

Số: /QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình,
cá nhân thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước
(phường Chơn Thành - đợt 04)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

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

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

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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 Công văn số 1019/TTg-KTN ngày 03/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước vào quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp của cả nước;

Căn cứ Công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 2615/QHPTTND-PTTĐ ngày 13/12/2024 của Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất về việc trao đổi chuyên môn, nghiệp vụ về thủ tục đất đai đối với Dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước thông qua danh mục các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 24/11/2008 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh phê duyệt phương án chung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước (giai đoạn 1: 4.500 ha); Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh mục 3, phần VI Phương án chung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex- Bình Phước (giai đoạn 1: 4.500 ha) kèm theo Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;

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 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 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 Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy chế phối hợp trong công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận; Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 11/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng do tự khai hoang, không tranh chấp trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 2027/UBND-SX ngày 09/7/2008 của UBND tỉnh về việc thuận chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 577/QĐ - UBND ngày 27/01/2021 của UBND huyện Chơn Thành về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư Dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 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 31/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 920/SGTVT-HTGT ngày 08/10/2020 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Phước về việc ý kiến đối với hành lang lộ giới đường Hồ Chí Minh đoạn qua dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex - 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 2 cấp tỉnh Đồng Nai được hình thành;

Căn cứ Công văn số 1084/UBND-KT ngày 13/3/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc giải quyết các vướng mắc, khó khăn thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 1951/UBND-KTNS ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 2 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ) sau khi sáp nhập;

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 2 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ) sau khi sáp nhập;

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 5/2025;

Căn cứ Báo cáo số 335/BC-CTK ngày 27/6/2025 của Cục Thống kê tỉnh Bình Phước về giá và chỉ số giá bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng tháng 6 năm 2025;

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

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 Công văn số 1346/SoNNMT-ĐĐ ngày 25/7/2025 của Sở Nông Nghiệp và môi trường về hướng dẫn áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật sau khi sáp nhập tỉnh;

Căn cứ Kế hoạch số 119/KH-UBND ngày 13/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - 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 ngày 18/01/2024);

Căn cứ Thông báo số 1996-TB/TU ngày 05/6/2025 của Thường trực Thị ủy tại phiên họp thứ 175 - Khóa XII, ngày 03/6/2025 về việc thống nhất thu hồi Kết luận số 143-KL/TU ngày 01/01/2023 của Thường trực Thị ủy;

Căn cứ Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex- Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc phê duyệt một số chính sách hỗ trợ đối với dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 409/UBND-KTN ngày 26/8/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thống nhất sử dụng phương án giá đất đã được Hội đồng thẩm

định giá đất cụ thể thị xã Chơn Thành (cũ) thẩm định trước ngày Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ có hiệu lực;

Trên cơ sở Công văn số 453/P.TNMT ngày 13/5/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Chơn Thành (cũ) về việc thông báo kết quả xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Became x- Bình Phước thuộc phường Minh Thành; Công văn số 371/TTPTQĐ.CNCT ngày 26/9/2025 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 khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước tại khu phố Minh Thành 1 và khu phố Minh Thành 2 phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 4 - diện tích 40.769,3m²);

Xét kiến nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 630/TTr-PKHTĐT ngày 02/10/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước (phường Chơn Thành - đợt 04), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước tại địa bàn phường Chơn Thành 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 2. 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 (Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước) 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 (Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước) 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, 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:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT.UBND phường;
- LĐVP, CV: KTN;
- Cổng thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, (CV. Nhân).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Tài