

Số: /QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Giá đất cụ thể và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 11)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

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 02 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 12/6/2025 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 147/NQ-CP ngày 20/9/2024 của Chính phủ về việc triển khai Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (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 44/2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 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 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án thành phần 5: dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Đắc Nông - Chơn Thành, phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắc Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt 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 quản lý Nhà nước về 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 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 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 23/10/2025 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 Công văn số 3143/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 01/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quý III năm 2025;

Căn cứ Báo cáo số 538/BC-STC ngày 08/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá cả thị trường tháng 8 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt dự án tái định cư dự án xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước và dự án xây dựng đường cao tốc phía tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 27/8/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc phê duyệt một số chính sách hỗ trợ khác đối với dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

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 tờ bản đồ địa chính các xã, phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Kế hoạch số 01/KH-CNCT ngày 21/07/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) trên địa bàn phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 11) ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 11) ngày 24/12/2025;

Trên cơ sở Công văn số 1212/TTPTQĐ.CNCT ngày 23/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) trên địa bàn phường Chơn Thành (đợt 11);

Xét kiến nghị của Trưởng phòng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 936/TTr-PKTHĐT ngày 30/12/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 11), cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m²)	
			Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 hoặc Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ)	Cụ thể
A	PHƯỜNG MINH THÀNH (CŨ) - KHU VỰC 1			
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.1	Vị trí 1 - Đường Hồ Chí Minh (Toàn tuyến)			
a)	Phạm vi 1	4,4462	350.000	1.556.000
1.2	Vị trí 2 - Đường Minh Thành - An Long (Đoạn từ Đầu đất nhà ông Huỳnh Văn Đáo (thửa đất số 16, tờ bản đồ số 28) đến Hết đất nhà bà Lê Thị Gái (thửa đất số 198, tờ bản đồ số 33)			
a)	Phạm vi 1	6,5591	197.000	1.292.000
1.3	Vị trí 3			
a)	Phạm vi 1	1,5275	179.000	273.000
1.4	Vị trí 4	1,5275	152.000	232.000
2	Giá đất trồng cây hàng năm (LUK) - Vị trí 3 - Phạm vi 1	1,5275	130.000	199.000
3	Giá đất ở đô thị			
3.1	Đường nhựa, đường bê tông còn lại chưa được quy định cụ thể ở các mục trên			
a)	Phạm vi 1	1,3393	620.000	830.000
b)	Phạm vi 2	1,3393	400.000	536.000
c)	Phạm vi 3	1,3393	400.000	536.000
3.2	Các tuyến đường đất còn lại			
a)	Phạm vi 1	1,1843	590.000	699.000

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 11), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh 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 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh) phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh) và các cơ quan có liên quan chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Văn phòng HĐND và UBND phường có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của UBND phường.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Lãnh đạo Văn phòng, CV: KT, CNTT;
- Công thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, CV: Nhân.

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 XÂY DỰNG ĐƯỜNG CAO TỐC BẮC - NAM PHÍA TÂY ĐOẠN GIA NGHĨA (ĐẮK NÔNG) - CHƠN THÀNH (BÌNH PHƯỚC) ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI (ĐỢT 11)

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025
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 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

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 02 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 12/6/2025 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 147/NQ-CP ngày 20/9/2024 của Chính phủ về việc triển khai Nghị quyết số 138/2024/QH15 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng đường cao tốc Bắc Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (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 44/2024/NQ-HĐN ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc thông qua danh mục các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 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 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt dự án thành phần 5: dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Đắc Nông - Chơn Thành, phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắc Nông) - Chơn Thành (Bình Phước);

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt 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 quản lý Nhà nước về 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 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 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 23/10/2025 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 Công văn số 3143/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 01/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quý III năm 2025;

Căn cứ Báo cáo số 538/BC-STC ngày 08/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá cả thị trường tháng 8 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt dự án tái định cư dự án xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước và dự án xây dựng đường cao tốc phía tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành - Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 27/8/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc phê duyệt một số chính sách hỗ trợ khác đối với dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Kế hoạch số 01/KH-CNCT ngày 21/07/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) trên địa bàn phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 11) ngày 24/12/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 11) ngày 24/12/2025.

Trên cơ sở Công văn số 1212/TTPTQĐ.CNCT ngày 23/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) trên địa bàn phường Chơn Thành (đợt 11).

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: 34 hộ gia đình, cá nhân, gồm **51** 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 Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) tại phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Tổng diện tích đất: 27.648,8m² (trong đó có 24.789,8m² đất trồng cây lâu năm (CLN), 1.991,9m² đất trồng cây hàng năm (LUK) và 867,1m² đất ở đô thị (ODT)).

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

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN), đất trồng cây hàng năm (LUK) và đất ở đô thị (ODT).

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 Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành lập.

- Nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất theo Giấy xác định số 24, 36, 38, 39, 41, 42/GXD-UBND ngày 09/10/2025; 48, 82, 83, 84, 88, 89/GXD-UBND ngày 16/10/2025; Giấy xác định số 110/GXD-UBND ngày 20/10/2025; Giấy xác định số 121, 137, 145/GXD-UBND ngày 22/10/2025; Giấy xác định số 161, 155/GXD-UBND ngày 23/10/2025; Giấy xác định số 164/GXD-UBND ngày 28/10/2025; Giấy xác định số 186, 196, 202/GXD-UBND ngày 10/11/2025; Giấy xác định số 207/GXD-UBND ngày 18/11/2025; Giấy xác định số 221, 233/GXD-UBND ngày 25/11/2025; Giấy xác định số 238, 243, 245, 248, 249, 250, 252, 253, 254, 255, 260/GXD-UBND ngày 02/12/2025; Giấy xác định số 304, 308/GXD-UBND ngày 15/12/2025 của UBND phường Chơn Thành.

- 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 theo Giấy xác nhận số 233, 234, 235, 239, 240/GXN-UBND ngày 16/10/2025; Giấy xác nhận số 207/GXN-UBND ngày 20/10/2025; Giấy xác nhận số 260, 276, 285/GXN-UBND ngày 22/10/2025; Giấy xác nhận số 303/GXN-UBND ngày 28/10/2025; Giấy xác nhận số 343, 345, 351/GXN-UBND ngày 10/11/2025; Giấy xác nhận số 360/GXN-UBND ngày 18/11/2025; Giấy xác nhận số 395, 400, 402, 405, 406, 407, 409, 410, 411, 412/GXN-UBND ngày 02/12/2025; Giấy xác nhận số 445/GXN-UBND ngày 16/12/2025 của UBND phường Chơn Thành.

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: Thực hiện theo Văn bản thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh (lần)	Giá đất (đồng/m ²)	
			Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 hoặc Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ)	Cụ thể
A	PHƯỜNG MINH THÀNH (CŨ) - KHU VỰC 1			
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.1	Vị trí 1 - Đường Hồ Chí Minh (Toàn tuyến)			
a)	Phạm vi 1	4,4462	350.000	1.556.000
1.2	Vị trí 2 - Đường Minh Thành - An Long (Đoạn từ Đầu đất nhà ông Huỳnh Văn Đáo (thửa đất số 16, tờ bản đồ số 28) đến Hết đất nhà bà Lê Thị Gái (thửa đất số 198, tờ bản đồ số 33)			
a)	Phạm vi 1	6,5591	197.000	1.292.000
1.3	Vị trí 3			
a)	Phạm vi 1	1,5275	179.000	273.000
1.4	Vị trí 4	1,5275	152.000	232.000
2	Giá đất trồng cây hàng năm (LUK) - Vị trí 3 - Phạm vi 1	1,5275	130.000	199.000
3	Giá đất ở đô thị			
3.1	Đường nhựa, đường bê tông còn lại chưa được quy định cụ thể ở các mục trên			
a)	Phạm vi 1	1,3393	620.000	830.000
b)	Phạm vi 2	1,3393	400.000	536.000
c)	Phạm vi 3	1,3393	400.000	536.000
3.2	Các tuyến đường đất còn lại			
a)	Phạm vi 1	1,1843	590.000	699.000

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Thực hiện theo Mẫu trích đo địa chính thửa đất, bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) phê duyệt và Phiếu xác định khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh 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 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 23/10/2025 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 44/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

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 1 Điều 13 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 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 71/2024/QH15, số 84/2024/QH15, số 93/2024/QH15 và số 95/2024/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 71/2024/QH15, số 84/2024/QH15, số 93/2024/QH15 và số 95/2024/QH15.*”.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa bàn phường Chơn Thành: **23** hộ gia đình, cá nhân gồm **31** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **23** hộ gia đình, cá nhân gồm **31** thửa đất (Theo các Giấy xác nhận số 233, 234, 235, 239, 240/GXN-UBND ngày 16/10/2025; Giấy xác nhận số 207/GXN-UBND ngày 20/10/2025; Giấy xác nhận số 260, 276, 285/GXN-UBND ngày 22/10/2025; Giấy xác nhận số 303/GXN-UBND ngày 28/10/2025; Giấy xác nhận số 343, 345, 351/GXN-UBND ngày 10/11/2025; Giấy xác nhận số 360/GXN-UBND ngày 18/11/2025; Giấy xác nhận số 395, 400, 402, 405, 406, 407, 409, 410, 411, 412/GXN-UBND ngày 02/12/2025; Giấy xác nhận số 445/GXN-UBND ngày 16/12/2025 của UBND phường Chơn Thành).

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú ngoài địa bàn phường Chơn Thành: **11** hộ gia đình, cá nhân gồm **20** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **08** hộ gia đình, cá nhân gồm **08** thửa đất (Theo Giấy xác nhận số 724/CAP-CSKV ngày 11/11/2025 của Công an phường Minh Hưng; Giấy xác nhận nhân khẩu số 01/CAX ngày 26/11/2025 của Công an xã Tân Khai; Công văn số 1902/UBND-VX ngày 10/12/2025 của UBND phường Bến Cát; Giấy xác nhận nhân khẩu số 868/CAP-CSKV ngày 10/12/2025 của Công an phường Minh Hưng; Giấy xác nhận nhân khẩu số 869/CAP-CSKV ngày 10/12/2025 của Công an phường Minh Hưng; Giấy xác nhận nhân khẩu số 884/CAP-CSKV ngày 10/12/2025 của Công an phường Minh Hưng; Giấy xác nhận nhân khẩu số 885/CAP-CSKV ngày 10/12/2025 của Công an phường Minh Hưng; Công văn số 357/CAX ngày 15/12/2025 của Công an xã Phước Hoà; Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 15/12/2025 của Công an phường Thới Hoà).

+ Số hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **03** hộ gia đình, cá nhân gồm **12** thửa đất.

***Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 31 hộ gia đình, cá nhân gồm 39 thửa đất.**

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

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

Thực hiện theo Báo cáo số 538/BC-STC ngày 08/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về tình hình giá cả thị trường tháng 9 năm 2025. Giá gạo thường trung bình tháng 9/2025 là: 18.000 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: 18.000 đồng/kg x 30 kg gạo/tháng = 540.000 đồng/tháng.

*** Số nhân khẩu được hỗ trợ: 09 nhân khẩu.**

6. Khen thưởng: Thực hiện theo khoản 4 Điều 15 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.

*** Số hộ gia đình, cá nhân được khen thưởng: 03 hộ gia đình, cá nhân gồm 03 thửa đất.**

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 16.596.005.924 đồng, trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 16.034.788.333 đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 9.085.483.600 đồng.
- Bồi thường về nhà, công trình: 197.372.766 đồng.
- Bồi thường cây trồng: 586.996.367 đồng.
- Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: 6.117.645.600 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 7.290.000 đồng.
- Khen thưởng: 40.000.000 đồng.

b) Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 561.217.591 đồng.

(Kèm theo bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết của từng người có đất thu hồi dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành (đợt 1)).

c) Tái định cư: Tổng diện tích đất ở thu hồi là **867,1m²**, trong đó:

- Số hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bố trí tái định cư: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** thửa đất, diện tích **17,1m²**.

- Số hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư: **11** hộ gia đình, cá nhân gồm **11** thửa đất, diện tích **850,0m²**.

- Dự kiến số lô được bố trí: **11 lô**.

- Địa điểm bố trí tái định cư: Tại dự án khu dân cư Thành Tâm (36 ha) theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của UBND thị xã Chơn

Thành (cũ) về việc phê duyệt dự án tái định cư dự án xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước và dự án Xây dựng đường cao tốc phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước).

VI. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh.

VII. Tiến độ thực hiện phương án: Dự kiến thời gian thực hiện giải phóng mặt bằng hết quý IV năm 2025./.