%		368.000
Nhà ở: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường BTCT, mái tôn, xà gỗ thép, tường bao xây gạch dày 10cm có tô trát, sơn nước có bả mastic, nền gạch men, có đóng trần, cửa kính khung sắt, nhà cao >3m. Năm 2011 Đặng Thị Thủy Tiên	89,60	m ²	3.303.000	100%		295.948.800
Phần tường xây hoàn thiện 20cm nhà ở. Năm 2011 Đặng Thị Thủy Tiên	22,74	m ²	110.000	100%		2.501.400
Gạch men ốp chân tường và tường. Năm 2011 Đặng Thị Thủy Tiên	08,74	m ²	110.000	100%		961.400
Nhà trọ: Móng xây gạch, kèo sắt, mái tôn, tường bao xây gạch dày 10cm, có tô trát, sơn nước, có đóng trần, nền lát gạch men, cửa kính khung sắt, nhà cao >3m. Năm 2011 (Giảm 5% đơn giá do không giằng móng, không giằng tường, giảm 3% đơn giá do sơn nước không bả mastic) Đặng Thị Thủy Tiên	17,4	m ²	3.303.000	100%	-4.597.776	52.874.424
Đồng hồ điện. Năm 2011 Đặng Thị Thủy Tiên	1,00	Cái	0	0%		0
Kệ bếp bê tông. Năm 2011 Đặng Thị Thủy Tiên	3,10	m	2.254.000	100%		6.987.400

Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2011 Đặng Thị Thuỷ Tiên	8,00	m ³	1.692.000	100%		13.536.000
Ống nhựa Bình Minh Φ21. Năm 2012 Đặng Thị Thuỷ Tiên	15,00	m dài	8.800	100%		132.000
Ống nhựa Bình Minh Φ34. Năm 2012 Đặng Thị Thuỷ Tiên	20,00	m dài	17.400	100%		348.000
Ống nhựa Bình Minh Φ42. Năm 2012 Đặng Thị Thuỷ Tiên	40,00	m dài	23.000	100%		920.000
Cộng						891.149.544

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cao su		Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 9	177	606.840	100%	107.410.680
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2010	Năm thu hoạch thứ 9	12	606.840	0%	0
Mãng cầu na		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 10	02	656.733	100%	1.313.466
Mít		Cây	2017	Năm thu hoạch thứ 6	01	1.150.540	100%	1.150.540
Nhãn		Cây	2016	Năm thu hoạch thứ 7	02	1.554.996	100%	3.109.992
Sapoché		Cây	2008	Năm thu hoạch thứ 15	01	2.058.629	100%	2.058.629
Me		Cây	2000	Năm thu hoạch thứ 21 trở đi	01	2.531.467	100%	2.531.467
Chuối		m ²	2022	4	12	28.000	100%	336.000
Mai		Cây	2008	>15	02	256.500	100%	513.000
Tổng								118.423.774

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) (KV Đô thị - VT1)	Phạm vi 1	1.577,4	m²	1.050.000	100%	1.656.270.000
	Phạm vi 2	1.993,2	m²	840.000	100%	1.674.288.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		3.570,6				3.330.558.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						3.330.558.000

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	2.886.483.600	đồng
2. Về nhà và công trình	891.149.544	đồng
3. Về cây trồng	118.423.774	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	3.330.558.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	7.226.614.918	đồng

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

NGƯỜI KIỂM TRA

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

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

Chủ sử dụng đất:

Hộ bà Đặng Thị Trúc Linh

Năm sinh:

1968

Số CCCD/CC:

052168002243

Ngày cấp:

17/02/2023

Nơi cấp:

**Cục Cảnh sát
QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú:

Khu phố 6, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai

SET:

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

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

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

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc 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 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 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 Biên bản số 25/BB-UBND ngày 07/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc họp thống nhất quỹ đất bố trí tái định cư dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng;

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

Căn cứ Tờ trình số 612/TTr-PKHTHTĐT ngày 29/4/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: "Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư" đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 129/TB-UBND ngày 12/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 51-2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 23/6/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 25, tờ bản đồ số TĐ51-2022 của hộ bà Đặng Thị Trúc Linh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 17/8/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 169/TTPTQĐ.CNCT ngày 25/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 02/4/2026 (số thứ tự 85/90 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 06/5/2026 của hộ bà Đặng Thị Trúc Linh (thửa đất số 313, tờ bản đồ số 14);

Căn cứ Giấy xác định số 81/GXD-UBND ngày 08/6/2026 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 1366/UBND-KT ngày 30/6/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Giấy xác định số 59/GXD-UBND, 62/GXD-UBND ngày 18/5/2026 và Giấy xác định số 81/GXD-UBND ngày 08/6/2026;

Căn cứ Công văn số 565/CV-BHXH ngày 01/6/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia, hưởng trợ cấp BHXH (số thứ tự 04/21).

Căn cứ Công văn số 271/TTPTQĐ.CNCT ngày 28/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành về việc cung cấp thông tin đất đai đối với các thửa đất thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai (Lần 02) (số thứ tự 85/90);

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

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

997.520.434	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						117,5	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lâu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))						14,8		910.000		13.468.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 Xác định theo đường ĐT751 (Đoạn từ Ngã tư đường số 14 và đường số 19 (Ngã tư Ngọc Lâu) - Khu phố Minh Long 1 đến Ngã tư đường số 32 và đường số 41 (Nhà văn hoá khu phố Minh Long 3))						102,7		5.789.000		594.530.300
Cộng										607.998.300

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E +F
Nhà ở: Móng xây gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái tôn, xà gỗ thép, tường bao xây gạch dày 10cm, tô trát, sơn nước có bả mastic, có đóng trần, cửa kính khung sắt, nền gạch men, cột BTCT, nhà cao >3m. Năm 2016	80,25	m ²	3.303.000	100%		265.065.750
Sê nô BTCT nhà ở. Năm 2016	6,10	m ²	275.000	100%		1.677.500
Phun sơn giả đá cột nhà ở. Năm 2016	4,96	m ²	123.000	100%		610.080
Ôp gạch men nhà ở. Năm 2016	11,56	m ²	110.000	100%		1.271.600
Kệ bếp bê tông. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	3,20	m	0	0%		0
Ôp đá Granite kệ bếp. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	6,80	m ²	0	0%		0
Nhà bán kiên cố: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch dày 10cm, có tô trát, sơn nước, kèo sắt, mái tôn, la phòng tôn, nền gạch men, thiếu 1 bên vách. Năm 2016 (Tăng 110.000 đồng/m ² do nền lát gạch men, tăng 154.000 đồng/m ² do la phòng tôn, giảm 5% tổng giá trị do mượn 1 bên vách)	32,25	m ²	1.660.000	80%	4.329.240	47.157.240
Đồng hồ điện chính. Năm 2016	1,00	Cái	0	0%		0
Đồng hồ nước chính. Năm 2016	1,00	Cái	0	0%		0
Trụ cổng xây gạch đổ BT. Năm 2016 (Chung kết cấu với nhà Bán kiên cố)	1,02	m ³	1.337.000	0%		0
Ôp gạch men trụ cổng. Năm 2016	8,32	m ²	299.000	80%		1.990.144
Di dời Cánh cổng sắt. Năm 2016	8,54	m ²	0	0%		0
Nền gạch block (thuộc HLBVĐB nhà nước). Năm 2016	23,40	m ²	234.000	0%		0
Hàng rào: Lưới B40, trụ bê tông (thuộc HLBVĐB nhà nước). Năm 2016	4,68	m ²	77.000	0%		0
Tường gạch sau nhà: Tường xây gạch dày 10cm, có tô trát. Năm 2016	11,40	m ²	382.000	80%		3.483.840
Ôp gạch men tường gạch. Năm 2016	1,14	m ²	299.000	80%		272.688
Nền gạch men sau nhà. Năm 2016	11,40	m ²	202.000	100%		2.302.800
Hầm tự hoại: Bê tông lót móng, móng bê tông, thành xây gạch, có nắp đan BTCT. Năm 2016	12,50	m ³	1.692.000	100%		21.150.000
Di dời chân bồn nước bằng sắt. Năm 2016	1,00	Cái	0	0%		0
Giếng khoan dân dụng: sâu 30m. Năm 2016	1,00	Cái	7.375.000	80%		5.900.000
Hàng rào: Lưới B40 phía trên bít tôn, trụ gỗ. Năm 2016	4,32	m ²	77.000	80%		266.112

Nền gạch men sau nhà. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	4,64	m ²	0	0%		0
Hàng rào sau nhà: Lưới B40 phía trên bít tôn, trụ gỗ. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	5,40	m ²	0	0%		0
Nhà tiền chế sau nhà: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn. Năm 2016	11,40	m ²	330.000	100%		3.762.000
Nhà tiền chế bên hông nhà: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, vách tôn + lưới B40, nền gạch men. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	5,3	m ²	0	0%		0
Nhà tắm + nhà vệ sinh: Móng gạch BTCT, cột BTCT, tường xây gạch có tô trát, ốp gạch men, mái BTCT, nền gạch men, cửa khung sắt bít tôn. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	5,06	m ²	0	0%		0
Ốp gạch men nhà bán kiên cố. Năm 2016	5,0	m ²	110.000	80%		440.000
Nền bê tông bên hông nhà. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	14,60	m ²	0	0%		0
Bếp củi: Xây 2 hàng gạch, tấm đan để trên. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	0,84	m ²	0	0%		0
Di dời Cánh cổng sắt bên hông nhà. Năm 2016 (Ngoài phạm vi GPMB)	1,47	m ²	0	0%		0
Ống nhựa Bình Minh Φ34. Năm 2016	60,00	m dài	17.400	80%		835.200
Ống nhựa Bình Minh Φ21. Năm 2016	58,00	m dài	8.800	80%		408.320
Ống nhựa Bình Minh Φ27. Năm 2016	82,00	m dài	12.400	80%		813.440
Ống nhựa Bình Minh Φ60. Năm 2016	16,00	m dài	31.900	80%		408.320
Mái che trước cổng: Kèo sắt, mái tôn (thuộc HLBVĐB). Năm 2016	5,33	m ²	0	0%		0
Ốp gạch men mặt trước. Năm 2016	4,40	m ²	110.000	80%		387.200
Wifi. Năm 2022	2,00	Cái	0			0
Bồn rửa chén Inox. Năm 2016	2,00	Cái	0			0
Bàn thờ đồ BT. Năm 2016	0,96	m ²	0			0
Máy lạnh. Năm 2022	3,00	Cái	0			0
Cộng						358.202.234

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm tuổi	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Di dời chậu kiếng bằng sành	Hoa Nhài D=50cm	Chậu		D chậu=45-<60cm	01	84.200	100%	84.200
Di dời chậu kiếng bằng sành	Sanh D=80cm	Chậu		D chậu=60-<80cm	01	116.400	100%	116.400

Di dời chậu kiểng bằng nhựa	Hoa hồng D=35cm	Chậu		D chậu=30-<45cm	01	58.300	100%	58.300
Di dời chậu kiểng bằng nhựa	Hoa hồng D=25cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	01	33.500	100%	33.500
Di dời chậu kiểng bằng sành	Cầm tú cầu D=50cm	Chậu		D chậu=45-<60cm	01	84.200	100%	84.200
Di dời chậu kiểng bằng sành	Mai D=60cm	Chậu		D chậu=60-<80cm	02	116.400	100%	232.800
Di dời chậu kiểng bằng sành	Sung D=70cm	Chậu		D chậu=60-<80cm	01	116.400	100%	116.400
Di dời chậu kiểng bằng sành	Mai D=35cm	Chậu		D chậu=30-<45cm	01	58.300	100%	58.300
Di dời chậu kiểng bằng sành	Mai D=26cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	01	33.500	100%	33.500
Di dời chậu kiểng bằng sành	Ngũ gia bì D=30cm	Chậu		D chậu=30-<45cm	01	58.300	100%	58.300
Di dời chậu kiểng bằng sành	Sống đời D=20cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	02	33.500	100%	67.000
Di dời chậu kiểng bằng sành	Môn kiểng D=20cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	02	33.500	100%	67.000
Di dời chậu kiểng bằng sành	Lưỡi hổ D=20cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	01	33.500	100%	33.500
Di dời chậu kiểng bằng sành	Mồng gà D=20cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	01	33.500	100%	33.500
Di dời chậu kiểng bằng sành	Hoa kiểng D=20cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	01	33.500	100%	33.500
Di dời chậu kiểng bằng sành	Nha đam D=50cm	Chậu		D chậu=45-<60cm	01	84.200	100%	84.200
Di dời chậu kiểng bằng sành	Lưỡi hổ D=30cm	Chậu		D chậu=30-<45cm	01	58.300	100%	58.300
Di dời chậu kiểng bằng nhựa	Hoa hồng D=25cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	01	33.500	100%	33.500
Di dời chậu kiểng bằng sành	Trình nữ hoàng cung D=20cm	Chậu		D chậu=20-<30cm	01	33.500	100%	33.500
Tổng								1.319.900

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	14,8	m ²	1.050.000	0%	0
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		14,8				0
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)						0

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	607.998.300	đồng
2. Về nhà và công trình	358.202.234	đồng
3. Về cây trồng	1.319.900	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	20.000.000	đồng
Tổng cộng	997.520.434	đồng

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

B. TÁI ĐỊNH CƯ

I. Tổng số ô được bố trí

1. Bố trí tái định cư theo quy định

Đủ điều kiện

II. Vị trí các ô được bố trí

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

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

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

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

.....

.....

$\sim \text{PHN}^2$

