

Số: /QĐ-UBND

Minh Hưng, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Giá đất cụ thể và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư  
đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây  
Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 03)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MINH HƯNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*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 QL13 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 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng 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 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I 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 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 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 biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 3) ngày 15/5/2026;*

*Trên cơ sở Công văn số 61/TTPTQĐ.CNCT ngày 14/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía tây QL13 kết nối Bàu Bàng (đợt 3 - 08 thửa đất, diện tích 28.644,0m<sup>2</sup>).*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 703/TTr-PKTHĐT ngày 15/5/2026.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai (Đợt 03), cụ thể như sau:

| TT       | Hạng mục                                                                                                                                                            | Hệ số điều chỉnh (lần) | Giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )                                    |         |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------|
|          |                                                                                                                                                                     |                        | Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai | Cụ thể  |
| <b>1</b> | <b>Giá đất trồng cây lâu năm</b>                                                                                                                                    |                        |                                                                   |         |
| 1.1      | Thửa đất xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường ĐH 06)                                                                                            |                        |                                                                   |         |
| a        | Vị trí 1- Phạm vi 3                                                                                                                                                 | 1,0000                 | 236.400                                                           | 236.400 |
| b        | Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)                                                                                                                             | 1,0000                 | 152.000                                                           | 152.000 |
| 1.2      | Thửa đất xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)                                                                             |                        |                                                                   |         |
| a        | Vị trí 1 - Phạm vi 1                                                                                                                                                | 1,1814                 | 276.000                                                           | 326.000 |
| 1.3      | Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ Ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến) |                        |                                                                   |         |
| a        | Vị trí 1 - Phạm vi 1                                                                                                                                                | 1,1814                 | 276.000                                                           | 326.000 |
| 1.4      | Thửa đất xác định theo các tuyến đường đất còn lại                                                                                                                  |                        |                                                                   |         |
| b        | Vị trí 1 - Phạm vi 2                                                                                                                                                | 1,0000                 | 200.000                                                           | 200.000 |
| c        | Vị trí 1 - Phạm vi 3                                                                                                                                                | 1,0000                 | 152.000                                                           | 152.000 |
| <b>3</b> | <b>Giá đất ở</b>                                                                                                                                                    |                        |                                                                   |         |
| 3.1      | Thửa đất xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)                                                                             |                        |                                                                   |         |

| TT  | Hạng mục                                                                                                                                                           | Hệ số điều chỉnh (lần) | Giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )                                    |           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                                                                    |                        | Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai | Cụ thể    |
| a   | Vị trí 1 - Phạm vi 1                                                                                                                                               | 1,4480                 | 1.100.000                                                         | 1.593.000 |
| 3.2 | Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ Tây 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                 | 960.000                                                           | 1.390.000 |

**Điều 2.** Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 03), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 1, Điều 3, Nghị định số 88/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.

*(Có phương án kèm theo).*

2. Bảng tổng hợp chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/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.

*(Có Bảng tổng hợp chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi kèm theo).*

**Điều 3.** Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố) phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố) và các cơ quan có liên quan chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Đồng thời, rà soát lại các nội dung theo 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, để tham mưu điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các chủ sử dụng đất theo đúng quy định.

**3.** Văn phòng HĐND và UBND phường có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của UBND phường.

**4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- TT. Đảng ủy, TT. HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 4;
- LĐVP, CV: KTN, CNTT;
- Trang thông tin điện tử phường  
(CV CNTT đăng Website);
- Lưu: VT (NKL).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trịnh Quang Trung**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG MINH HƯNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHƯƠNG AN  
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN XÂY DỰNG  
ĐƯỜNG PHÍA TÂY QUỐC LỘ 13 KẾT NỐI BÀU BÀNG ĐOẠN QUA  
PHƯỜNG MINH HƯNG (ĐỢT 03)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2026  
của UBND phường Minh Hưng)*

**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 QL13 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 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;*

*Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng 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 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I 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 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 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;

Căn cứ biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 3) ngày 15/5/2026.

Trên cơ sở Công văn số 61/TTPTQĐ.CNCT ngày 14/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 03 - 08 thửa đất - diện tích 28.644,0m<sup>2</sup>).

**II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: 08** hộ gia đình, cá nhân, gồm **08** thửa đất.

**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 tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

**2. Tổng diện tích đất thu hồi: 28.644,0m<sup>2</sup>**, trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 28.493,3m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (CLN).

- Diện tích đất ở đô thị (ODT): 150,7m<sup>2</sup>.

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

**4. Loại đất:** Đất trồng cây lâu năm và đất ở tại 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 (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - chi nhánh Chơn Thành) lập;

Thời điểm tạo lập tài sản trên đất theo giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 09, 13, 16, 19, 20, 21, 23, 25/GXD-UBND ngày 28/4/2026 của UBND phường Minh Hưng.

Giấy 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 số 36, 37, 40, 42/GXN-UBND ngày 28/4/2026 và số 42/GXN-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Minh Hưng.

**IV. Giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình 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:**

| TT       | Hạng mục                                                          | Hệ số điều chỉnh (lần) | Giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )                                    |        |
|----------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------|
|          |                                                                   |                        | Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai | Cụ thể |
| <b>1</b> | <b>Giá đất trồng cây lâu năm</b>                                  |                        |                                                                   |        |
| 1.1      | Thửa đất xác định theo đường ĐH05 (Đoạn từ đường ĐT 751 đến đường |                        |                                                                   |        |

| TT  | Hạng mục                                                                                                                                                            | Hệ số điều chỉnh (lần) | Giá đất (đồng/m²)                                                 |           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
|     |                                                                                                                                                                     |                        | Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai | Cụ thể    |
|     | ĐH 06)                                                                                                                                                              |                        |                                                                   |           |
| a   | Vị trí 1- Phạm vi 3                                                                                                                                                 | 1,0000                 | 236.400                                                           | 236.400   |
| b   | Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)                                                                                                                             | 1,0000                 | 152.000                                                           | 152.000   |
| 1.2 | Thửa đất xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)                                                                             |                        |                                                                   |           |
| a   | Vị trí 1 - Phạm vi 1                                                                                                                                                | 1,1814                 | 276.000                                                           | 326.000   |
| 1.3 | Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ Ranh phía Bắc thửa đất số 103 tờ bản đồ số 136 và thửa đất số 405 tờ bản đồ số 137 đến hết tuyến) |                        |                                                                   |           |
| a   | Vị trí 1 - Phạm vi 1                                                                                                                                                | 1,1814                 | 276.000                                                           | 326.000   |
| 1.4 | Thửa đất xác định theo các tuyến đường đất còn lại                                                                                                                  |                        |                                                                   |           |
| b   | Vị trí 1 - Phạm vi 2                                                                                                                                                | 1,0000                 | 200.000                                                           | 200.000   |
| c   | Vị trí 1 - Phạm vi 3                                                                                                                                                | 1,0000                 | 152.000                                                           | 152.000   |
| 3   | Giá đất ở                                                                                                                                                           |                        |                                                                   |           |
| 3.1 | Thửa đất xác định theo đường số 24 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ ĐT 751 đến hết tuyến)                                                                             |                        |                                                                   |           |
| a   | Vị trí 1 - Phạm vi 1                                                                                                                                                | 1,4480                 | 1.100.000                                                         | 1.593.000 |
| 3.2 | Thửa đất xác định theo đường số 26 - Khu phố Minh Long 2 (đoạn từ Tây 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                 | 960.000                                                           | 1.390.000 |

**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 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, 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 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng 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 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

#### **4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:**

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*

*kiểm 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: **05** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **05** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất (Giấy 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 số 36, 37, 40, 42/GXN-UBND ngày 28/4/2026 và số 42/GXN-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Minh Hưng; Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH).

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

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn 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 nhận nhân khẩu ngày 11/5/2026 của Công an phường Xuân Hoà, thành phố Hồ Chí Minh về việc xác nhận ông Hoàng Lân không thuộc trường hợp tại điểm a,b,c và d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Căn cứ Công văn số 259/CAP-CSKV ngày 12/5/2026 của Công an phường Chơn Thành về việc trả lời xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với Hộ ông Phạm Ngọc Danh và bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng; Căn cứ Công văn số 342/CV-BHXXH ngày 13/4/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH, hưởng trợ cấp BHXH).

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** thửa đất. *(Do chưa có giấy xác nhận gửi về Trung tâm)*

**\* Tổng số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 07 hộ gia đình, cá nhân, 07 thửa đất.**

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

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

Thực hiện theo Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026; Giá gạo tẻ thường trung bình tháng 9/2025 là: 20.000 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: 20.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 600.000 đồng/tháng.

**\* Số nhân khẩu được hỗ trợ: 02 nhân khẩu.**

**6. 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 nhân khẩu được hỗ trợ: 02 hộ gia đình, cá nhân, 02 thửa đất.**

**7. 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).

- Tổng diện tích đất thu hồi: 150,7m<sup>2</sup>.

- Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: 02 hộ gia đình, cá nhân - 02 thửa đất.

- Dự kiến số lô bố trí: 02 lô.

**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: không.**

**V. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, chi phí phục vụ công tác Bồi thường, hỗ trợ và lập hồ sơ dự án theo chính sách quy định của Nhà nước là 20.891.583.798 đồng, trong đó:**

**1. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là:** 20.185.105.119 đồng

*Trong đó:*

- Bồi thường về đất: 8.001.516.340 đồng.
- Bồi thường về nhà, công trình: 879.501.018 đồng.
- Bồi thường về cây trồng: 921.772.001 đồng.
- Bồi thường chi phí di chuyển: 0 đồng.
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 10.343.915.760 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 14.400.000 đồng.
- Khen thưởng: 24.000.000 đồng.

**2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%):** 706.478.679 đồng.

*(Kèm theo bảng tổng hợp các phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng - Đợt 3).*

**3. 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).

**VI. Nguồn kinh phí thực hiện dự án:** Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai.

**VII. Tiến độ thực hiện phương án:** Dự kiến thời gian thực hiện giải phóng mặt bằng hết tháng 5 năm 2026./.