

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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (Đợt 1)

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 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 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 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 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

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

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 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;

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

Căn cứ 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 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 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 Công văn số 4503/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 Kế hoạch số 87/KH-UBND ngày 09/4/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua địa bàn thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 413/P.NNMT ngày 25/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Chơn Thành (cũ) 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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua thị xã Chơn Thành (2 phường: Minh Long và Thành Tâm);

Căn cứ Công văn số 1063/UBND-KT ngày 12/11/2025 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 để tiếp tục thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Trên cơ sở Công văn số 1268/TTPTQĐ.CNCT ngày 29/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc thẩm định, trình UBND phường Chơn Thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đợt 1 - 16 thửa đất, diện tích 73.252,5m²);

Xét kiến nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 949/TTr-PKTHĐT ngày 31/12/2025,

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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (Đợt 1), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai (Đợt 1) 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;
- 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 PHÍA TÂY QUỐC LỘ 13 KẾT NỐI BÀU BÀNG TẠI
PHƯỜNG CHƠN THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI (ĐỢT 1)**

(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 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;

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;

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 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 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng;

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

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 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;

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;

Công văn số 4503/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);

Kế hoạch số 87/KH-UBND ngày 09/4/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua địa bàn thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Công văn số 413/P.NNMT ngày 25/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Chơn Thành (cũ) 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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua thị xã Chơn Thành (2 phường: Minh Long và Thành Tâm);

Công văn số 1063/UBND-KT ngày 12/11/2025 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 để tiếp tục thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng.

Trên cơ sở Công văn số 1268/TTPTQĐ.CNCT ngày 29/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc thẩm định, trình UBND phường Chơn Thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng (đợt 1 - 16 thửa đất, diện tích 73.252,5m²).

II. Số Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án: 15 hộ gia đình, cá nhân, gồm 16 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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng tại phường Chơn Thành.

2. Tổng diện tích đất: 73.252,5m² (Trong đó có 67.990,9m² đất trồng cây lâu năm (CLN) và 5.261,6m² đất trồng lúa nước còn lại (LUK)).

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

4. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) và đất trồng lúa nước còn lại (LUK).

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; Thời điểm tạo lập tài sản trên đất theo Biên bản xét duyệt của phường Thành Tâm (cũ) ngày 14/11/2023 và ngày 11/4/2025 về việc họp xét duyệt hồ sơ của các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng; Công văn số 1481/UBND-KT ngày 27/12/2025 của UBND phường Chơn Thành về việc điều chỉnh biên bản xét duyệt ngày 14/11/2023 và ngày 11/4/2025 của UBND phường Thành Tâm (cũ) để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn địa bàn 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 Công văn số 413/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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua thị xã Chơn Thành (2 phường: Minh Long và Thành Tâm); Công văn số 1063/UBND-KT ngày 12/11/2025 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 để tiếp tục thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đơn giá đất cụ thể:

TT	Hạng mục	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá đất (đồng/m²)	
			QĐ 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024	Cụ thể
A	PHƯỜNG THÀNH TÂM - KHU VỰC 1			
I	Giá đất trồng cây lâu năm			
1	Vị trí 3			
1.1	Phạm vi 1	1,02	179.000	183.000
1.2	Phạm vi 2	1,02	152.000	155.000
2	Vị trí 4	1,00	152.000	152.000
II	Giá đất trồng cây hằng năm (LUK)			
1	Vị trí 4	1,00	110.000	110.000

2. Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đường phố của thửa đất: Thực hiện theo Mảnh 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; khoản 3 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 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và được bồi thường bằng tiền thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền, với mức hỗ trợ bằng **1,5 lần** giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương quy định tại Điều 176 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15” và 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: “...Trường hợp phần diện tích còn lại của dự án chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đang áp dụng cho dự án thấp hơn mức được quy định tại Điều 13 của Quyết định này thì được thực hiện theo Điều 13 của Quyết định này...”.*

- Số hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại phường Chơn Thành: **12** hộ gia đình, cá nhân gồm **12** thửa đất, trong đó:

Số hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: **12** hộ gia đình, cá nhân gồm **12** thửa đất (*Theo Biên bản xét duyệt ngày 14/11/2023 và ngày 11/4/2025 của UBND phường Thành Tâm (cũ); Công văn số 205/CV-BHXXH ngày 19/11/2025 của Bảo hiểm xã hội cơ sở Tân Khai; Giấy xác nhận số 333/GXN-UBND; 334/GXN-UBND; 332/GXN-UBND; 337/GXN-UBND; 336/GXN-UBND; 339/GXN-UBND; 335/GXN-UBND và 330/GXN-UBND ngày 07/11/2025 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 (*Công văn số 921/CAP-CSKV ngày 19/12/2025 của Công an phường Minh Hưng; Công văn số 11/XN-CAX ngày 19/12/2025 của Công an xã Nha Bích; Công văn số 920/CAP-CSKV ngày 19/12/2025 của Công an phường Minh Hưng*).

*** Số hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ: 15 hộ gia đình, cá nhân gồm 16 thửa đất.**

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

6. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; 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 09 năm 2025. Giá gạo tẻ 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: 03 nhân khẩu.**

7. Khen thưởng: Không.

8. 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 33.852.819.322 đồng, trong đó:

a) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ 32.708.037.992 đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 12.242.768.900 đồng.
- Bồi thường nhà, công trình: 115.916.923 đồng.
- Bồi thường cây trồng: 2.271.268.619 đồng.
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (1,5): 18.075.653.550 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 2.430.000 đồng.

b) Chi phí phục vụ công tác BTHT (3,5%): 1.144.781.330 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 phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng tại phường Chơn Thành (Đợt 1)).

c) Tái định cư: Do trong đợt này không có thu hồi đất ở nên không có bố trí tái định cư.

VI. Nguồn kinh phí thực hiện dự án: Ngân sách tỉnh.

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