

## PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ đối với các thửa đất của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai**

(Kèm theo Thông báo số 56 /TB-TTPTQĐ. CNCT ngày 21/ 5 /2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành)

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2026 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/06/2024;

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 15/07/2024 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 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 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 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 giữ 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 Nghị quyết số 28/2025/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 tiên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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

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

Căn cứ Quyết định số 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 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 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 Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Thực hiện Thông báo số 245-TB/VPTU ngày 05/5/2026 của Văn phòng Thành ủy Đồng Nai kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức – Phó Bí thư Thành ủy tại buổi làm việc về công tác bàn giao mặt bằng và triển khai đầu tư 03 dự án KCN: Minh Hưng, Đồng Nơ và Bình Phước;

Căn cứ Biên bản ngày 06/5/2026 về việc thống nhất đề xuất giao nhiệm vụ triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng 02 dự án KCN: Minh Hưng và Đồng Nơ;

Căn cứ Công văn số 943/UBND-KT ngày 07/8/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-TTPTQĐ ngày 08/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai đầu tư dự án Khu công nghiệp Minh Hưng;

Thực hiện Kế hoạch số 136/KH-UBND ngày 08/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng tại Phường Minh Hưng;

Căn cứ Thông báo số 212/TB-UBND ngày 09/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng, tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Bản đồ địa chính phường Minh Hưng 10-272 536 tờ số 114 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đất Đạc lập tháng 05/2026, được Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 05/05/2026 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 05/5/2026 của Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đất Đạc;

Căn cứ Công văn số 391/CSBL-KHKD ngày 11/5/2026 của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long về việc phúc đáp công văn số 935/UBND-KT ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng;

Căn cứ Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 06/12/2006 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi, điều chỉnh diện tích đất và chuyển đổi từ hình thức giao đất sang thuê đất cho Công ty cao su Bình Long;

Căn cứ Công văn số 4490/SXD-QLXD&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) tháng 4 năm 2026;

Căn cứ Giấy xác định số 77/GXD-UBND ngày 21 /05/2026 của UBND phường Minh Hưng xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Từ cơ sở các văn bản pháp lý trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ các thửa đất của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ cụ thể như sau:

**I. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với chủ sở hữu tài sản là Công ty TNHH MTV cao su Bình Long thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng:**

**1. Tổng diện tích đất thu hồi, loại đất thu hồi; vị trí, địa điểm đất thu hồi; nguồn gốc đất; mục đích thu hồi:**

a) **Tổng diện tích thu hồi:** 4.846.500 m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Đất trồng cây lâu năm: diện tích thu hồi là 4.708.171m<sup>2</sup> (22 thửa đất);

+ Đất đường giao thông: diện tích là 138.329m<sup>2</sup> (06 thửa đất).

**b) Vị trí, địa điểm đất thu hồi:** Thuộc phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

Vị trí, ranh giới, mốc giới khu đất thu hồi: Theo Bản đồ địa chính phường Minh Hưng 10-272 536 tờ số 114 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đất Đạc lập tháng 05/2026, được Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 05/05/2026.

**c) Nguồn gốc đất:** Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền đất hằng năm (theo điểm c khoản 1 Điều 107 Luật đất đai 2024); được UBND tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3404 QSDĐ/UB ngày 25/12/2000 và được UBND phường Minh Hưng xác nhận tại Giấy xác định số 77/GXD-UBND ngày 21/05/2026.

**d) Mục đích thu hồi:** Thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

**2. Phương án bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất:** (Căn cứ điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 107 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; khoản 1, Điều 6 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai)

Căn cứ Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 06/12/2006 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi, điều chỉnh diện tích đất và chuyển đổi từ hình thức giao đất sang thuê đất cho Công ty cao su Bình Long;

Căn cứ Công văn số 391/CSBL-KHKD ngày 11/5/2026 của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long về việc phúc đáp công văn số 935/UBND-KT ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng. Cụ thể: “Dự án trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long tại Phường Minh Hưng, TP. Đồng Nai được triển khai từ năm 2009 – 2017. Quá trình triển khai dự án, Công ty đã đầu tư vào đất rất nhiều hạng mục công trình để hình thành tài sản là vườn cây cao su gồm: chi phí khai hoang, san lấp hố bom, chi phí cải tạo đất, đào đắp để điều tiết nước mưa, hàng rào chống thú... Tuy nhiên, do dự án được triển khai từ năm 2009, qua rất nhiều năm và nhiều giai đoạn thực hiện nên hồ sơ đầu tư vào đất không còn lưu trữ”.

Tại Điều 6 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định:

“ Đối với đất nông nghiệp, mức bồi thường là 15.000 đồng/m<sup>2</sup> (không tính thời hạn sử dụng đất).

Đối với đất phi nông nghiệp; mức bồi thường là 30.000 đồng/m<sup>2</sup> được tính theo thời hạn sử dụng đất còn lại và được xác định theo công thức sau:  $P = (30.000 \text{ đồng/m}^2 \times T2)/T1$ . Trong đó:

P: Chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với đất phi nông nghiệp;

T1: Thời hạn sử dụng đất;

T2: Thời hạn sử dụng đất còn lại. ”

**a) Đối với đất nông nghiệp:**

Đơn giá bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại là **15.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

**b) Đối với đất phi nông nghiệp:**

Khu đất thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long được UBND tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 3404 QSDĐ/UB ngày 25/12/2000. Ngày 06/12/2006 UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 2110/QĐ-UBND về việc thu hồi, điều chỉnh diện tích và chuyển đổi từ hình thức giao đất sang thuê đất cho Công ty cao su Bình Long (nay là Công ty TNHH MTV cao su Bình Long).

Tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 06/12/2006 của UBND tỉnh Bình Phước nêu rõ: Cho Công ty cao su Bình Long thuê đất với diện tích 147.090.497,0m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích đất thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng). Thời hạn sử dụng: đến ngày 30/9/2045. Thời điểm tính tiền thuê đất: kể từ ngày 01/7/2004.

Trên cơ sở bản đồ địa chính phường Minh Hưng 10-272 536 tờ số 114 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đất Đạc lập tháng 05/2026, được Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 05/05/2026 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 05/5/2026 của Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đất Đạc;

**Như vậy:** Đối với đất phi nông nghiệp (đất công trình giao thông) của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long chi phí đầu tư vào đất còn lại là  $P = (30.000 \text{ đồng/m}^2 \times T2)/T1 = (30.000 \text{ đồng/m}^2 \times 19 \text{ năm})/ 41 \text{ năm} = 13.902 \text{ đồng/m}^2$ . Trong đó:

Thời hạn sử dụng đất (T1): **41 năm.**

Thời hạn sử dụng đất còn lại (T2): **19 năm.**

**3. Phương án bồi thường thiệt hại về tài sản:**

**3.1. Đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi; đơn giá bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:**

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 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 và 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; 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.

**3.2. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản, chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại trên đất thu hồi:** Theo biên bản kiểm kê hiện trạng số 01 BB/KKHT ngày 11/5/2026; số 02BB/KKHT ngày 11/5/2026; số 03 BB/KKHT ngày 11/5/2026; số 04 BB/KKHT ngày 11/5/2026; số 05 BB/KKHT ngày 12/5/2026; số 06 BB/KKHT ngày 12/5/2026; số 07 BB/KKHT ngày 12/5/2026; số 08 BB/KKHT ngày 16/5/2026; số 09 BB/KKHT ngày 12/5/2026; số 10 BB/KKHT ngày 13/5/2026; số 11 BB/KKHT ngày 16/5/2026; số 12 BB/KKHT ngày 13/5/2026; số 13 BB/KKHT ngày 13/5/2026; số 14 BB/KKHT ngày 14/5/2026; số 15 BB/KKHT ngày 14/5/2026; số 16 BB/KKHT ngày 14/5/2026; số 17 BB/KKHT ngày 14/5/2026; số 18 BB/KKHT ngày 17/5/2026; số 19 BB/KKHT ngày 15/5/2026; số 20 BB/KKHT ngày 15/5/2026; số 21 BB/KKHT ngày 15/5/2026; số 22 BB/KKHT ngày 15/5/2026; số 23 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 24 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 25 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 26 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 27 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 28 BB/KKHT ngày 18/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành lập. Thời điểm tạo lập tài sản trên đất căn cứ theo Giấy xác định số 77/GXD-UBND ngày 21 /05/2026 của UBND phường Minh Hưng xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Tài sản trên đất bao gồm:

- a) Công trình phụ: Nhà, nhà bếp, bể chứa mù;...
- b) Cây trồng: Cao su, mít, trà,...

**4. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)**

Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng là **225.239.712.070 đồng (Hai trăm hai mươi lăm tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm mười hai ngàn, không trăm bảy mươi đồng)**. Cụ thể:

a) **Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ là 219.746.060.556 đồng (Hai trăm mười chín tỷ, bảy trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi ngàn, năm trăm năm mươi sáu đồng).** Trong đó:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: | 72.545.614.758 đồng  |
| - Bồi thường nhà, công trình phụ:            | 1.051.330.479 đồng   |
| - Bồi thường cây trồng:                      | 146.149.115.319 đồng |

b) Tổng chi phí phục vụ công tác BTHT 2,5% là 5.493.651.514 đồng (Năm tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi một ngàn, năm trăm mười bốn đồng).

**III. Nguồn kinh phí thực hiện dự án:** Kinh phí tại Mục II Phương án này do chủ đầu tư ứng trước theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 28 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và được sửa đổi tại khoản 8 Điều 11 Nghị định 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/01/2026.

**IV. Tiến độ thực hiện phương án:**

Thực hiện Thực hiện Kế hoạch số 136/KH-UBND ngày 08/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng tại Phường Minh Hưng;

**V. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long** (Căn cứ khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ).

- Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long số cơ số: 01/PACT ngày 21/5/2026;





**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA CÔNG TY TNHH MTV CAO SU BÌNH LONG**  
Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Minh Hưng

(Kèm theo Thông báo số 56/TB-TTPTQĐ.CNCT ngày 21/05/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh ChonThành)

**I. Thông tin chủ sở hữu tài sản**

Chủ sở hữu tài sản Công Ty TNHH MTV Cao su Bình Long

Mã số doanh nghiệp: 03800100168

Địa chỉ: Quốc lộ 13, phường Bình Long, TP. Đồng Nai

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

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Quyết định số 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 4490/SXD-QLHD&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 Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Thực hiện Thông báo số 245-TB/VPTU ngày 05/5/2026 của Văn phòng Thành ủy Đồng Nai kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức – Phó Bí thư Thành ủy tại buổi làm việc về công tác bàn giao mặt bằng và triển khai đầu tư 03 dự án KCN: Minh Hưng, Đồng Nơ và Bình Phước;

Thực hiện Kế hoạch số 136/KH-UBND ngày 08/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng tại Phường Minh Hưng;

Căn cứ Thông báo số 212/TB-UBND ngày 09/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng, tại phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 06/12/2006 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi, điều chỉnh diện tích đất và chuyển đổi từ hình thức giao đất sang thuê đất cho Công ty cao su Bình Long và Căn cứ Công văn số 391/CSBL-KHKD ngày 11/5/2026 của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long về việc phúc đáp công văn số 935/UBND-KT ngày 07/5/2026 của UBND phường Minh Hưng

Căn cứ Bản đồ địa chính phường Minh Hưng 10-272 536 tờ số 114 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đất Đặc lập tháng 05/2026, được Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 05/05/2026 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 05/5/2026 của Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đất Đặc đối với các thửa đất số 24, 25, 26, 27, 28, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 54, 55, 56, 29, 38, 42, 47, 52, 51 tờ bản đồ 114;

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 01 BB/KKHT ngày 11/5/2026; số 02BB/KKHT ngày 11/5/2026; số 03 BB/KKHT ngày 11/5/2026; số 04 BB/KKHT ngày 11/5/2026; số 05 BB/KKHT ngày 12/5/2026; số 06 BB/KKHT ngày 12/5/2026; số 07 BB/KKHT ngày 12/5/2026; số 08 BB/KKHT ngày 16/5/2026; số 09 BB/KKHT ngày 12/5/2026; số 10 BB/KKHT ngày 13/5/2026; số 11 BB/KKHT ngày 16/5/2026; số 12, BB/KKHT ngày 13/5/2026; số 13 BB/KKHT ngày 13/5/2026; số 14 BB/KKHT ngày 14/5/2026; số 15 BB/KKHT ngày 14/5/2026; số 16 BB/KKHT ngày 14/5/2026; số 17 BB/KKHT ngày 14/5/2026; số 18 BB/KKHT ngày 17/5/2026; số 19 BB/KKHT ngày 15/5/2026; số 20 BB/KKHT ngày 15/5/2026; số 21 BB/KKHT ngày 15/5/2026; số 22 BB/KKHT ngày 15/5/2026; số 23 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 24 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 25 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 26 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 27 BB/KKHT ngày 18/5/2026; số 28 BB/KKHT ngày 18/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Chon Thành và va Biên bản tự kê khai của Công ty TNHH MTV cao su Bình Long do ông Bùi Đình Bảy - Phó tổng giám đốc Công ty TNHH MTV cao su Bình Long ký xác nhận;

Căn cứ Giấy xác định số 77/GXD-UBND ngày 21 /05/2026 của UBND phường Minh Hưng xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Hôm nay, ngày 21/05/2026, tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chon 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:

**II. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu**

STT	Thửa đất số	Tờ bản đồ	Diện tích tổng (m <sup>2</sup> )	Diện tích thu hồi (m <sup>2</sup> )	Diện tích còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất
1	24	114	227.645,50	227.645,50	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
2	25	114	250.753,90	250.753,90	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
3	26	114	138.863,60	138.863,60	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
4	27	114	248.889,10	248.889,10	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
5	28	114	110.744,90	110.744,90	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
6	33	114	254.790,10	254.790,10	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
7	34	114	242.235,10	242.235,10	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
8	35	114	247.238,20	247.238,20	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
9	36	114	246.866,50	246.866,50	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
10	37	114	177.861,10	177.861,10	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
11	39	114	119.901,80	119.901,80	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
12	40	114	125.007,70	125.007,70	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
13	41	114	247.270,30	247.270,30	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
14	43	114	246.010,20	246.010,20	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
15	44	114	245.662,10	245.662,10	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
16	46	114	260.823,90	260.823,90	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
17	48	114	263.509,70	263.509,70	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
18	49	114	426.970,60	400.650,70	26319,90	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
19	50	114	265.855,70	265.855,70	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
20	54	114	63.062,50	63.062,50	0,00	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
21	55	114	138.728,30	108.278,20	30450,10	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
22	56	114	217.157,40	216.250,20	907,20	Đất trồng cây lâu năm (CLN)
23	29	114	18.760,20	18.760,20	0,00	Đường giao thông (DGT)
24	38	114	13.368,50	13.368,50	0,00	Đường giao thông (DGT)
25	42	114	39.583,90	39.583,90	0,00	Đường giao thông (DGT)
26	47	114	15.959,10	15.959,10	0,00	Đường giao thông (DGT)
27	52	114	3.860,90	3.860,90	0,00	Đường giao thông (DGT)
28	51	114	46.796,40	46.796,40	0,00	Đường giao thông (DGT)
Tổng			4.904.177,20	4.846.500,00	57.677,20	

Địa chỉ thửa đất:	Phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai
Nguồn gốc đất	Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm theo điểm c khoản 1 Điều 107 Luật đất đai 2024 và Căn cứ Giấy xác định số 77/GXD-UBND ngày 21/05/2026 của UBND phường Minh Hưng xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

### III. Chi phí bồi thường, hỗ trợ

1. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (Căn cứ Điều 107 Luật đất đai 2024, Điều 17 Nghị định 88/2024/NĐ-CP và Điều 6 Quyết định 42/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai):

STT	Thửa đất số	Tờ bản đồ	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nguồn gốc	Đơn giá bồi thường (đồng)	Thành tiền (đồng)
			A	B	C	D	F = (B * D)
1	24	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	227.645,50		15.000	3.414.682.500

2	25	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	250.753,90	Được UBND tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3404/QSĐĐ/UB ngày 25/12/2000.	15.000	3.761.308.500
3	26	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	138.863,60		15.000	2.082.954.000
4	27	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	248.889,10		15.000	3.733.336.500
5	28	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	110.744,90		15.000	1.661.173.500
6	33	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	254.790,10		15.000	3.821.851.500
7	34	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	242.235,10		15.000	3.633.526.500
8	35	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	247.238,20		15.000	3.708.573.000
9	36	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	246.866,50		15.000	3.702.997.500
10	37	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	177.861,10		15.000	2.667.916.500
11	39	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	119.901,80		15.000	1.798.527.000
12	40	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	125.007,70		15.000	1.875.115.500
13	41	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	247.270,30		15.000	3.709.054.500
14	43	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	246.010,20		15.000	3.690.153.000
15	44	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	245.662,10		15.000	3.684.931.500
16	46	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	260.823,90		15.000	3.912.358.500
17	48	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	263.509,70		15.000	3.952.645.500
18	49	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	400.650,70		15.000	6.009.760.500
19	50	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	265.855,70		15.000	3.987.835.500
20	54	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	63.062,50		15.000	945.937.500
21	55	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	108.278,20		15.000	1.624.173.000
22	56	114	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	216.250,20		15.000	3.243.753.000
23	29	114	Đường giao thông (DGT)	18.760,20		13.902	260.804.300
24	38	114	Đường giao thông (DGT)	13.368,50		13.902	185.848.887
25	42	114	Đường giao thông (DGT)	39.583,90		13.902	550.295.378
26	47	114	Đường giao thông (DGT)	15.959,10		13.902	221.863.408
27	52	114	Đường giao thông (DGT)	3.860,90		13.902	53.674.232
28	51	114	Đường giao thông (DGT)	46.796,40		13.902	650.563.553
Tổng cộng (III.1)				4.846.500			72.545.614.758

2. Bồi thường nhà và công trình xây dựng bị thiệt hại:

STT	Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng) F=B*đơn giá tăng giảm*F	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
A		B	C	D	E	G = (B*D*E)+F		
1	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	947,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		38.069.400	Tài sản thuộc thửa 24 tờ 114
2	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	988,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		39.717.600	Tài sản thuộc thửa 25 tờ 114
3	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	777,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		31.235.400	Tài sản thuộc thửa 26 tờ 114

4	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	999,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%	40.159.800	Tài sản thuộc thửa 27 tờ 114
5	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	243,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%	9.768.600	Tài sản thuộc thửa 28 tờ 114
6	Nhà tiền chế: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền xi măng, không vách. Năm 2020	30,00	m <sup>2</sup>	330.000	60%	5.940.000	Tài sản thuộc thửa 35 tờ 114
7	Bể chứa mù: Xây gạch, tô trát. Năm 2020	1,58	m <sup>3</sup>	1.752.000	60%	1.665.101	Tài sản thuộc thửa 35 tờ 114
8	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	497,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%	19.979.400	Tài sản thuộc thửa 35 tờ 114
9	Sân xi măng dưới nhà tiền chế. Năm 2020	30,00	m <sup>2</sup>	202.000	60%	3.636.000	Tài sản thuộc thửa 35 tờ 114
10	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	494,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%	19.858.800	Tài sản thuộc thửa 36 tờ 114
11	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	847,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%	34.049.400	Tài sản thuộc thửa 37 tờ 114
12	Nhà tiền chế: Nền gạch men, cột sắt, kèo sắt, mái tôn. Năm 2020	55,00	m <sup>2</sup>	330.000	60%	10.890.000	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
13	Nền gạch men nhà tiền chế. Năm 2020	55,00	m <sup>2</sup>	202.000	60%	6.666.000	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
14	Nhà ô: Móng gạch, giằng móng, giằng tường bằng BTCT, mái tôn, xà gỗ thép, tường xây gạch dày 20cm, sơn nước có bả mastic, nền gạch men, laphong tôn, cửa kính khung sắt. Nhà cao 4m. Năm 2020	44,00	m <sup>2</sup>	3.696.000	60%	97.574.400	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
15	Bậc tam cấp: Láng xi măng. Năm 2020	2,75	m <sup>2</sup>	409.000	60%	674.850	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
16	Nhà vệ sinh: Móng gạch, tường xây gạch có tô trát, bên trong ốp gạch men (DT ốp gạch men 17,6m <sup>2</sup> ), mái tôn, nền gạch men, cửa nhôm. Năm 2020	6,40	m <sup>2</sup>	4.280.000	60%	16.435.200	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
17	Nền xi măng. Năm 2020	3,20	m <sup>2</sup>	202.000	60%	387.840	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
18	Hầm tự hoại thả bi. Dbi=1.2m. Năm 2020	1,00	m	379.000	60%	227.400	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
19	Nhà tiền chế 2: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền đất. Năm 2020	18,45	m <sup>2</sup>	330.000	60%	3.653.100	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
20	Nhà tiền chế 3: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, vách lưới B40, nền bê tông. Năm 2020	29,70	m <sup>2</sup>	330.000	60%	5.880.600	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
21	Nền bê tông nhà tiền chế 3. Năm 2020	19,50	m <sup>2</sup>	234.000	60%	2.737.800	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
22	Nhà tiền chế 4: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, 1 phần vách lưới B40 (diện tích nhà tiền chế có vách lưới B40: 4,6x6; vách lưới B40 cao 1,85m), nền gạch men.. Năm 2020	96,00	m <sup>2</sup>	330.000	60%	19.008.000	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
23	Nền gạch men nhà tiền chế 4. Năm 2020	84,27	m <sup>2</sup>	202.000	60%	10.213.524	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
24	Bể chứa mù 1: Bể xây gạch, có tô trát. Năm 2020	25,20	m <sup>3</sup>	1.752.000	60%	26.490.240	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
25	Bể chứa mù 2: Bể xây gạch, có tô trát, ốp gạch men bên trong. Năm 2020	3,60	m <sup>3</sup>	1.752.000	60%	3.784.320	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114

26	Bể chứa mù 3: Bể xây gạch, có tô trát. Năm 2020	2,32	m3	1.752.000	60%	2.439.310	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
27	Bể chứa mù 4: Bể xây gạch, có tô trát, ốp gạch men bên trong và bên ngoài. Năm 2020	3,15	m3	1.752.000	60%	3.311.280	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
28	Bể chứa mù 5: Bể xây gạch, có tô trát, ốp gạch men bên trong. Năm 2020	3,06	m3	1.752.000	60%	3.216.672	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
29	Bể chứa mù 6: Bể xây gạch, có tô trát, ốp gạch men bên trong. Năm 2020	3,06	m3	1.752.000	60%	3.216.672	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
30	Nhà bếp: Cột gỗ, kèo gỗ, mái tôn, vách tôn, nền xi măng. Năm 2020	10,08	m <sup>2</sup>	897.000	60%	5.425.056	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
31	Giếng Khoan dân dụng. Năm 2020	1,00	Cái	7.375.000	60%	4.425.000	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
32	Nền bê tông. Năm 2020	3,15	m <sup>2</sup>	234.000	60%	442.260	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
33	Chân bồn nước bằng sắt. Năm 2020 (không có đơn giá)	1,00	Cái	-	0%	0	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
34	Trụ điện: Bằng sắt cao 4m (không có đơn giá). Năm 2020	23,00	Cái	-	0%	0	Tài sản thuộc thửa 41 tờ 114
35	Dây điện cadivi 6.0. Năm 2020	525,00	m	25.190	60%	7.934.850	Tài sản thuộc thửa 41 tờ 114
36	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	488,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%	19.617.600	Tài sản thuộc thửa 41 tờ 114
37	Nhà tiền chế 1: Nền gạch men, cột sắt, kèo sắt, mái tôn. Năm 2020	55,00	m <sup>2</sup>	330.000	60%	10.890.000	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
38	Sân gạch men nhà tiền chế 1. Năm 2020	45,98	m <sup>2</sup>	202.000	60%	5.572.776	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
39	Bể chứa mù 1: Xây gạch, tô trát, ốp gạch men bên trong và bên ngoài (nằm trong nhà tiền chế 1). Năm 2020	4,08	m3	1.752.000	60%	4.288.896	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
40	Bể chứa mù 2: Bể xây gạch, có tô trát, ốp gạch men bên trong (nằm trong nhà tiền chế 1). Năm 2020	2,94	m3	1.752.000	60%	3.090.528	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
41	Bể chứa mù 3: Xây gạch, tô trát. Năm 2020	1,44	m3	1.752.000	60%	1.513.728	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
42	Bể chứa mù 4: Xây gạch, tô trát, ốp gạch men bên trong (nằm trong nhà tiền chế 2). Năm 2020	2,55	m3	1.752.000	60%	2.680.560	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
43	Bể chứa mù 5: Xây gạch, tô trát, ốp gạch men bên trong (nằm trong nhà tiền chế 2). Năm 2020	2,55	m3	1.752.000	60%	2.680.560	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
44	Bể chứa mù 6: Xây gạch, tô trát, ốp gạch men bên trong (nằm trong nhà tiền chế 3). Năm 2020	2,55	m3	1.752.000	60%	2.680.560	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
45	Bể chứa mù 7: Xây gạch, tô trát, ốp gạch men bên trong (nằm trong nhà tiền chế 3). Năm 2020	2,55	m3	1.752.000	60%	2.680.560	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
46	Nền xi măng. Năm 2020	20,06	m <sup>2</sup>	202.000	60%	2.431.272	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
47	Nền Gạch men. Năm 2020	10,00	m <sup>2</sup>	202.000	60%	1.212.000	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
48	Nhà tiền chế 2: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền xi măng, vách lưới B40. Năm 2020	23,40	m <sup>2</sup>	330.000	60%	4.633.200	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
49	Nhà tiền chế 3: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền xi măng. Năm 2020	23,40	m <sup>2</sup>	330.000	60%	4.633.200	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114

50	Hàng rào. Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	541,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		21.748.200	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
51	Nền xi măng nhà tiền chế 2. Năm 2020	13,20	m <sup>2</sup>	202.000	60%		1.599.840	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
52	Nền xi măng nhà tiền chế 3. Năm 2020	13,20	m <sup>2</sup>	202.000	60%		1.599.840	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
53	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	513,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		20.622.600	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
54	Nhà tiền chế: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền đất, không vách. Năm 2020	19,25	m <sup>2</sup>	330.000	60%		3.811.500	Tài sản thuộc thửa 46 tờ 114
55	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	645,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		25.929.000	Tài sản thuộc thửa 46 tờ 114
56	Nhà: Móng gạch, giằng móng, không giằng tường, mái tôn, xà gỗ thép, tường xây gạch dày 10cm, xây tô, sơn nước, không bả mastic, laphong tôn, nền gạch men. Nhà cao 4m. Xây dựng năm 2020, cửa kính khung sắt.. Năm 2020 (Tăng 6% do có đóng trần, tăng 110.000/m <sup>2</sup> do lát gạch men, giảm 2% do không có giằng tường)	49,00	m <sup>2</sup>	2.653.000	60%	6.353.928	84.352.128	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
57	Bậc tam cấp: lát gạch men. Năm 2020	0,84	m <sup>2</sup>	766.000	60%		386.064	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
58	Bể chứa nước: Xây gạch 20cm, xây tô, ốp gạch men bên trong. Năm 2020	8,00	m <sup>3</sup>	1.752.000	60%		8.409.600	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
59	Chân bồn nước. Năm 2020 (không có đơn giá)	1,00	Cái		60%		0	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
60	Nhà vệ sinh: Móng gạch, tường xây tô, sơn nước, cửa nhựa, mái tôn, nền gạch men. Tường ốp gạch men. Năm 2020	4,50	m <sup>2</sup>	2.660.000	60%		7.182.000	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
61	Kệ bếp 1: Xây gạch, xây tô, ốp gạch men mặt trên, (Đt ốp gạch men 3,1x1)(nằm trong nhà tiền chế 1), mặt trên đổ bê tông. Năm 2020	3,10	m	2.254.000	60%		4.192.440	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
62	Kệ bếp 2: Xây gạch, xây tô, ốp gạch men mặt trên, (Đt ốp gạch men 3x1) (nằm trong nhà tiền chế 1), mặt trên đổ bê tông. Năm 2020	3,00	m	2.254.000	60%		4.057.200	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
63	Nhà tiền chế 1: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền gạch men, không vách. Năm 2020	32,00	m <sup>2</sup>	330.000	60%		6.336.000	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
64	Nền gạch men nhà tiền chế 1. Năm 2020	25,90	m <sup>2</sup>	202.000	60%		3.139.080	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
65	Nhà 2: Móng gạch, giằng móng không giằng tường, mái tôn, xà gỗ thép, tường xây gạch dày 10cm, xây tô, sơn nước, cửa sắt, nền xi măng. Nhà cao 3m. Năm 2020 (Giảm 2% do không có giằng tường)	48,60	m <sup>2</sup>	2.653.000	60%	(1.547.230)	75.814.250	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
66	Nhà tiền chế 2: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền xi măng. Năm 2020	21,46	m <sup>2</sup>	330.000	60%		4.249.080	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
67	Nền xi măng nhà tiền chế 2. Năm 2020	21,46	m <sup>2</sup>	202.000	60%		2.600.952	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
68	Nhà tiền chế 3: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, nền bê tông, không vách. Năm 2020	39,90	m <sup>2</sup>	330.000	60%		7.900.200	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114

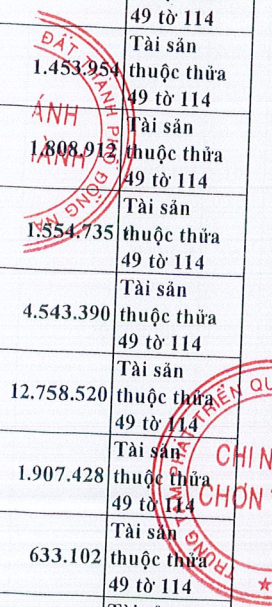
69	Nền bê tông nhà tiền chế 3. Năm 2020	39,90	m <sup>2</sup>	234.000	60%		5.601.960	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
70	Đồng hồ điện (không có). Năm 2020 (không có đơn giá)	1,00	cái		0%		0	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
71	Giếng khoan công nghiệp đường kính 114mm trở lên. Năm 2020	50,00	m	631.000	60%		18.930.000	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
72	Sân bê tông 1. Năm 2020	94,26	m <sup>2</sup>	234.000	60%		13.234.104	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
73	Sân bê tông 2 (sân thể thao). Năm 2020	353,25	m <sup>2</sup>	234.000	60%		49.596.300	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
74	Nhà tiền chế 4: Cột sắt, kèo sắt, mái tôn, vách lưới B40, nền bê tông. Năm 2020	70,50	m <sup>2</sup>	330.000	60%		13.959.000	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
75	Nền bê tông nhà tiền chế 4. Năm 2020	70,50	m <sup>2</sup>	234.000	60%		9.898.200	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
76	Trụ công: Xây tô, sơn nước. Năm 2020	0,89	m <sup>3</sup>	1.337.000	60%		714.760	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
77	Cánh cổng sắt kéo. Năm 2020 (không có đơn giá)		cái	-	60%		0	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
78	Hàng rào (bao xung quanh nhà): Hàng rào trụ bê tông, lưới B40, cao 1,5m. Năm 2020	221,48	m <sup>2</sup>	77.000	60%		10.232.145	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
79	Ống bi bê tông đường kính <1m. Năm 2020	6,00	m	287.000	60%		1.033.200	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
80	Tường chắn đất: Xây gạch 10cm, xây tô. Năm 2020	8,00	m <sup>2</sup>	382.000	60%		1.833.600	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
81	ống nước nhựa (ø 34). Năm 2020	35,30	m	17.400	60%		368.532	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
82	Dây điện cadivi 6.0. Năm 2020	18,50	m	25.190	60%		279.609	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
83	Hàng rào (bao quanh lô cao su): trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	1.247,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		50.129.400	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
84	Trụ điện: Bể sắt cao 4m (không có đơn giá). Năm 2020	31,00	Cái	-	0%		0	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
85	Dây điện cadivi 6.0. Năm 2020	520,00	m	25.190	60%		7.859.280	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
86	Trụ điện: Bể sắt cao 4m (không có đơn giá). Năm 2020	2,00	Cái		60%		0	Tài sản thuộc thửa 54 tờ 114
87	Dây điện cadivi 6.. Năm 2020	50,00	m	25.190	60%		755.700	Tài sản thuộc thửa 54 tờ 114
88	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	154,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		6.190.800	Tài sản thuộc thửa 54 tờ 114
89	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	159,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		6.391.800	Tài sản thuộc thửa 55 tờ 114
90	Hàng rào: Trụ gỗ, dây kẽm gai, cao 1m. Năm 2020	564,00	m <sup>2</sup>	67.000	60%		22.672.800	Tài sản thuộc thửa 56 tờ 114
<b>Tổng (III.2)</b>							1.051.330.479	

t. Bồi thường cây trồng:

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

1	Cao su	Cây	2014	5	11.101	590.897	100%	6.559.547.597	Tài sản thuộc thửa 24 tờ 114
2	Cao su	Cây	2015	4	13.709	590.897	100%	8.100.606.973	Tài sản thuộc thửa 25 tờ 114
3	Cao su	Cây	2011	8	5.594	606.840	100%	3.394.662.960	Tài sản thuộc thửa 26 tờ 114
4	Cao su	Cây	2009	10	12.727	606.840	100%	7.723.252.680	Tài sản thuộc thửa 27 tờ 114
5	Cao su	Cây	2011	8	6.761	606.840	100%	4.102.845.240	Tài sản thuộc thửa 28 tờ 114
6	Cao su	Cây	2014	5	13.667	590.897	100%	8.075.789.299	Tài sản thuộc thửa 33 tờ 114
7	Cao su	Cây	2014	5	13.151	590.897	100%	7.770.886.447	Tài sản thuộc thửa 34 tờ 114
8	Cao su	Cây	2011	8	12.626	606.840	100%	7.661.961.840	Tài sản thuộc thửa 35 tờ 114
9	Cao su	Cây	2009	10	11.932	606.840	100%	7.240.814.880	Tài sản thuộc thửa 36 tờ 114
10	Cao su	Cây	2016	3	9.489	590.897	100%	5.607.021.633	Tài sản thuộc thửa 37 tờ 114
11	Cao su	Cây	2013	6	6.863	606.840	100%	4.164.742.920	Tài sản thuộc thửa 39 tờ 114
12	Cao su	Cây	2013	6	6.647	606.840	100%	4.033.665.480	Tài sản thuộc thửa 40 tờ 114
13	Cao su	Cây	2013	6	13.533	606.840	100%	8.212.365.720	Tài sản thuộc thửa 41 tờ 114
14	Cao su	Cây	2011	8	12.131	606.840	100%	7.361.576.040	Tài sản thuộc thửa 43 tờ 114
15	Cao su	Cây	2009	10	11.717	606.840	100%	7.110.344.280	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
16	Đầu (>12-15)	Cây			3	454.339	100%	1.363.017	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
17	Đầu (>15-18)	Cây			15	485.238	100%	7.278.570	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
18	Đầu (>18-21)	Cây			13	518.245	100%	6.737.185	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
19	Đầu (>21-24)	Cây			11	553.656	100%	6.090.216	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
20	Đầu (>24-27)	Cây			5	591.812	100%	2.959.060	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
21	Đầu (>27-30)	Cây			6	633.102	100%	3.798.612	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
22	Đầu (>30-33)	Cây			4	677.962	100%	2.711.848	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
23	Đầu (>33-36)	Cây			3	726.917	100%	2.180.751	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
24	Đầu (>36-39)	Cây			6	780.526	100%	4.683.156	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
25	Xà cừ (D=25)	Cây			31	591.812	100%	18.346.172	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114

26	Xà cừ (D=20)	Cây			10	518.245	100%	5.182.450	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
27	Xà cừ (D=15)	Cây			33	454.339	100%	14.993.187	Tài sản thuộc thửa 44 tờ 114
28	Cao su	Cây	2016	3	14.159	590.897	100%	8.366.510.623	Tài sản thuộc thửa 46 tờ 114
29	Cao su	Cây	2016	3	14.399	590.897	100%	8.508.325.903	Tài sản thuộc thửa 48 tờ 114
30	Cao su (lô 1/10)	Cây	2010	9	7.159	606.840	100%	4.344.367.560	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
31	Cao su (lô 2/10)	Cây	2010	9	12.542	606.840	100%	7.610.987.280	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
32	Dầu (>21-24)( lô 1/10)	Cây			2	553.656	100%	1.107.312	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
33	Dầu (>27-30)( lô 1/10)	Cây			2	633.102	100%	1.266.204	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
34	Dầu (>30-33)( lô 1/10)	Cây			4	677.962	100%	2.711.848	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
35	Dầu (>33-36)( lô 1/10)	Cây			2	726.977	100%	1.453.954	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
36	Dầu (>42)( lô 1/10)	Cây			2	904.456	100%	1.808.912	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
37	Xà cừ ( D=20)	Cây			3	518.245	100%	1.554.735	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
38	Xà cừ (D=15)	Cây			10	454.339	100%	4.543.390	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
39	Xà cừ (D=10)	Cây			30	425.284	100%	12.758.520	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
40	Mít	Cây	2020		2	953.714	100%	1.907.428	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
41	Xà cừ (D=28)	Cây			1	633.102	100%	633.102	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
42	Xà cừ (D=30)	Cây			1	633.102	100%	633.102	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
43	Xà cừ (D=37)	Cây			1	780.526	100%	780.526	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
44	Xà cừ (D=42)	Cây			1	839.455	100%	839.455	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
45	Xà cừ (D=45)	Cây			1	904.456	100%	904.456	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
46	Xà cừ (D=50)	Cây			1	904.456	100%	904.456	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
47	Xà cừ (D=55)	Cây			1	904.456	100%	904.456	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
48	Xà cừ (D=63)	Cây			1	904.456	100%	904.456	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
49	Ngọc Lan (D=40)	Cây			1	599.611	100%	599.611	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
50	Ngọc Lan (D=70)	Cây			1	646.040	100%	646.040	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114



51	Dầu (D= D>42)	Cây			1	904.456	100%	904.456	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
52	Dầu (D= D>42)	Cây			1	904.456	100%	904.456	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
53	Dầu (D= D>42)	Cây			1	904.456	100%	904.456	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
54	Sung (D=30)	Cây	2020		1	542.216	100%	542.216	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
55	Sung (D=25)	Cây	2020		1	422.723	100%	422.723	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
56	Khế	Cây	2020		2	2.547.101	100%	5.094.202	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
57	Cau kiếng	Cây	2020		6	187.000	100%	1.122.000	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
58	Cây Hoàng Nam (D=17)	Cây	2020		47	187.000	100%	8.789.000	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
59	Hoa sứ	Cây	2020		1	187.000	100%	187.000	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
60	Dừa kiếng	Cây	2020		1	110.100	100%	110.100	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
61	Đu đủ	Cây	2026		1	28.967	100%	28.967	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
62	Cây cọ	Cây	2020		2	110.100	100%	220.200	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
63	Chùm ruột	Cây	2020		1	1.596.333	100%	1.596.333	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
64	Ới	Cây	2020		1	320.093	100%	320.093	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
65	Đinh Lăng	Cây	2020		27	72.300	100%	1.952.100	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
66	Chanh	Cây	2020		2	783.571	100%	1.567.142	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
67	Mai	Cây	2020		5	72.300	100%	361.500	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
68	Bông giấy dưới đất	Cây	2020		1	72.300	100%	72.300	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
69	Bông Giấy D chậu trong chậu = 50cm	Cây	2020		3	84.200	100%	252.600	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
70	Phát tài D chậu trong = 45cm	Cây	2020		1	84.200	100%	84.200	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
71	Phát tài dưới đất (cao 4m)	Cây	2020		2	50.000	100%	100.000	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
72	Tắc trong chậu D chậu = 60cm	Cây	2020		2	116.400	100%	232.800	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114
73	Khế trong chậu D chậu = 67cm	Cây	2020		1	116.400	100%	116.400	Tài sản thuộc thửa 49 tờ 114

74	Cao su	Cây	2013	6	12.883	606.840	100%	7.817.919.720	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
75	Tràm (D<=5)	Cây			180	15.384	100%	2.769.120	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
76	Tràm (5<D<=10)	Cây			414	22.043	100%	9.125.802	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
77	Tràm (10<D<=15)	Cây			632	100.410	100%	63.459.120	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
78	Tràm (15<D<=20)	Cây			353	146.733	100%	51.796.749	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
79	Tràm (20<D<=25)	Cây			40	163.247	100%	6.529.880	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
80	Tràm (D>25)	Cây			4	172.153	100%	688.612	Tài sản thuộc thửa 50 tờ 114
81	Cao su	Cây	2017	2	3.301	590.897	100%	1.950.550.997	Tài sản thuộc thửa 54 tờ 114
82	Cao su	Cây	2017	2	5.805	590.897	100%	3.430.157.085	Tài sản thuộc thửa 55 tờ 114
83	Cao su	Cây	2017	2	11.384	590.897	100%	6.726.771.448	Tài sản thuộc thửa 56 tờ 114
<b>Tổng cộng (III.3)</b>								<b>146.149.115.319</b>	

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

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (Căn cứ Điều 107 Luật đất đai 2024, Điều 17 Nghị định 88/2024/ND-CP và Điều 6 Quyết định 42/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai):	72.545.614.758
2	Bồi thường nhà và công trình xây dựng bị thiệt hại:	1.051.330.479
3	Bồi thường cây trồng:	146.149.115.319
<b>Tổng cộng (IV)</b>		<b>219.746.060.556</b>



*Bảng chữ: Hai trăm mười chín tỷ, bảy trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi ngàn, năm trăm năm mươi sáu đồng chẵn.*

*Số tiền trên chưa bao gồm khấu trừ phần thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)*

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

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

UBND PHƯỜNG MINH HƯNG

