TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
Số: -CT/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất:	**Hộ ông Lữ Minh Hùng và bà Phạm Thị Kim Quang**			Năm sinh:	**1967** **1966**
Số CCCD/CC:	**070067000150**	Ngày cấp:	**13/4/2021**	Nơi cấp:	**Cục Cảnh sát QLHC về TTXH**
Địa chỉ thường trú:	**Khu phố Hưng Long, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai**			**SĐT**	

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 Quyết định 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố 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 Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 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 Uỷ 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 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 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 5877/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 07/9/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 8 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 08 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 113/TB-UBND ngày 10/5/2026 của UBND phường Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai (Lần 02);

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 608-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 25/8/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 2, tờ bản đồ số TĐ608-2023 của Hộ ông Lữ Minh Hùng và bà Phạm Thị Kim Quang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 15/9/2023;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 229/TTPTQĐ.CNCT ngày 16/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 21/4/2026 (số thứ tự 02/11 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 11/BBKK-TT ngày 30/10/2023 của Hộ ông Lữ Minh Hùng và bà Phạm Thị Kim Quang (thửa đất số 179, số tờ bản đồ số 46) (4 tờ);

Căn cứ Biên bản về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án: Xây dựng đường phía Tây QL13 kết nối Bàu Bàng (Đợt 2 - 04 thửa đất) vào ngày 11/4/2025 của UBND phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành (số thứ tự 04/04);

Căn cứ Công văn số 1641/PKTHTĐT ngày 25/8/2026 của Phòng kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng về việc điều chỉnh Biên bản xét duyệt ngày 11/4/2025 của UBND phường Thành Tâm (cũ) để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành;

Căn cứ Công văn số 447/CV-BHXH ngày 06/5/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH (số thứ tự 02/09);

Căn cứ Bản cam kết ngày 30/6/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 11/BBKK-ML ngày 30/10/2023 đối với thửa đất của ông Lữ Minh Hùng - bà Phạm Thị Kim Quang thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành) tại Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai - cơ sở 2 .

Hôm nay, ngày……/……/…….. tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	**8,489,666,023**	**đồng**

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB *(m²)*	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể *(đồng/m²)*	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp *(đồng/m²)*	Thành tiền *(đồng)*
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						**11,776.9**				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến	CLN	179	46	2	TĐ 608-2023	6,823.1	Có GCN QSDĐ	275,000		1,876,352,500
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 2 xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến	CLN					2,581.6		220,000		567,952,000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 3 xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến	CLN					2,372.2		167,200		396,631,840
Cộng										**2,840,936,340**

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá *(đồng)*	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình *(đồng)*	Thành tiền *(đồng)*
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Nhà loại 6: Móng xây bằng đá + gạch, giằng móng giằng tường bằng BTCT, xà gồ thép, mái lợp tôn, tường bao 10cm. Tường xây tô, sơn nước có bả mastic, nền lát gạch ceramic, trần nhựa, cửa kính khung sắt. Năm 2002	162.19	m²	3,303,000	100%		535,697,055
Nhà tiền chế: Cột thép vuông 10cm * 10cm, xà gồ thép, mái tôn, vách tôn + gạch+ lưới B40, nền bê tông. Năm 2002 *(Tăng 234.000 đồng/m² do lát nền bê tông)*	303.60	m²	330,000	100%	71,042,400	171,230,400
Tường rào: Xây gạch lưới B40 có khung, trụ sắt + gỗ. Năm 2002	91.08	m²	221,000	100%		20,128,680
Trụ cổng: Lõi BTCT, ngoài xây gạch 10cm có tô trát. Năm 2002	1.52	m³	1,337,000	100%		2,030,569
Di dời cổng sắt. Năm 2002	8.00	m²	0	0%		0
Sân bê tông. Năm 2002	174.40	m²	234,000	100%		40,809,600

Tường bao: Xây gạch 10cm không tô trát. Năm 2002	4.50	m²	221,000	100%		994,500
Bó nền. Xây gạch 10cm có tô trát. Năm 2002	4.28	m²	0	0%		0
Bó nền. Xây gạch 10cm có tô trát. Năm 2002	1.37	m²	0	0%		0
Chuồng nhím: Xây gạch 10cm cao 1,2m xung quanh, không tô trát, nền bê tông, mái đậy tôn. Năm 2010	3.22	m²	719,000	100%		2,315,180
Hầm tự hoại: Hình tròn, sâu 2m, móng lót bê tông, xây gạch trong lòng giếng, đậy đan BTCT. Năm 2010	1.57	m³	1,692,000	100%		2,656,440
Giếng đào: D=1,3m, sâu 4m (hình tròn). Năm 2010	4.00	m sâu	631,000	100%		2,524,000
Giếng khoan dân dụng Năm 2010	1.00	cái	7,375,000	100%		7,375,000
Ống nhựa PVC hiệu Bình Minh Φ60. Năm 2010	27.00	m dài	31,900	100%		861,300
Xây gạch thành giếng: Xây gạch 10cm, cao 1m, xây gạch không tô trát, hình chữ nhật, ngang 1,2m, dài 1,7m. Năm 2010	1.00	m chiều cao	492,000	100%		492,000
Di dời trụ điện: BTCT>4,5m, 9 trụ. Năm 2010	9	Trụ	0	0%		0
Đồng hồ điện kế: Có HD và hoá đơn tiền điện. Năm 2010	1	cái	300,000	0%		0
Di dời: Trụ gỗ: Trụ gỗ <4,5m. Năm 2010	2	Trụ	0	0%		0
Di dời: Máy lạnh độc lập. Năm 2020	2	cái	0	0%		0
Chuồng nuôi dơi: Mái tôn, trụ sắt Φ60mm, móng trụ bê tông, vì kèo thép, nền đất, không vách. Năm 2010	65.25	m²	257,000	100%		16,769,250
Ống nước (ống cái) PVC hiệu Bình Minh Φ60mm. Năm 2010	330.00	m dài	31,900	100%		10,527,000
Ống nước (ống tưới) PVC hiệu Bình Minh Φ34mm. Năm 2010	144.00	m dài	17,400	100%		2,505,600
Di dời khung bồn nước bằng sắt, bồn nước bằng inox. Năm 2002	1.00	cái	0	0%		0
Nhà kho: Tường xây gạch 10cm, có tô trát, xà gồ gỗ, mái tôn, móng xây gạch, nền gạch tàu. Năm 2002	9.28	m²	1,660,000	100%		15,404,800
Cộng						**832,321,374**

III. Cây trồng:

Loại cây trồng		ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá *(đồng)*	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền *(đồng)*
A		B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Cóc		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	3	819,029	100%	2,457,087
Dừa		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 1	3	1,387,626	100%	4,162,878
Chuối	19 cây	m²	2022	4		28,000	0%	0
Ổi		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 2	4	257,086	100%	1,028,344
Đu đủ		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 5	7	0	0%	0
Chôm chôm		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	9	2,178,649	100%	19,607,841
Cau		Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 10	2	1,869,441	100%	3,738,882
Măng cụt		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 2	1	2,213,269	100%	2,213,269
Mãng cầu na		Cây	2012	Năm thu hoạch thứ 11	4	656,733	100%	2,626,932
Sầu riêng		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 1	139	8,218,712	100%	1,142,400,968

Mít		Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 1	20	953,714	100%	19,074,280
Mít	Vượt mật độ	Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 1	353	953,714	0%	0
Mít		Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 3	3	953,714	100%	2,861,142
Cao su		Cây	2019	7	1	536,366	100%	536,366
Keo	Tràm bông vàng (D<10cm)	Cây	2019	D>5-10cm	6	22,043	0%	0
Tắc		Cây	2021	5	943	172,000	0%	0
Sứ kiểng	Trồng trên đất > 10 năm	Cây	2010	>15	02	187,000	0%	0
Sung cảnh	Trồng trên đất (D=24cm)	Cây	2010	20cm<D≤30cm	03	394,000	0%	0
Gỗ nhóm III	Tùng (D=18,5cm)	Cây	2010	D>18-21cm	01	518,245	100%	518,245
Nguyệt quế	Trồng trên đất > 10 năm	Cây	2010	>15	05	187,000	0%	0
Gỗ nhóm III	Thông (D=43cm)	Cây	2010	D>42cm	02	904,456	100%	1,808,912
Gỗ tạp	D>30cm	Cây	2002	24	02	0	0%	0
Mai	Trồng trên đất > 10 năm	Cây	2004	>15	01	256,500	0%	0
Mai	Trồng trên đất > 6 năm	Cây	2010	>15	33	256,500	0%	0
Phát tài lớn	h=2,2m	Cây		h≥2m	04	50,000	0%	0
Cộng								**1,203,035,146**

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

Nội dung	Số lượng	ĐVT	Đơn giá *(đồng)*	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền *(đồng)*
A	B	C	D	E	F=B*D*E
Bồi thường di chuyển chỗ ở	1	hộ	10,000,000	100%	10,000,000
Cộng					**10,000,000**

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá *(đồng)*	% hỗ trợ	Thành tiền *(đồng)*
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm *(Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai)* **(KV Đô thị-VT1)**	Phạm vi 1	6,101.4	m²	375,000	100%	2,288,031,563
	Phạm vi 2	2,581.6	m²	300,000	100%	774,480,000
	Phạm vi 3	2,372.2	m²	228,000	100%	540,861,600
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		**11,055.2**				3,603,373,163
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						**3,603,373,163**

VII. Về khen thưởng:

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

Cộng	0

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

1. Về đất	**2,840,936,340**	**đồng**
2. Về nhà và công trình	**832,321,374**	**đồng**
3. Về cây trồng	**1,203,035,146**	**đồng**
4. Về vật nuôi	**0**	**đồng**
5. Về chi phí di chuyển	**10,000,000**	**đồng**
6. Về hỗ trợ	**3,603,373,163**	**đồng**
7. Khen thưởng	**0**	**đồng**
Tổng cộng	**8,489,666,023**	**đồng**

Bằng chữ: ######

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CHI NHÁNH CHƠN THÀNH GIÁM ĐỐC	ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH
……..		
……..		
……..		
……..		
……..		
……..		
NGƯỜI KIỂM TRA		

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH CHƠN THÀNH
Số: -CT/PACT-TQL13-BB
Dự thảo

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng

Chủ sử dụng đất: **Bà Nguyễn Thị Dưng** Năm sinh: **1940**

Số CCCD/CC: **070140000167** Ngày cấp: **19/4/2021** Nơi cấp: **Cục Cảnh sát QLHC về TTXH**

Địa chỉ thường trú: **Khu phố Hưng Long, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai** **SĐT** **0931248734**

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 Quyết định 53/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban dân tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố 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 Nghị quyết số 27/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 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 Uỷ 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 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 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường giao thông phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 5877/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 07/9/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 8 năm 2026;

Căn cứ Công văn số 1910/SXD-QLXD ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc công bố giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Phước tháng 05/2025;

Căn cứ Báo cáo số 1113/BC-STC ngày 08/9/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 08 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 107/TB-UBND ngày 08/5/2026 của UBND phường Chơn Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số TĐ611-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 03/11/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 17, tờ bản đồ số 232 của bà Nguyễn Thị Dưng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 9/9/2026;

Căn cứ Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất thực hiện theo Công văn số 126/TTPTQĐ.CNCT ngày 10/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chơn Thành thực hiện ngày 22/9/2026 (số thứ tự 04/04 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 05/6/2026 của bà Nguyễn Thị Dưng (thửa đất số 17, tờ bản đồ số 46);

Căn cứ Giấy xác định số 86/GXĐ-UBND ngày 01/10/2026 của UBND phường Chơn Thành về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 919/GXN-UBND ngày 01/10/2026 của UBND phường Chơn Thành về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ
ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Công văn số 791/CV-BHXH ngày 31/7/2026 của BHXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia BHXH,
(số thứ tự 03/03);

Hôm nay, ngày……/……/…….. tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Chơn Thành, Tổ áp giá xác định lập phương án chi tiết về bồi th
định cư cho chủ sử dụng đất như sau:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ **485,623,639**

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m²)	Thành tiề (đồng)
		Số thửa	Số tờ BĐ	Số thửa	Số tờ BĐ					
A	B	C	D	E	F	G	H	I	K	L=G*(I-K)
Tổng						**711.0**				
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến	CLN	17	232	6	TĐ 611-2023	711.0	Có GCN QSDĐ	275,000		195,525,000
Cộng										**195,525,000**

II. Nhà và công trình:

Tên nhà và công trình, kết cấu	Số, khối lượng	ĐVT	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Tăng (+)/ giảm (-) công trình (đồng)	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F=B*đơn giá tăng giảm*E	G=B*D*E+F
Nhà vệ sinh: Móng gạch, không giằng móng, không giằng tường bằng BTCT, tường xây gạch 10cm không tô trát (có 01 vách đã sập) không mái, không cửa, nền xi măng, cao 1,9m. Năm 2010	3.06	m²	1,447,000	100%		4,431,438
Nhà tắm: Móng gạch, không giằng móng, không giằng tường bằng BTCT, tường xây gạch 10cm không tô trát (có 01 vách đã sập) không mái, không cửa, nền xi măng, cao 1,9m. Năm 2010	4.78	m²	782,000	100%		3,736,005
Sân bê tông. Năm 2010	15.00	m²	234,000	100%		3,510,000
Di dời: Chân bồn nước bằng sắt: cao 2,8m. Năm 2010	1.00	Cái	0	0%		0
Hầm tư hoại 1: Móng BTCT, nắp đan BTCT, tường xây gạch có tô trát. Năm 2010	3.60	m³	1,692,000	100%		6,091,20
Hầm tư hoại 2: Móng BTCT,nắp đan BTCT, tường xây gạch 10cm có tô trát. Năm 2010	3.60	m³	1,692,000	100%		6,091,20
Cộng						**23,859,84**

III. Cây trồng:

Loại cây trồng	ĐVT	Năm trồng	Năm thứ	Số lượng	Đơn giá (đồng)	% bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)
A	B	C	D	E	F	G	H=E*F*G
Chuối	m²			10	0	0%	
Xoài	Cây	2022	Năm thu hoạch thứ 1	1	2,259,982	100%	2,259,9
Me	Cây	2020	Năm thu hoạch thứ 4	1	4,723,774	100%	4,723,7

Đu đủ		Cây	2023	Năm thu hoạch thứ 2	3	91,967	100%	275,901
Gỗ nhóm V	Sung (D=18cm)	Cây	2022	D>15-18cm	1	346,599	100%	346,599
Gỗ nhóm V	Sung (D=10cm)	Cây	2023	D>9-12cm	1	303,775	100%	303,775
Keo	Tràm (D=8cm)	Cây	2024	D>5-10cm	20	22,043	100%	440,860
Keo	Tràm (D=15cm)	Cây	2023	D>10-15cm	8	100,410	100%	803,280
Cộng								**9,154,171**

IV. Vật nuôi:

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

V. Bồi thường chi phí di chuyển:

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

VI. Về hỗ trợ:

Nội dung		Số lượng	ĐVT	Đơn giá *(đồng)*	% hỗ trợ	Thành tiền *(đồng)*
A		B	C	D	E	F=B*D*E
1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm *(Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai)* **(KV Đô thị-VT1)**	Phạm vi 1	683.4	m²	375,000	100%	256,260,000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		**683.4**				256,260,000
3. Hỗ trợ ổn định đời sống *(Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 18%)*		1	nhân khẩu	824,625	100%	824,625
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						**257,084,625**

VII. Về khen thưởng:

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

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

1. Về đất	**195,525,000**	**đồng**
2. Về nhà và công trình	**23,859,843**	**đồng**
3. Về cây trồng	**9,154,171**	**đồng**
4. Về vật nuôi	**0**	**đồng**
5. Về chi phí di chuyển	**0**	**đồng**
6. Về hỗ trợ	**257,084,625**	**đồng**
7. Khen thưởng	**0**	**đồng**
Tổng cộng	**485,623,639**	**đồng**

Bằng chữ: *Bốn trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi ba ngàn, sáu trăm ba mươi chín đồng chẵn.*

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

THÀNH VIÊN ÁP GIÁ	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CHI NHÁNH CHƠN THÀNH GIÁM ĐỐC	ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH
……. ……. ……. ……. ……. ……. **NGƯỜI KIỂM TRA**		