

Số: /QĐ-UBND

Minh Hưng, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

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 Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 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 đình 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 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; các Quyết định điều chỉnh số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021; Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 07/9/2022; Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 về việc phê duyệt dự án điều chỉnh đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư;

Căn cứ Công văn số 4013/UBND-KT ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sử dụng quỹ đất còn lại của Khu tái định cư 80 ha thuộc dự án Thuỷ lợi Phước Hoà để bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc 03 dự án đường giao thông;

Căn cứ Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND 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/QĐ-UBND 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 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước 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 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024; Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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 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 Công văn số 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

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

Căn cứ Quyết định số 2365/QĐ-SXD ngày 20/8/2024 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 04, tháng 05, tháng 06 và quý II năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 327/QĐ-SXD ngày 16/5/2025 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 01, tháng 02, tháng 03 và quý I năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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 Công văn số 3143/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 01/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quý III năm 2025;

Căn cứ Báo cáo số 538/BC-STC ngày 08/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá cả thị trường tháng 9 năm 2025;

Căn cứ Kế hoạch số 98/KH-UBND ngày 17/4/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, đoạn qua địa bàn thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Đối với phần diện tích đất chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ Biên bản số 15/BB-HĐTĐ ngày 29/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của phường về việc họp thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở 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 Chơn Thành – Hoa Lư, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 3);

Căn cứ Biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 3) ngày 29/12/2025;

Trên cơ sở Công văn số 1264/TTPTQĐ.CNCT ngày 27/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 03 - 22 thửa đất - diện tích 68.224,3 m²);

Xét đề nghị của Trưởng phòng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1634/TTr-PKHTĐT ngày 30/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 03), cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m²)	
			Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 hoặc quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020	Cụ thể
A	PHƯỜNG MINH HƯNG (CỦ) – KHU VỰC 1			
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.2	Vị trí 3			
a)	Phạm vi 1	1,1984	179.000	215.000
b)	Phạm vi 2	1,2961	152.000	197.000
2	Giá đất ở đô thị			
2.3	Đường nhựa, đường bê tông còn lại chưa			

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m ²)	
			Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 hoặc quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020	Cụ thể
	được quy định cụ thể ở các mục trên			
a)	Phạm vi 1	1,1883	800.000	951.000
b)	Phạm vi 2	1,1883	400.000	475.000
B	PHƯỜNG MINH LONG (CŨ) – KHU VỰC 1			
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.2	Vị trí 3			
a)	Phạm vi 1	1,1984	179.000	215.000
b)	Phạm vi 2	1,2961	152.000	197.000
1.3	Vị trí 4	1,2966	152.000	197.000

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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư, 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư, 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 tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh) 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 tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh) 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.

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 tỉnh, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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:

- CT, các PCT.UBND phường;
- Như Điều 4;
- Lãnh đạo VP,CV: KTN, CNTT;
- Công thông tin điện tử phường (CV CNTT đăng Website);
- Lưu: VT, (NKL).

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trịnh Quang Trung

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG**

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

**PHƯỜNG AN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN XÂY DỰNG ĐƯỜNG
GIAO THÔNG PHÍA TÂY QUỐC LỘ 13 KẾT NỐI CHON THÀNH – HOA LƯ
ĐOẠN QUA PHƯỜNG MINH HƯNG (ĐỢT 03)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025
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 Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 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 đình 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 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; các Quyết định điều chỉnh số 387/QĐ-UBND ngày 08/02/2021; Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 08/9/2021; Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 07/9/2022; Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 về việc phê duyệt dự án điều chỉnh đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư;

Căn cứ Công văn số 4013/UBND-KT ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sử dụng quỹ đất còn lại của Khu tái định cư 80 ha thuộc dự án Thuỷ lợi Phước Hoà để bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc 03 dự án đường giao thông;

Căn cứ Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND 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/QĐ-UBND 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 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước 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 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024; Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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 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 Công văn số 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

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

Căn cứ Quyết định số 2365/QĐ-SXD ngày 20/8/2024 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 04, tháng 05, tháng 06 và quý II năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 327/QĐ-SXD ngày 16/5/2025 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 01, tháng 02, tháng 03 và quý I năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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 Công văn số 3143/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 01/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quý III năm 2025;

Căn cứ Báo cáo số 538/BC-STC ngày 08/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá cả thị trường tháng 9 năm 2025;

Căn cứ Kế hoạch số 98/KH-UBND ngày 17/4/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư, đoạn qua địa bàn thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Đối với phần diện tích đất chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ Biên bản số 15/BB-HĐTĐ ngày 29/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của phường về việc họp thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở 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 Chơn Thành – Hoa Lư, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 3);

Căn cứ Biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 3) ngày 29/12/2025;

Trên cơ sở Công văn số 1264/TTPTQĐ.CNCT ngày 27/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư, đoạn qua phường Minh Hưng (Đợt 03 - 22 thửa đất - diện tích 68.224,3 m²).

II. Số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: 01 tổ chức, 25 hộ gia đình, cá nhân, gồm 22 thửa đất (trong đó có 04 thửa đồng sử dụng).

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 giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư tại phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai.

2. Tổng diện tích đất: 68.224,3 m², trong đó:

- Đất trồng cây lâu năm: 67.977,8 m².

- Đất ở tại đô thị: 246,5 m².

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

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm + 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 Biên bản kiểm kê hiện trạng do Hội đồng BHTT & TĐC dự án đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư lập; thời điểm tạo lập tài sản theo Biên bản xét duyệt của phường Minh Long (cũ) ngày 07/12/2023,

ngày 12/4/2024, ngày 23/5/2024, ngày 01/11/2024, ngày 11/4/2025, ngày 19/6/2025 và Biên bản xét duyệt của phường Minh Hưng (cũ) ngày 26/6/2025; Công văn số 1159/UBND-KT ngày 27/12/2025 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 ²)	
			Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 hoặc quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020	Cụ thể
A	PHƯỜNG MINH HƯNG (CŨ) – KHU VỰC 1			
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.2	Vị trí 3			
a)	Phạm vi 1	1,1984	179.000	215.000
b)	Phạm vi 2	1,2961	152.000	197.000
2	Giá đất ở đô thị			
2.3	Đường nhựa, đường bê tông còn lại chưa được quy định cụ thể ở các mục trên			
a)	Phạm vi 1	1,1883	800.000	951.000
b)	Phạm vi 2	1,1883	400.000	475.000
B	PHƯỜNG MINH LONG (CŨ) – KHU VỰC 1			
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.2	Vị trí 3			
a)	Phạm vi 1	1,1984	179.000	215.000
b)	Phạm vi 2	1,2961	152.000	197.000
1.3	Vị trí 4	1,2966	152.000	197.000

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Theo trích lục, trích đo địa chính thửa đất, phiếu xác định thông tin đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn thành (nay là Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh 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 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 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc 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 trên địa bàn tỉnh Bình Phước; 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 Công văn số

3143/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 01/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quý III năm 2025.

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND 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 71/2024/QH15, số 84/2024/QH15, số 93/2024/QH15 và số 95/2024/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 71/2024/QH15, số 84/2024/QH15, số 93/2024/QH15 và số 95/2024/QH15.”.*

a) Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Minh Hưng (14 hộ gia đình, cá nhân gồm 13 thửa đất): Theo xác nhận của UBND phường Minh Long (cũ) tại biên bản xét duyệt đợt 01 ngày 07/12/2023, đợt 03 ngày 12/4/2024, đợt 04 ngày 23/5/2024, đợt 05 ngày 01/11/2024, đợt 07 ngày 11/4/2025 và xác nhận của UBND phường Minh Hưng (cũ) tại biên bản xét duyệt đợt 8 ngày 26/6/2025; Công văn số 1159/UBND-KT ngày 27/12/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Biên bản xét duyệt ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (cũ) và Biên bản xét duyệt ngày 07/12/2023, ngày 23/5/2024, ngày 01/11/2024, ngày 11/4/2025 của UBND phường Minh Long (cũ) để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Công văn số 73/CV-BHXX ngày 21/10/2025 của BHXH cơ sở Tân Khai; Công văn số 157/CV-BHXX ngày 31/10/2025 của BHXH cơ sở Tân Khai; Công văn số 205/CV-BHXX ngày 19/11/2025 của BHXH cơ sở Tân Khai, trong đó:

- Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 13 hộ gia đình, cá nhân (gồm 12 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 (11 hộ gia đình, cá nhân gồm 09 thửa đất): Theo xác nhận của UBND phường Minh Long (cũ) tại Biên bản xét duyệt đợt 04 ngày 23/5/2024, đợt 05 ngày 01/11/2024, đợt 08 ngày 19/6/2025 và xác nhận của UBND phường Minh Hưng (cũ) tại biên bản xét duyệt đợt 8 ngày 26/6/2025; Công văn số 1159/UBND-KT ngày 27/12/2025 của UBND phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Biên bản xét duyệt ngày 26/6/2025 của UBND phường Minh Hưng (cũ) và Biên bản xét duyệt ngày 07/12/2023, ngày 23/5/2024, ngày 01/11/2024, ngày 11/4/2025 của UBND phường Minh Long (cũ) để thực hiện dự án Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành - Hoa Lư; Công văn số 73/CV-BHXX ngày 21/10/2025 của Bảo hiểm xã hội

cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH; Công văn số 205/CV-BHXH ngày 19/11/2025 của BHXH cơ sở Tân Khai, trong đó:

- Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 03 hộ gia đình, cá nhân (gồm 02 thửa đất).

- Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 08 hộ gia đình, cá nhân (gồm 07 thửa đất).

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 16 hộ gia đình, cá nhân gồm 13 thửa đất (trong đó có 03 thửa đồng sử dụng).**

5. Hỗ trợ ổn định đời sống:

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 538/BC-STC ngày 08/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá cả thị trường tháng 9 năm 2025; Giá gạo tẻ thường trung bình tháng 9/2025 là: 18.000 đồng/kg (Nhân khẩu được hỗ trợ số tiền tương đương 30kg gạo/tháng theo giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương).

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu/tháng: 18.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 540.000 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 20 nhân khẩu.**

6. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: (Căn cứ điểm b khoản 3, khoản 4 và khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

Thực hiện theo Điều 11 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 tổ chức được hỗ trợ: 0 tổ chức (gồm 0 thửa đất).**

7. 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: 03 hộ gia đình, cá nhân gồm 02 thửa đất (trong đó có 01 thửa đồng sử dụng).**

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

Căn cứ Công văn số 4013/UBND-KT ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sử dụng quỹ đất còn lại của Khu tái định cư 80 ha thuộc dự án Thủy lợi Phước Hoà để bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc 03 dự án đường giao thông;

8.1. Tổng diện tích đất ở thu hồi: 246,5m².

8.2. Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: 0 hộ gia đình, cá nhân (Chủ sử dụng không có nhu cầu nhận đất tái định cư).

8.3. Dự kiến số lô được bố trí: 0 lô.

8.4. Địa điểm dự kiến bố trí tái định cư: Tại dự án khu tái định cư Thủy lợi Phước Hoà (80 ha). Căn cứ Công văn số 4013/UBND-KT ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sử dụng quỹ đất còn lại của Khu tái định cư 80 ha thuộc dự án Thủy lợi Phước Hoà để bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc 03 dự án đường giao thông;

8.5. Hình thức tái định cư: Cấp tái định cư bằng đất ở.

8.6. Giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư: Theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024.

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

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

11. 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).**

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 31.549.576.544 đồng, trong đó:

1. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là	30.482.682.651 đồng
--	----------------------------

Trong đó:

- Bồi thường về đất:	14.640.612.500 đồng.
- Bồi thường nhà, công trình:	1.759.684.176 đồng.
- Bồi thường cây trồng:	2.022.812.300 đồng.
- Bồi thường chi phí di chuyển:	10.000.000 đồng.
- Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm:	11.993.373.675 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	16.200.000 đồng.
- Khen thưởng:	40.000.000 đồng.

2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%):	1.066.893.893 đồng.
---	----------------------------

(Kèm theo bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết của từng người có đất thu hồi dự án: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Chơn Thành – Hoa Lư đoạn qua phường Minh Hưng).

3. Tái định cư: Có thu hồi đất ở nhưng các hộ dân có đơn không có nhu cầu nhận tái định cư.

VI. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh.

VII. Tiến độ thực hiện phương án: Dự kiến thời gian thực hiện giải phóng mặt bằng đến quý I năm 2026./.