

Số: /QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày tháng năm 2025

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 Xây dựng Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành (đợt 12)

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 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 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 02/NQ-HĐND ngày 13/5/2024 của HĐND tỉnh Bình Phước về Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua 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 Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 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 2025;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy chế phối hợp trong công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận; Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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 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 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 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 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 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Căn cứ Công văn số 3482/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/11/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước về việc triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án đường cao tốc;

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 9 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 1173/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 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 thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư dự án xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh 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 Công văn số 1788/UBND-KTN ngày 30/12/2024 của UBND thị xã Chơn Thành về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án Xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 1349/TB-TU ngày 14/12/2023 của Thường vụ thị uỷ Chơn Thành thuận chủ trương bố trí quỹ đất tái định cư tại khu dân cư Thành Tâm cho 02 dự án đường cao tốc đi qua địa bàn thị xã Chơn Thành;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 129/TB-UBND ngày 07/02/2024 của Phó Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành Lê Khắc Đồng tại cuộc họp nghe báo cáo các nội dung liên quan đến dự án đường cao tốc Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) và dự án đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn thị xã Chơn Thành;

Căn cứ Thông báo số 14/TB-UBND ngày 07/02/2025 về Kết luận của Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành Hà Duy Đạt tại Hội nghị về công tác giải phóng mặt bằng các dự án đường cao tốc và đường điện cao áp đoạn qua địa bàn thị xã Chơn Thành;

Căn cứ Kế hoạch số 44/KH-UBND ngày 11/02/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 409/UBND-KTN ngày 26/8/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thống nhất sử dụng phương án giá đất đã được Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thị xã Chơn Thành (cũ) thẩm định trước ngày Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ có hiệu lực;

Trên cơ sở Công văn số 414/P.NNMT ngày 25/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Chơn Thành (cũ) về việc thông báo kết quả xác 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 Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Phước; Công văn số 1058/TTPTQĐ.CNCT ngày 09/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành;

Xét kiến nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 905/TTr-PKHTĐT ngày 18/12/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành (đợt 12), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 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 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.

Điều 3. 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;
- Cổng 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**

**PHƯỜNG AN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN XÂY DỰNG
ĐƯỜNG CAO TỐC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - THỦ DẦU MỘT –
CHƠN THÀNH ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN PHƯỜNG CHƠN THÀNH (ĐỢT 12)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025
của UBND phường Chơn Thành)*

I. Căn cứ pháp lý:

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;

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;

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

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;

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

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;

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;

Công văn số 2617/QHPTNĐ-PPTNĐ 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;

Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 13/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước về Quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

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;

Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 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 2025;

Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;

Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc quy định điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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;

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;

Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy chế phối hợp trong công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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;

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;

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;

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;

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;

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;

Công văn số 4053/UBND-KTNS ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng các quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, công trình xây dựng và giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc của 02 tỉnh Đồng Nai (cũ) và Bình Phước (cũ);

Công văn số 3482/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/11/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước về việc triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án đường cao tốc;

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;

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;

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;

Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 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 thuộc dự án Xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư dự án xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Phước;

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;

Công văn số 1788/UBND-KTN ngày 30/12/2024 của UBND thị xã Chơn Thành về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án Xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

Thông báo Kết luận số 1349/TB-TU ngày 14/12/2023 của Thường vụ Thị ủy Chơn Thành thuận chủ trương bố trí quỹ đất tái định cư tại khu dân cư Thành Tâm cho 02 dự án đường cao tốc đi qua địa bàn thị xã Chơn Thành;

Thông báo Kết luận số 129/TB-UBND ngày 07/02/2024 của Phó Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành Lê Khắc Đồng tại cuộc họp nghe báo cáo các nội dung liên quan đến dự án đường cao tốc Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước) và dự án đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn thị xã Chơn Thành;

Thông báo số 14/TB-UBND ngày 07/02/2025 về Kết luận của Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành Hà Duy Đạt tại Hội nghị về công tác giải phóng mặt bằng các dự án đường cao tốc và đường điện cao áp đoạn qua địa bàn thị xã Chơn Thành;

Kế hoạch số 44/KH-UBND ngày 11/02/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án xây dựng đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Phước;

Công văn số 409/UBND-KTN ngày 26/8/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thống nhất sử dụng phương án giá đất đã được Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thị xã Chơn Thành (cũ) thẩm định trước ngày Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ có hiệu lực;

Trên cơ sở Công văn số 414/P.NNMT ngày 25/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Chơn Thành (cũ) về việc thông báo kết quả xác 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 thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua tỉnh Bình Phước; Công văn số 1058/TTPTQĐ.CNCT ngày 09/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng Đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành.

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: 09 hộ gia đình, cá nhân, gồm **10** 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 thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Tổng diện tích đất thu hồi: 15.512,2m², trong đó có 15.212,2m² đất trồng cây lâu năm và 300m² đất ở đô thị.

3. Địa điểm: Khu đất tọa lạc tại phường Chơn Thành, tỉnh 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 Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành lập; Biên bản xét duyệt của phường Minh Thành (cũ) ngày 03/4/2025, ngày 23/4/2025 và Biên bản họp xét bổ sung ngày 27/5/2025; Giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất số 05/GXD-UBND ngày 22/9/2025; số 13/GXD-UBND ngày 22/9/2025; số 21/GXD-UBND ngày 30/9/2025, số 218/GXD-UBND ngày 24/11/2025 của UBND phường Chơn Thành; Công văn số 1177/UBND-KT ngày 26/11/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc xác nhận tình hình xử lý vi phạm hành chính đối với các thửa đất có công trình xây dựng trên đất nông nghiệp bị thu hồi; Công văn số 1259/UBND-KT ngày 04/12/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc thống nhất điều chỉnh Biên bản xét duyệt ngày 03/4/2025 và ngày 23/4/2025; Giấy xác nhận số 131, 139/GXN-UBND ngày 22/9/2025, số 159/GXN-UBND ngày 30/9/2025, số 329/GXN-UBND ngày 07/11/2025 và số 379/GXN-UBND ngày 24/11/2025 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: Theo Công văn số 414/P.NNMT ngày 25/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Chơn Thành (cũ) về việc thông báo kết quả xác 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 Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành, đơn giá bồi thường về giá đất cụ thể:

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	Cụ thể
A	PHƯỜNG MINH THÀNH - KHU VỰC 1			
1	Giá đất trồng cây lâu năm			
1.1	Vị trí 2			
a)	Phạm vi 1 Xác định theo đường Minh Thành - An Long - Đoạn từ hết đất nhà bà Lê Thị Gái (Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 33) đến ranh giới xã An Long, Phú Giáo, Bình Dương	2,52	197.000	496.000
1.2	Vị trí 3			
a)	Phạm vi 1	1,00	179.000	179.000
1.3	Vị trí 4	1.00	152.000	152.000
2	Giá đất ở đô thị			
a)	Phạm vi 1 Đường Minh Thành - An Long - Đoạn từ hết đất nhà bà Lê Thị Gái (Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 33) đến ranh giới xã An Long, Phú Giáo, Bình Dương	1,71	2.000.000	3.420.000

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	Cụ thể
b)	Phạm vi 1 Đường nhựa, đường bê tông còn lại	1,00	620.000	620.000
c)	Phạm vi 1 Các tuyến đường đất còn lại	1,00	590.000	590.000

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 Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) và 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, 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 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; 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.

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; Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ); 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; Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ): “Đối với các thửa đất tiếp giáp Quốc lộ 14, đường Minh Thành - An Long: Mức hỗ trợ bằng **3,0 lần** đơn giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Đối với các vị trí thửa đất còn lại: Mức hỗ trợ bằng **2,0 lần** đơn giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương”.

- Hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Chơn Thành: **08** hộ gia đình, cá nhân gồm **09** thửa đất, trong đó:

+ Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **08** hộ gia đình, cá nhân gồm **09** thửa đất (Theo Biên bản xét duyệt của phường Minh Thành (cũ) ngày 03/4/2025, 23/4/2025; Công văn số 172/UBND ngày 22/5/2025 của UBND

phường Minh Thành; Giấy xác nhận số 131, 139/GXN-UBND ngày 22/9/2025, số 159/GXN-UBND ngày 30/9/2025, số 329/GXN-UBND ngày 07/11/2025 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: **01** hộ gia đình, cá nhân gồm **01** 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 (Công văn số 355/CAP-CSKV ngày 30/10/2025 của Công an phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai).

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 08 hộ gia đình, cá nhân gồm 09 thửa đất.**

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

6. 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 14 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước;

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 tẻ 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: 01 nhân khẩu.**

7. 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: 02 hộ gia đình, cá nhân.**

8. Hỗ trợ tuyến đường giao thông chính: Thực hiện theo khoản 2, Điều 1, Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 20/8/2025 của UBND phường Chơn Thành.

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 02 hộ gia đình, cá nhân.**

V. Tổng chi phí 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 11.691.079.935 đồng, trong đó:

a) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 11.295.729.406 đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 3.867.031.600 đồng.
- Bồi thường về nhà, công trình: 755.996.836 đồng (Giảm 24.279.530 đồng).
- Bồi thường cây trồng: 284.416.270 đồng.
- Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: 5.616.124.700 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 810.000 đồng.
- Hỗ trợ tuyến đường giao thông chính: 743.350.000 đồng.
- Khen thưởng: 28.000.000 đồng.

b) Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 395.350.529 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 Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đoạn qua địa bàn phường Chơn Thành (Đợt 12))

VI. Phương án bố trí tái định cư: Tổng diện tích đất ở thu hồi: **300m²**.

- Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: **03** hộ gia đình, cá nhân.

- Dự kiến số lô được bố trí: **03** 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).

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

- Phương án bố trí tái định cư: Thực hiện theo Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ) về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư dự án xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành.

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

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