

Số 2858/QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày 14 tháng 8 năm 2026

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
tại địa bàn phường Chơn Thành (đợt 02)**

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 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 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 số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 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 số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 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 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 2617/QHPTTND-PPTTND ngày 16/12/2024 của Cục quy hoạch phát triển tài nguyên đất về việc hướng dẫn vướng mắc khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh (nay là thành phố) 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 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 886/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt phương án chung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước (giai đoạn 1: 4500);

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 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: 4500) kèm theo Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành; Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 (nay là thành phố) Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Công văn số 2027/UBND-SX ngày 09/7/2008 của UBND tỉnh Bình Phước thống nhất vị trí ranh giới dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 4066/UBND-KTN ngày 27/11/2014 của UBND tỉnh Bình Phước thuận chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/03/2026 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 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 569/UBND-KT ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc khẩn trương thực hiện các nội dung liên quan đến 02 dự án cao tốc trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 20/8/2025 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 963/UBND-KT ngày 23/5/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc thống nhất xác định giá cụ thể đối với các thửa đất tiếp giáp tuyến đường Minh Thành - An Long;

Căn cứ Công văn số 757/PKTHĐT ngày 04/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chơn Thành về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước thuộc phường Chơn Thành;

Căn cứ Kế hoạch số 60/KH-HĐ ngày 09/3/2026 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước về kế hoạch thực hiện công tác 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);

Trên cơ sở Công văn số 62/HĐBT ngày 15/7/2026 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước 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 địa bàn phường Chơn Thành,

Xét kiến nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1965/TTr-PKTHĐT ngày 31/7/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước tại địa bàn phường Chơn Thành (đợt 02), 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, thành phố Đồng Nai theo quy định tại khoản 1, Điều 3, Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của

Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (Có phương án kèm theo).

2. Bảng tổng hợp chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

(Có Bảng tổng hợp chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi kèm theo).

Điều 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 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước, 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. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước 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 Cổng thông tin điện tử của UBND phường.

4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật Becamex - Bình Phước, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *NS*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Lãnh đạo Văn phòng, CV: KT, CNTT;
- Cổng thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, CV: Nhân.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG CHƠN THÀNH**

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

**PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP
VÀ DÂN CƯ BECAMEX – BÌNH PHƯỚC TẠI ĐỊA BÀN PHƯỜNG CHƠN
THÀNH, THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI (ĐỢT 02)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2858 /QĐ-UBND ngày 14 / 8 /2026
của UBND phường Chơn Thành)*

I. Căn cứ pháp lý:

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 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 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 số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 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 số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 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 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 2617/QHPTTND-PPTTND ngày 16/12/2024 của Cục quy hoạch phát triển tài nguyên đất về việc hướng dẫn vướng mắc khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh (nay là thành phố) 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 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 886/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt phương án chung bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án: Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước (giai đoạn 1: 4500);

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 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: 4500) kèm theo Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành;

Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành;

Căn cứ Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 (nay là thành phố) Đồng Nai về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Công văn số 2027/UBND-SX ngày 09/7/2008 của UBND tỉnh Bình Phước thống nhất vị trí ranh giới dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 4066/UBND-KTN ngày 27/11/2014 của UBND tỉnh Bình Phước thuận chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

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 Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/03/2026 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 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 569/UBND-KT ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc khẩn trương thực hiện các nội dung liên quan đến 02 dự án cao tốc trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 20/8/2025 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 963/UBND-KT ngày 23/5/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc thống nhất xác định giá cụ thể đối với các thửa đất tiếp giáp tuyến đường Minh Thành - An Long;

Căn cứ Công văn số 757/PKTHĐT ngày 04/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chơn Thành về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước thuộc phường Chơn Thành;

Căn cứ Kế hoạch số 60/KH-HĐ ngày 09/3/2026 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước về kế hoạch thực hiện công tác 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);

Trên cơ sở Công văn số 62/HĐBT ngày 15/7/2026 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước 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 địa bàn phường Chơn Thành.

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: 09 hộ gia đình, cá nhân, gồm 09 thửa đất.

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: Dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước tại địa bàn phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai.

2. Tổng diện tích đất thu hồi: 76.588,5m² (trong đó có 76.188,5m² đất trồng cây lâu năm và 400m² đất ở đô thị).

3. Địa điểm: Khu đất tọa lạc tại khu phố Đồng Hưu và khu phố Thành Tâm thuộc phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai.

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm và đất ở đô thị.

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

6. Số lượng, khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại: Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Phước (cũ) 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 xét duyệt của các phường Minh Thành (cũ), Thành Tâm (cũ) ngày 01/10/2020, 22/10/2020, 19/05/2021, 21/5/2021, 25/8/2021, 03/01/2022.

IV. Giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội; chính sách hỗ trợ:

1. Đơn giá bồi thường đất: Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 4 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai, quy định: “3. Đối với trường hợp dự án đang thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng mà chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trường hợp dự án đã có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường cho toàn bộ dự án hoặc đã có Văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, thì thực hiện như sau:

- Trường hợp giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc đã có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể **thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất** thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này;

- Trường hợp giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc đã có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể **bằng, cao hơn giá đất tại Bảng giá đất nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất** thì tiếp tục áp dụng theo giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc giá đất cụ thể đã được thẩm định.”.

Thực hiện theo 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 và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026, đơn giá đất cụ thể:

TT	Hạng mục (Khu vực đô thị)	Giá đất (đồng/m ²)		
		Hệ số điều chỉnh giá đất (Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai)		
		Phụ lục I.2 (Hệ số điều chỉnh biến động thị trường đối với	Phụ lục II (Hệ số điều chỉnh theo quy	Phụ lục III (Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác

		đất nông nghiệp)	hoạch)	ảnh hưởng đến giá đất)		
I	Giá đất trồng cây lâu năm					
1	Xác định theo đường nhựa, đường bê tông còn lại					
1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1	1,0	1,0	250.000	275.000
1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,1	1,0	1,0	200.000	220.000
2	Xác định theo các tuyến đường đất còn lại					
2.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,1	1,0	1,0	250.000	275.000
2.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	1,1	1,0	1,0	200.000	220.000
II	Giá đất ở đô thị					
1	Xác định theo đường nhựa, đường bê tông còn lại					
	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,08	1,0	1,0	670.000	723.600
2	Xác định theo các tuyến đường đất còn lại					
	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,07	1,0	1,0	600.000	642.000

Thực hiện theo Công văn số 757/PKTHĐT ngày 04/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chơn Thành về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước thuộc phường Chơn Thành, giá đất cụ thể:

TT	Hạng mục (Khu vực đô thị)	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m²)	
			Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Xác định theo đường nhựa, đường bê tông còn lại			
	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,2632	152.000	192.000
2	Xác định theo các tuyến đường đất còn lại			
	Vị trí 2 (vị trí không tiếp giáp đường)	1,2632	152.000	192.000

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Thực hiện theo trích lục, trích đo địa chính thửa đất, phiếu cung cấp thông tin, bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất do 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 nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất: Thực hiện theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng

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

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không.

5. Hỗ trợ đào tạo nghề, học nghề: Không.

6. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Không.

7. Khen thưởng: Không.

8. Hỗ trợ chi phí di chuyển: Không.

V. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, chi phí phục vụ công tác Bồi thường, hỗ trợ và lập hồ sơ dự án theo chính sách quy định của Nhà nước là 21.823.854.326 đồng, trong đó:

a) Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: 21.291.565.196 đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 17.841.987.800 đồng
- Bồi thường nhà, công trình phụ: 1.471.093.673 đồng
- Bồi thường cây trồng: 1.978.483.723 đồng

b) Chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ (2,5%): 532.289.130 đồng

(Kèm theo Bảng tổng hợp chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người có đất thu hồi thuộc dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước tại địa bàn phường Chơn Thành (Đợt 02))

VI. Tái định cư: Thực hiện theo Quyết định số 577/QĐ-UBND của UBND huyện Chơn Thành (cũ) ngày 27/01/2021 về việc phê duyệt phương án tái định cư dự án Khu công nghiệp và dân cư Becamex - Bình Phước;

Tổng diện tích đất ở thu hồi: 400 m² của 02 hộ gia đình, cá nhân. Không bố trí tái định cư tại khu Tái định cư. Lý do: Chủ sử dụng có đơn đề nghị không nhận đất ở tái định cư.

VII. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Kinh phí tại Mục V Phương án này do Chủ đầu tư ứng trước theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 28 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

VIII. Tiến độ thực hiện phương án: Dự kiến thời gian thực hiện giải phóng mặt bằng hết quý IV năm 2026./.



HÀNG TÔNG HỢP CHI TIẾT BỘI THƯỜNG, HỒ TÊN VÀ TÀI ĐÌNH CƯ CỦA TỪNG NGƯỜI CÓ BẤT THU HỒI
THUỘC AN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ BECA-MEX - BÌNH PHƯỚC TẬP ĐÃ BÀN PHƯƠNG CHON THÀNH (ĐỢI 02)

Kiểm theo Quyết định số 2883/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Cơn Thành

Thông tin chung về đơn vị										A. Chi phí phát sinh, kế hoạch kinh doanh và các khoản chi khác										Tài chính cơ	
STT	STT ĐƠN VỊ	Họ và tên	Đơn vị chi trả	CCCD hoặc CC	Ngày sinh	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Ngày cấp	Ngày hết hạn	Ngày cấp	Ngày hết hạn
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
1	Số 1: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
2	Số 2: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
3	Số 3: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
4	Số 4: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
5	Số 5: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
6	Số 6: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
7	Số 7: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
8	Số 8: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
9	Số 9: AT PACY BECA-MEX	Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Bình Phước	Khu phố Bình Phước	07/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980	10/05/1980
TỔNG CỘNG										75.581,5	400,0	75.581,5	17.341.957.800	1.471.083,73	1.974.437,73	0	0	0	0	0	0

