

**DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN THUỘC QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN CƯ
BECAMEX - BÌNH PHƯỚC ĐỂ XÂY DỰNG ĐƯỜNG SONG HÀNH
CHO DỰ ÁN CAO TỐC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - THỦ DẦU MỘT -
CHƠN THÀNH ĐOẠN QUA PHƯỜNG CHƠN THÀNH (ĐỢT 4)**

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

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

Căn cứ Quyết định số 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 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

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 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 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 627/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 Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1059/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 589/PKTHTĐT ngày 27/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chơn Thành V/v cung cấp phương án giá đất cụ thể cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Xây dựng Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn 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*).

II. Số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc phương án trong (đợt 4): 12 hộ gia đình, cá nhân, gồm 16 thửa đất.

(Kèm theo các dự thảo phương án chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của từng người dân có đất thu hồi thuộc dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước để xây dựng đường song hành cho dự án đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành (đợt 4).

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 phường Chơn Thành.

2. Tổng diện tích đất thu hồi: 20.993,7 m², trong đó:

+ Đất ở đô thị: 350,0 m².

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 20.643,7 m².

3. Địa điểm: Khu phố Đồng Hữu thuộc phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai.

4. Loại đất: Đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm (CLN).

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 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập ngày 12/8/2026; ngày 13/8/2026; Thời điểm tạo lập tài sản trên đất

theo Giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất số 63/GXD-UBND; 64/GXD-UBND, 65/GXD-UBND; 66/GXD-UBND; 67/GXD-UBND; 68/GXD-UBND; 69/GXD-UBND; 70/GXD-UBND; 71/GXD-UBND; 72/GXD-UBND; 73/GXD-UBND; 74/GXD-UBND; 75/GXD-UBND ký ngày 14/8/2026 của UBND phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai.

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 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)	Hệ số điều chỉnh giá đất (Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai)			Giá đất (đồng/m ²)	
					Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai	Cụ thể
		Phụ lục I.2 (Hệ số điều chỉnh biến động thị trường đối với đất nông nghiệp)	Phụ lục II (Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch)	Phụ lục III (Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất)		
I	Giá đất trồng cây lâu năm					

1	Xác định theo đường Minh Thành – An Long Hết đất nhà bà Lê Thị Gái (thửa đất số 198, tờ bản đồ số 159) đến Ranh giới xã An Long, TP. Hồ Chí Minh					
1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 3	1,1	1,0	1,0	152.000	167.200
1.2	Vị trí 2 (Không tiếp giáp đường)	1,1	1,0	1,0	152.000	167.200
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
2.3	Vị trí 2 - Không tiếp giáp đường	1,1	1,0	1,0	152.000	167.200
II	Giá đất ở tại đô thị					
1	Xác định theo các tuyến đường đất còn lại					
1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	1,07	1,0	1,0	600.000	642.000

- Theo Nghị quyết số 28/2025/QĐ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (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 và Công văn số 589/PKTHĐT ngày 27/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chơn Thành V/v cung cấp phương án giá đất cụ thể cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Xây dựng Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành, giá đất cụ thể:

TT	Hạng mục (Khu vực đô thị)	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m ²)	
			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 Minh Thành – An Long Hết đất nhà bà Lê Thị Gái (thửa đất số 198, tờ bản đồ số 159) đến Ranh giới xã An Long, TP. Hồ Chí Minh			
1.1	Vị trí 1 - Phạm vi 1	2,4594	394.000	969.000
1.2	Vị trí 1 - Phạm vi 2	2,4594	315.200	775.000
2	Xác định theo đường Minh Thành – An Long Hết đất nhà bà Lê Thị Gái (thửa đất số 198, tờ bản đồ số 159) đến Ranh giới xã An Long, TP. Hồ Chí Minh			
II	Đất ở tại đô thị			
1	Xác định theo đường Minh Thành – An Long Hết đất nhà bà Lê Thị Gái (thửa đất số 198, tờ bản đồ số 159) đến Ranh giới xã An Long, TP. Hồ Chí Minh			
1.1	Phạm vi 1	2,3069	1.600.000	3.691.000

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:

Thực hiện theo Điều 109 Luật Đất đai 2024; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; khoản 7 Điều 20 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Chơn Thành: **09** hộ gia đình, cá nhân gồm **12** thửa đất.

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **09** hộ gia đình, cá nhân gồm **12** thửa đất. (Theo Theo các 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 133, 134, 137/GXN-UBND ngày 22/9/2025, số 155, 160, 162, 163, 164/GXN-UBND ngày 30/9/2025 và số 379/GXN-UBND ngày 24/11/2025 của UBND phường Chơn Thành)

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Chơn Thành: **03** hộ gia đình, cá nhân gồm **04** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **03** hộ gia đình, cá nhân gồm **04** thửa đất. (Theo Theo Công văn số 142/CV-CAX ngày 27/10/2025 của Công an xã Vân Đình, thành phố Hà Nội; Công văn số 107/VHXXH ngày 24/10/2025 của Phòng Văn hoá - Xã hội xã Vân Đình, Thành phố Hà Nội; Giấy xác định số 99/GXD-UBND ngày 17/10/2025 của UBND phường Chơn Thành; Văn bản ngày 28/01/2026 của UBND phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Công văn số 386/CAP-CV-CSKV ngày 09/12/2025 của Công an phường Long Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh và Giấy xác nhận nhân khẩu số 387/GXNCAP.CSKV ngày 09/12/2025 của Công an phường Long Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh)

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 12 hộ gia đình, cá nhân.**

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

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

7. Khen thưởng: Không

V. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): **23.052.749.998** đồng, trong đó:

a) Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ: **22.490.487.803** đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 11.169.094.660 đồng
- Bồi thường nhà, công trình phụ: 2.381.876.151 đồng
- Bồi thường cây trồng: 507.752.712 đồng
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 8.271.764.280 đồng.
- Khen thưởng: 160.000.000 đồng

b) Chi phí phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ (2,5%): **562.262.195** đồng

VI. Phương án bố trí 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: 350 m² của 03 hộ gia đình, cá nhân, trong đó:

- Số hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư: **04** hộ gia đình, cá nhân gồm **05** thửa đất, diện tích **350m²**. Lý do: Chủ sử dụng có đơn đề nghị nhận đất tái định cư.

- Dự kiến số lô được bố trí: **04** ô.

- Địa điểm bố trí tái định cư: Tại Cụm tái định cư thuộc Khu dân cư ấp 1, xã Minh Thành (nay thuộc khu phố Đồng Hưu, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai).

- Hình thức tái định cư: Cấp tái định cư bằng đất ở.

- Giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư: Thực hiện theo quy định.

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.

VIII. Tiến độ thực hiện phương án: Dự kiến thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hết quý III năm 2026.



DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CHI TIẾT CỦA TỪNG NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI

Dự án: Thuộc quy hoạch Khu công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước để xây dựng đường song hành cho dự án đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành (Đợt 4)

STT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	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									
					ĐB trên GCNQSDĐ		Số tờ BĐ (Theo CV số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của VP ĐKĐĐ)		Diện tích đất thu hồi (Do VP ĐKĐĐ Chi nhánh Chơn Thành cung cấp)			Đất (đồng)	Nhà, 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 nghề, học nghề (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng)	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh (đồng)	Khen thưởng (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)
					Số thửa	Số tờ bản đồ	Số thửa	Số tờ bản đồ	Tổng đất thu hồi (m²)	Đất ở thu hồi (m²)	Đất NN thu hồi (m²)											
1	Bà Nguyễn Thị Luyến	Khu phố Đồng Hư	Khu phố Đồng Hư, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	074184007826	63	49	63	168	1.069,6	-	1.069,6	1.024.821.800	0	36.131.836	0	0	625.053.420	0	0	0	0	1.686.007.056
2	Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai	Khu phố Đồng Hư	Khu phố Suối Đồi, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070190002612	10	49	10	168	1.451,5	-	1.451,5	1.278.327.700	0	47.271.760	0	0	779.741.760	0	0	0	0	2.105.341.220
3	Ông Lê Thanh Sơn (Nhận chuyển nhượng từ hộ ông Hoàng Văn Nhật và bà Hoàng Thị Tuyết theo hợp đồng số 003277, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2018 tại Văn phòng công chứng Gia Khang. Đã cập nhật số địa chính ngày 09/4/2018 tại trang 29 quyển Becamex Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước)	Khu phố Đồng Hư	Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh	034062013033	10	68	10	184	1.910,3	-	1.910,3	319.402.160	0	0	0	0	435.548.400	0	0	0	0	754.950.560
4	Bà Lê Thị Vi Chiện	Khu phố Đồng Hư	Phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội	026182002032	109	49	109	168	2.818,1	-	2.818,1	2.612.495.900	99.671.000	92.179.932	0	0	1.593.454.200	0	0	0	20.000.000	4.417.801.032
5	Bà Lê Thị Vi Chiện	Khu phố Đồng Hư	Phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội	026182002032	110	49	110	168	4.760,5	-	4.760,5	795.955.600	0	149.512.960	0	0	1.085.394.000	0	0	0	0	2.030.862.560
6	Hộ bà Nguyễn Kim Phượng	Khu phố Đồng Hư	Phường Long Nguyễn, Thành phố Hồ Chí Minh	074164000651	53	37	53	163	278,5	-	278,5	269.866.500	152.242.983	0	0	0	164.593.500	0	0	0	20.000.000	606.702.983
7	Hộ ông Tô Ngọc Thanh	Khu phố Đồng Hư	Khu phố Đồng Hư, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070070000210	44	37	44	163	150,2	50,0	100,2	281.643.800	157.036.995	1.048.952	0	0	59.218.200	0	0	0	0	498.947.947
8	Hộ ông Tô Ngọc Thanh	Khu phố Đồng Hư	Khu phố Đồng Hư, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070070000210	14	49	14	168	2.352,4	100,0	2.252,4	683.610.000	466.202.740	70.393.440	0	0	844.650.000	0	0	0	20.000.000	2.084.856.180
9	Hộ ông Nguyễn Xuân Bình và bà Lê Thị Lan	Khu phố Đồng Hư	Khu phố Đồng Hư, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070070000209 070171000137	48	37	48	163	219,8	50,0	169,8	349.086.200	507.742.689	3.964.452	0	0	100.351.800	0	0	0	20.000.000	981.145.141
10	Bà Lê Thị Thía (Nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Xuân Bình theo hợp đồng số 4901, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/4/2024 tại Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu. Đã cập nhật số địa chính ngày 26/4/2024 tại trang 40, quyển MTHA22-Q2)	Khu phố Đồng Hư	Khu phố Đồng Hư, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070180000301	93	37	93	163	122,1	-	122,1	118.314.900	45.899.015	0	0	0	72.161.100	0	0	0	0	236.375.015
11	Hộ ông Hoàng Văn Tuynh và bà Trương Thị Nhân	Khu phố Đồng Hư	Khu phố Đồng Hư, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070071001040 034177010493	34	37	34	163	948,6	-	948,6	919.193.400	532.259.308	22.658.948	0	0	560.622.600	0	0	0	20.000.000	2.054.734.256
12	Hộ ông Nguyễn Xuân Thường và bà Hoàng Thị Miên	Khu phố Đồng Hư	Khu phố Đồng Hư, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070073000139 070174003891	45	37	45	163	328,5	50,0	278,5	454.416.500	136.098.900	16.145.039	0	0	164.593.500	0	0	0	20.000.000	791.253.939

STT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	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											
					BĐ trên GCNQSDĐ		Số tờ BĐ (Theo CV số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của VP ĐKĐĐ)		Diện tích đất thu hồi (Do VP ĐKĐĐ Chi nhánh Chơn Thành cung cấp)			Đất (đồng)	Nhà, 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 nghề, học nghề (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống thu hồi đất nông nghiệp (đồng)	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh (đồng)	Khen thưởng (đồng)	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo chính sách Nhà nước quy định (đồng)
					Số thửa	Số tờ bản đồ	Số thửa	Số tờ bản đồ	Tổng đất thu hồi (m²)	Đất ở thu hồi (m²)	Đất NN thu hồi (m²)											
13	Ông Vũ Xuân Hùng và bà Trần Thị Đào (Nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Lan theo hợp đồng số 00008693 ngày 06/7/2020 tại Văn phòng công chứng Gia Khang. Đã cập nhật số địa chính ngày 06/8/2020 tại trang 7, quyển 2 Becamex Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước)	Khu phố Đồng Huru	Khu phố Đồng Huru, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	034082023223 034185015534	50	37	50	163	373,3	100,0	273,3	633.927.700	255.632.060	15.175.139	0	0	161.520.300	0	0	0	20.000.000	1.086.255.199
14	Bà Trương Thị Nhân (Nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Xuân Hà theo hợp đồng số 024499 ngày 07/12/2020 tại Văn phòng công chứng Chơn Thành. Đã cập nhật số địa chính ngày 28/01/2021 tại trang 40, quyển 2 Becamex Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước)	Khu phố Đồng Huru	Khu phố Đồng Huru, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	034177010493	56	37	56	163	441,5	-	441,5	427.813.500	2.732.621	14.564.160	0	0	260.926.500	0	0	0	0	706.036.781
15	Ông Nguyễn Khoa Hùng	Khu phố Đồng Huru	Khu phố Trung Lợi, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070072000157	102	168	102	168	3.110,6	-	3.110,6	855.415.000	0	17.884.358	0	0	1.166.475.000	0	0	0	20.000.000	2.059.774.358
16	Ông Hoàng Văn Tuynh và bà Trương Thị Nhân	Khu phố Đồng Huru	Khu phố Đồng Huru, phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai	070071001040 034177010493	42	37	42	163	658,2	-	658,2	144.804.000	26.357.840	20.821.736	0	0	197.460.000	0	0	0	0	389.443.576
Tổng					16		16		20.993,7	350,0	20.643,7	11.169.094.660	2.381.876.151	507.752.712	0	0	8.271.764.280	0	0	0	160.000.000	22.490.487.803