

PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN THUỘC DỰ ÁN: XÂY DỰNG ĐƯỜNG PHÍA TÂY QL.13
KẾT NỐI BÀU BÀNG
(ĐOẠN QUA PHƯỜNG CHON THÀNH, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI - ĐỢT 2)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

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

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch số 11/KH-TTPTQĐ.CNCT ngày 18/4/2026 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành (Đối với phần diện tích còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất).

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

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phương án trong đợt 2: 08 hộ gia đình, cá nhân, gồm 10 thửa đất.

(Kèm theo các phương án chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định của từng người có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai - đợt 2).

III. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

1. Vị trí: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai).

2. Tổng diện tích đất thu hồi: 36.456,0m², trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 36.356,0m² đất trồng cây lâu năm (CLN).
- Diện tích đất ở đô thị (ODT): 100,0m².

3. Địa điểm: Khu đất tọa lạc tại phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai.

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

5. Nguồn gốc đất: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

Theo các Biên bản kiểm kê hiện trạng do Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - chi nhánh Chơn Thành lập;

Thời điểm tạo lập tài sản trên đất theo 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 1 - 25 thửa đất) vào ngày 14/11/2023 và (Đợt 2 - 04 thửa đất) vào ngày 11/4/2025 của UBND phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ); Giấy xác định số 12, 14/GXD-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Chơn Thành về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; Căn cứ Công văn số 32/CAP-CSKV ngày 12/01/2026 của Công an phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh về việc trả lời yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Chơn Thành. Căn cứ Giấy xác nhận số 331/GXN-UBND ngày 07/11/2025 và 354, 355/GXN-UBND ngày 13/5/2026 và 338/GXN-UBND ngày 07/11/2025 của UBND phường Chơn Thành về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

- Công trình phụ: nhà tạm, hàng rào, ...

- Cây trồng: Cao su, trà, cây gỗ tạp,...

IV. Giá đất tính bồi thường; giá nhà, công trình xây dựng, giá cây trồng, vật nuôi 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: 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;

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)			Giá đất (đồng/m²)	
		Phụ lục I	Phụ lục II	Phụ lục III	Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Giá bồi thường
Giá đất trồng cây lâu năm						
1	Xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến					
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1	1,0	0,9	250.000	275.000
b	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,1	1,0	0,9	200.000	220.000
Giá đất ở						
1	Xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến					
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,7	1,0	1,0	600.000	642.000

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Căn cứ theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất. Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành) thực hiện và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp.

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, nhà ở, công trình xây dựng; cây trồng, vật nuôi trên đất:

Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

Căn cứ Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026.

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai 2024, căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Căn cứ Điều 13 và khoản 7 Điều 20 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ khoản 7 Điều 20 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Trường hợp dự án đã được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo mức đã được phê duyệt.*

Trường hợp phần diện tích còn lại của dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đang áp dụng cho dự án thấp hơn mức được quy định tại Điều 13 của Quyết định này thì được thực hiện theo Điều 13 của Quyết định này.

Trường hợp dự án chưa được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì thực hiện theo Quyết định này.

Căn cứ Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá*

đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Chơn Thành: **05** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **05** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất theo 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 và (Đợt 1 - 25 thửa đất) vào ngày 14/11/2023 của UBND phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ) và (Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 331, 338/GXN-UBND ngày 07/11/2025 và số 354, 355/GXN-UBND ngày 13/5/2025 của UBND phường Chơn Thành). Công văn số 447/CV-BHXXH ngày 06/5/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia và hưởng trợ cấp BHXXH.

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

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Chơn Thành: **03** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **00** hộ gia đình, cá nhân gồm **00** thửa đất.

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **03** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất.

*** Tổng số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 05 hộ gia đình, cá nhân, 05 thửa đất.**

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

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

Thực hiện theo Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026 là: 19.000 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: 19.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 570.000 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 01 nhân khẩu.**

6. Khen thưởng: 00 hộ gia đình, cá nhân, 00 thửa đất.

VI. Phương án bố trí tái định cư: Tại dự án khu dân cư Thành Tâm (36 ha).

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

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

IX. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 16.219.678.341 đồng.

1. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 15.671.186.803 đồng.

1.1 Bồi thường về đất: 9.960.454.500 đồng.

1.2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình: 97.878.208 đồng.

1.3. Bồi thường cây trồng: 738.746.595 đồng.

1.4. Di chuyển: 0 đồng.

1.5. Hỗ trợ, khen thưởng: 4.874.107.500 đồng.

a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (1,5 lần đơn giá đất nông nghiệp): 4.873.252.500 đồng.

b. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: 855.000 đồng.

c. Khen thưởng: 0 đồng.

d. Hỗ trợ gia đình chính sách: 0 đồng.

e. Hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề: 0 đồng.

2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 548.491.538 đồng.

X. Tiến độ thực hiện phương án:

Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hết tháng 6 năm 2026.

XI. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: (Kèm theo các Phương án chi tiết về BTHT và tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Chơn Thành - Đợt 2))./.

PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN THUỘC DỰ ÁN: XÂY DỰNG ĐƯỜNG PHÍA TÂY QL.13
KẾT NỐI BÀU BÀNG
(ĐOẠN QUA PHƯỜNG CHON THÀNH, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI - ĐỢT 2)

I. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

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

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

Căn cứ Báo cáo số 391/BC-STC ngày 08/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 03 và Quý I năm 2026;

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

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch số 11/KH-TTPTQĐ.CNCT ngày 18/4/2026 của Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành (Đối với phần diện tích còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất).

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

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phương án trong đợt 2: 08 hộ gia đình, cá nhân, gồm 10 thửa đất.

(Kèm theo các phương án chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định của từng người có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai - đợt 2).

III. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc của đất thu hồi; số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

1. Vị trí: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai).

2. Tổng diện tích đất thu hồi: 36.456,0m², trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 36.356,0m² đất trồng cây lâu năm (CLN).
- Diện tích đất ở đô thị (ODT): 100,0m².

3. Địa điểm: Khu đất tọa lạc tại phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai.

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

5. Nguồn gốc đất: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại:

Theo các Biên bản kiểm kê hiện trạng do Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - chi nhánh Chơn Thành lập;

Thời điểm tạo lập tài sản trên đất theo 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 1 - 25 thửa đất) vào ngày 14/11/2023 và (Đợt 2 - 04 thửa đất) vào ngày 11/4/2025 của UBND phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ); Giấy xác định số 12, 14/GXĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Chơn Thành về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; Căn cứ Công văn số 32/CAP-CSKV ngày 12/01/2026 của Công an phường Thủ Dầu Một, TP. Hồ Chí Minh về việc trả lời yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Chơn Thành. Căn cứ Giấy xác nhận số 331/GXN-UBND ngày 07/11/2025 và 354, 355/GXN-UBND ngày 13/5/2026 và 338/GXN-UBND ngày 07/11/2025 của UBND phường Chơn Thành về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

- Công trình phụ: nhà tạm, hàng rào, ...

- Cây trồng: Cao su, trà, cây gỗ tạp,...

IV. Giá đất tính bồi thường; giá nhà, công trình xây dựng, giá cây trồng, vật nuôi 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: 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;

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)			Giá đất (đồng/m²)	
		Phụ lục I	Phụ lục II	Phụ lục III	Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Giá bồi thường
Giá đất trồng cây lâu năm						
1	Xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến					
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1	1,0	0,9	250.000	275.000
b	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,1	1,0	0,9	200.000	220.000
Giá đất ở						
1	Xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến					
a	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,7	1,0	1,0	600.000	642.000

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Căn cứ theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất. Danh sách xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành) thực hiện và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp.

3. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ nhà, nhà ở, công trình xây dựng; cây trồng, vật nuôi trên đất:

Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường, thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Căn cứ Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

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

Căn cứ Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026.

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai 2024, căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Căn cứ Điều 13 và khoản 7 Điều 20 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ khoản 7 Điều 20 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Trường hợp dự án đã được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo mức đã được phê duyệt.*

Trường hợp phân diện tích còn lại của dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đang áp dụng cho dự án thấp hơn mức được quy định tại Điều 13 của Quyết định này thì được thực hiện theo Điều 13 của Quyết định này.

Trường hợp dự án chưa được phê duyệt mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì thực hiện theo Quyết định này.

Căn cứ Điều 13 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: *Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 109 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá*

đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Chơn Thành: **05** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **05** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất theo 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 Bầu Bàng (Đợt 2 - 04 thửa đất) vào ngày 11/4/2025 và (Đợt 1 - 25 thửa đất) vào ngày 14/11/2023 của UBND phường Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ) và (Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm số 331, 338/GXN-UBND ngày 07/11/2025 và số 354, 355/GXN-UBND ngày 13/5/2025 của UBND phường Chơn Thành). Công văn số 447/CV-BHXXH ngày 06/5/2026 của BHXXH cơ sở Tân Khai về việc gửi kết quả rà soát thông tin người tham gia và hưởng trợ cấp BHXXH.

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

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Chơn Thành: **03** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **00** hộ gia đình, cá nhân gồm **00** thửa đất.

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **03** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất.

*** Tổng số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 05 hộ gia đình, cá nhân, 05 thửa đất.**

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

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

Thực hiện theo Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026 là: 19.000 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: 19.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 570.000 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 01 nhân khẩu.**

6. Khen thưởng: 00 hộ gia đình, cá nhân, 00 thửa đất.

VI. Phương án bố trí tái định cư: Tại dự án khu dân cư Thành Tâm (36 ha).

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

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

IX. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 16.219.678.341 đồng.

1. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 15.671.186.803 đồng.

1.1 Bồi thường về đất: 9.960.454.500 đồng.

1.2. Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình: 97.878.208 đồng.

1.3. Bồi thường cây trồng: 738.746.595 đồng.

1.4. Di chuyển: 0 đồng.

1.5. Hỗ trợ, khen thưởng: 4.874.107.500 đồng.

a. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (1,5 lần đơn giá đất nông nghiệp): 4.873.252.500 đồng.

b. Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất: 855.000 đồng.

c. Khen thưởng: 0 đồng.

d. Hỗ trợ gia đình chính sách: 0 đồng.

e. Hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề: 0 đồng.

2. Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 548.491.538 đồng.

X. Tiến độ thực hiện phương án:

Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hết tháng 6 năm 2026.

XI. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: (Kèm theo các Phương án chi tiết về BTHT và tái định cư của từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đoạn qua phường Chơn Thành - Đợt 2))./.

BẢNG TỔNG HỢP CÁC PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CỦA TỪNG NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI
Dự án: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (Phường Chơn Thành - Đợt 2)
(Kèm theo Công văn số /TTP/QĐ.CNCT ngày /2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Chơn Thành)

STT		Số BB- GT/HTT	Họ và tên	Địa chỉ chủ sử dụng	Số CCCD/CC	Thông tin thửa đất thu hồi										A. Giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định										Tài Định cư		Ghi chú		
						Địa chỉ thửa đất	ĐD trên GCNQSDĐ		ĐD dự án		Số tờ ĐD (Theo CV số 106/VĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của VP ĐKSDĐ)		Diện tích đất thu hồi			Đất NN thu hồi (m ²)	Đất công trình (đồng)	Cây trồng (đồng)	Vật nuôi (đồng)	Di chuyển (đồng)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng)	Hỗ trợ đào tạo, học nghề, hỗ trợ khởi nghiệp (đồng)	Hỗ trợ an định dân sinh (đồng)	Khu bồi thường (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)	Tổng số ô đất được bồi trí (ô)	Có bố trí			
Số thửa	Số tờ ĐD	Số thửa	Số tờ ĐD	Tổng đất thu hồi (m ²)	Đất ở thu hồi (m ²)		Đất NN thu hồi (m ²)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)													(15)	(16)	(17)
1		-CTPACT- TQ13-HB	Bà Tô Hoài An	Phường Hoàng Mai, TP. Hà Nội	001180000896	69	41	11	TD 607- 2023	69	227	5.030,5	100,0	4.930,5	1.381.312.500	39.444.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.466.394.708	Đu điều kiện	Có bố trí	
2		-CTPACT- TQ13-HB	Ông Nguyễn Phú Hùng và bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng	Phường Thủ Đức Mới, TP.HCM	074058001359 068166000704	37	46	4	TD 612- 2023	37	232	2.412,4	0,0	2.412,4	663.410.000	81.316.560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	744.726.560	0	0	
3		-CTPACT- TQ13-HB	Bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm	Khu phố 5, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	070178000865	31	53	4	TD 610- 2023	31	239	3.336,2	0,0	3.336,2	917.455.000	25.968.827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.246.738.827	0	0	
4		-CTPACT- TQ13-HB	Ông Trần Anh Tuấn	Ấp 4, xã Tân Văn Thới, TP.HCM	074089000853	48	53	2	TD 610- 2023	48	239	6.675,5	0,0	6.675,5	1.801.415.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.801.415.000	0	0	
5		-CTPACT- TQ13-HB	Ông Nguyễn Phú Hùng và bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng	Phường Thủ Đức Mới, TP.HCM	074058001359 068166000704	47	53	7	TD 609- 2023	47	239	5.659,6	0,0	5.659,6	1.556.390.000	190.547.760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.746.937.760	0	0	
6		-CTPACT- TQ13-HB	Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng	Phường Thủ Đức Mới, TP.HCM	068166000704	43	46	3	TD 609- 2023	43	232	3.632,6	0,0	3.632,6	984.208.500	121.971.840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.106.183.340	0	0	
7		-CTPACT- TQ13-HB	Hà bà Thị Trinh và ông Nguyễn Văn Người	Khu phố 5, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	068166000704 074064009919	22	46	10	TD 608- 2023	22	232	4.688,9	0,0	4.688,9	1.289.447.500	129.829.648	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.177.614.648	0	0	
8		-CTPACT- TQ13-HB	Ông Võ Văn Phương	Khu phố 5, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	070090006276	19	46	9	TD 608- 2023	19	232	1.978,8	0,0	1.978,8	544.170.000	48.322.680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334.542.680	0	0	
9		-CTPACT- TQ13-HB	Ông Bùi Trung Thành	Khu phố 5, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	070072000282	23	46	13	TD 608- 2023	23	232	31,6	0,0	31,6	8.690.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.540.000	0	0	
10		-CTPACT- TQ13-HB	Ông Lê Anh Tuấn	Khu phố 5, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai	074072000958	34	46	5	TD 612- 2023	34	232	3.069,9	0,0	3.069,9	813.956.000	101.342.280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.026.093.280	0	0	
Tổng						10		10		10		36.456,0	100,0	36.356,0	9.960.454.500	738.746.595	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.671.186.803				

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:	Ông Bùi Trung Thành	Năm sinh:	1972
Số CCCD/CC:	070072000282	Ngày cấp:	26/02/2023
		Nơi cấp:	Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Địa chỉ thường trú:	Khu phố 5, phường Chon Thành, TP. Đồng Nai	SĐT	0974191317

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 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/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bản 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 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 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 sổ từ 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 của UBND phường Chon Thành về Hợp 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 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 105/TB-UBND ngày 08/5/2026 của UBND phường Chon Thành để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua địa bàn phường Chon Thành, thành phố Đồng Nai;

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 13, tờ bản đồ số TĐ608-2023 của ông Bùi Trung Thành do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chon Thành thực hiện ngày 24/5/2024;

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 Chon Thành do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chon Thành thực hiện ngày 21/4/2026 (số thứ tự 09/11 thửa đất);

Căn cứ Biên bản Kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/5/2026 của ông Bùi Trung Thành (thửa đất số 23, tờ bản đồ số 46);

Căn cứ Giấy xác định số 14/GXD-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Chon Thành về xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

Căn cứ Giấy xác nhận số 354/GXN-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Chon Thành về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Biên bản Làm việc với các hộ dân có phiếu ý kiến thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (Phường Chon Thành, thành phố Đồng Nai - Đợt 02) ngày 13/5/2026 tại trụ sở UBND phường Chon Thành.

Hôm nay, ngày 15/5/2026 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:

A. CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

21.395.000	đồng
------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	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						31,6	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến	CLN	23	46	13	TĐ 608-2023	31,6		275.000		8.690.000
Cộng										8.690.000

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
Cộng						0

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
Cộng							0

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	31,6	m²	375.000	100%	11.850.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		31,6				11.850.000
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 0,006%)		1	nhân khẩu	855.000	100%	855.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						12.705.000

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	8.690.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	0	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	12.705.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	21.395.000	đồng

Bằng chữ: Hai mươi một triệu, ba trăm chín mươi lăm ngàn đồng chẵn.

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

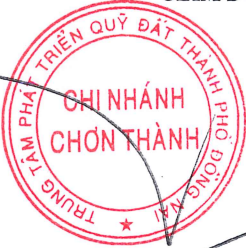
THÀNH VIÊN ÁP GIÁ

Phạm Thị Mai Hương
Nguyễn Thị Thanh Trúc
Trần Bùi Loan Đức
Trương Nhật Nam
Văn Thị Thu Linh

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thị Ngọc Thu
Mai Lê Thị Quỳnh Anh

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



ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG CHON THÀNH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tài

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: Ông Lê Anh Tuấn Năm sinh: 1972

Số CCCD/CC: 074072000958 Ngày cấp: 03/4/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường Chơn Thành, TP. Đồng Nai SĐT 0814298989

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 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/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định bán giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 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 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 sổ từ 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 của UBND phường Chơn Thành về Hợp 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 4490/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 29/4/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tháng 4 năm 2026;

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

Căn cứ Báo cáo số 30/BC-STC ngày 08/5/2026 của Sở Tài chính thành phố Đồng Nai về tình hình giá thị trường tháng 04 năm 2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 106/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 612-2023 được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 03/11/2023;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 5, tờ bản đồ số TĐ612-2023 của ông Lê Anh Tuấn do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chơn Thành thực hiện ngày 24/5/2024;

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 11/11 thửa đất);

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng số 31/BBKK-TT ngày 13/11/2023 của ông Lê Anh Tuấn (thửa đất số 34, tờ bản đồ số 46);

Căn cứ Giấy xác định số 12/GXĐ-UBND ngày 13/5/2026 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 355/GXN-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Chơn Thành về xác nhận hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống; Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

Căn cứ Bản cam kết ngày 02/4/2026 về việc cam kết số liệu tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 31/BBKK-ML ngày 13/11/2023 đối với thửa đất của Ông Lê Anh Tuấn 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 tỉnh Đồng Nai - cơ sở 2 .

Căn cứ Biên bản Làm việc với các hộ dân có phiếu ý kiến thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (Phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai - Đợt 02) ngày 13/5/2026 tại trụ sở UBND phường Chơn Thành.

Hôm nay, ngày 15/5/2026 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	2.026.093.280	đồng
-------------------------------	---------------	------

I. Về đất:

Vị trí	Loại đất	BĐ trên GCNQSDĐ		BĐ dự án		Diện tích GPMB (m ²)	Nguồn gốc đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Nghĩa vụ thuế còn phải nộp (đồng/m ²)	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						3.009,9	Có GCN QSDĐ			
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 1 xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến	CLN	34	46	5	TĐ 612-2023	2.759,6		275.000		758.890.000
KV Đô thị, VT1 - Phạm vi 2 xác định theo các tuyến đường đất còn lại (phường Chơn Thành): Toàn tuyến	CLN					250,3		220.000		55.066.000
Cộng										813.956.000

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
Cộng						0

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
Cao su		Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 6	167	606.840	100%	101.342.280
Cao su	Vượt mật độ	Cây	2013	Năm thu hoạch thứ 6	5	606.840	0%	0
Cộng								101.342.280

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	2.759,6	m ²	375.000	100%	1.034.850.000
	Phạm vi 2	250,3	m ²	300.000	100%	75.090.000
Tổng tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		3.009,9				1.109.940.000
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 13%)		1	nhân khẩu	855.000	100%	855.000
Cộng (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)						1.110.795.000

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	813.956.000	đồng
2. Về nhà và công trình	0	đồng
3. Về cây trồng	101.342.280	đồng
4. Về vật nuôi	0	đồng
5. Về chi phí di chuyển	0	đồng
6. Về hỗ trợ	1.110.795.000	đồng
7. Khen thưởng	0	đồng
Tổng cộng	2.026.093.280	đồng



Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi ba ngàn, hai trăm tám mươi 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 QUÝ ĐẤT
CHI NHÁNH CHON THANH
GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG CHON THANH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Mai Hương
Nguyễn Thị Thanh Trúc
Trần Bùi Loan Lực
Nguyễn Nhật Nam
Trần Văn Thị Thu Linh

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thị Ngọc Thu

Mai Lê Thị Quỳnh Anh

