| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX – BÌNH PHƯỚC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 136/2026/QĐ-HĐQT | Chơn Thành, ngày 24 tháng 09 năm 2026 |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giao đất ở hỗ trợ đồng thời chuyển giao nhà ở 628 căn và giá chuyển giao nhà ở của 628 căn tại các vị trí xây dựng nhà ở thuộc Khu tái định cư – dân cư ấp 1, Khu dân cư ấp 4B cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước**

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước hiện hành;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 02/05/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Phương án chung về bồi thường, hỗ trợ và táibđịnh cư thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước (giai đoạn 1: 4.500ha);

Căn cứ Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 25/04/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Mục 3, phần VI phương án chung về bồi, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước;

Căn cứ quyết định số 87 ngày 28/09/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước được Hồi đồng quản trị thông qua về việc Ban hành quy định cấp đất ở hỗ trợ cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trong vùng quy hoạch Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước;

Căn cứ quyết định số 11/2025/QĐ-HĐQT ngày 12/05/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước được Hội đồng quản trị thông qua về việc Phê duyệt chính sách hỗ trợ đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước;

Căn cứ quyết định số 18/2025/QĐ-HĐQT ngày 01/07/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước được Hội đồng quản trị thông qua về việc Bổ sung chính sách hỗ trợ đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước;

Căn cứ quyết định số 06/2026/QĐ-HĐQT ngày 30/07/2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước được Hội đồng quản trị thông qua về việc Phê duyệt Chính sách hỗ trợ đất ở cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong vùng quy hoạch Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 về việc giao đất và cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước để đầu tư xây dựng khu tái định cư – dân cư ấp 4 xã Minh Thành, huyện Chơn Thành;

Căn cứ Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 08/03/2019 về việc điều chỉnh Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 16/04/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 15/01/2016 và Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 08/03/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 08/03/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 30/06/2022 về việc điều chỉnh Quyết định 130/QĐ-UBND ngày 15/01/2016, Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 08/03/2019, Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 16/04/2020 và Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 04/01/2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 20/05/2019 về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước để xây dựng Khu dân cư Ấp 1, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 về việc điều chỉnh Quyết định 1010/QĐ-UBND ngày 20/05/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 11/08/2020 về việc điều chỉnh Quyết định 2458/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 30/06/2022 về việc điều chỉnh Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 20/05/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ theo giá trị xây dựng của các hợp đồng thi công, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế, Biên bản thỏa thuận, Biên bản nghiệm thu khối lượng, Hồ sơ nghiệm thu quyết toán của 628 căn Nhà ở cho người lao động tại Khu dân cư ấp 4B và Khu Tái định cư - Dân cư ấp 1 thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước;

Căn cứ vào nhu cầu và tình hình thực tế của Công ty trong việc thực hiện giao vị trí đất ở hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất sản xuất nông nghiệp thu hồi trong dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex – Bình Phước tại các vị trí đất Công ty xây dựng nhà ở cho người lao động;

Căn cứ Tờ trình xin chủ trương số 522/TTr-BBP ngày 24/09/2026 của Ban Tổng Giám đốc Công ty về việc thông qua phê duyệt giao đất ở hỗ trợ đồng thời

chuyển giao nhà ở 628 căn và giá chuyển giao nhà ở của 628 căn tại các vị trí xây dựng nhà ở thuộc Khu Tái định cư – dân cư ấp 1, Khu dân cư ấp 4B cho tổ, chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt giao đất ở hỗ trợ đồng thời chuyển giao nhà ở 628 căn và giá chuyển giao nhà ở của 628 căn tại các vị trí xây dựng nhà ở thuộc Khu Tái định cư – dân cư (Khu TĐC – DC) ấp 1, Khu dân cư (KDC) ấp 4B cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex - Bình Phước như sau.

**1. Phương án chuyển giao 628 căn nhà ở**

Để sử dụng đất tại vị trí xây dựng 628 căn nhà ở đúng mục đích theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại Khu TĐC – DC ấp 1, KDC ấp 4B. Ban Tổng Giám đốc Công ty kiến nghị phương án giao đất ở hỗ trợ đồng thời chuyển giao 628 căn nhà ở như sau:

**1.1 Mục đích**

- Giao đất ở hỗ trợ và đồng thời chuyển giao 628 căn cho người dân có đất thu hồi trong vùng quy hoạch dự án.

- Giải quyết được giao đất ở hỗ trợ cho người dân hiện nay chưa được nhận vị trí.

- Giảm được chi phí đầu tư, duy tu, sửa chữa vì Nhà xây dựng từ 2018 hiện nay đang xuống cấp.

**1.2 Vị trí nhận đất ở hỗ trợ và nhận chuyển giao nhà ở theo bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 chi tiết như sau:**

❖ **Khu Dân cư ấp 4B:**

| STT | Lô | Chi tiết | Số lượng ô (ô) |
|---|---|---|---|
| 1 | **Lô TDC-18** | Từ ô 01 đến ô 82 | 82 |
| 2 | **Lô TDC-19** | Từ ô 34 đến ô 69 | 36 |
| | | Từ ô 70 đến ô 105 | 36 |
| 3 | **Lô TDC-31** | Từ ô 02 đến ô 25 | 24 |
| | | Từ ô 30 đến ô 59 | 30 |
| 4 | **Lô TDC-32** | Từ ô 01 đến ô 22 | 22 |
| 5 | **Lô TDC-35** | Từ ô 01 đến ô 82 | 82 |

| STT | Lô | Chi tiết | Số lượng ô (ô) |
|---|---|---|---|
| 6 | **Lô TDC-43** | Từ ô 01 đến ô 27 | 27 |
| 7 | **Lô TDC-44** | Từ ô 02 đến ô 26 | 25 |
| 8 | **Lô TDC-59** | Từ ô 05 đến ô 36 | 32 |
| | | Từ ô 73 đến ô 77 | 5 |
| **Tổng** | | | **401** |

❖ **Khu Tái định cư - Dân cư ấp 1:**

| STT | Lô | Chi tiết | Số lượng ô (ô) |
|---|---|---|---|
| 1 | **Lô AM 15** | Từ ô 01 đến ô 52 | 52 |
| | | Từ ô 57 đến ô 73 | 17 |
| | | Từ ô 77 đến ô 82 | 6 |
| 2 | **Lô AM 16** | Từ ô 01 đến ô 82 | 82 |
| 3 | **Lô AM 17** | Từ ô 01 đến ô 13 | 13 |
| | | Từ ô 16 đến ô 63 | 48 |
| | | Từ ô 71 đến ô 75 | 5 |
| | | Từ ô 79 đến ô 82 | 4 |
| **Tổng** | | | **227** |

*(Kèm theo sơ đồ vị trí đất ở hỗ trợ)*

**1.2 Đơn giá chuyển giao 628 căn nhà ở**

**BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG**

| STT | Lô | Số căn xây dựng | Diện tích đất ($m^2$) | Diện tích sàn xây dựng ($m^2$) | Giá trị chuyển giao (đồng) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | AM 15 | 75 | 11.980,0 | 18.209,08 | 125.119.086.008 |
| 2 | AM 16 | 82 | 13.030,0 | 23.017,52 | 129.551.131.215 |
| 3 | AM 17 | 70 | 11.206,0 | 17.099,08 | 117.137.846.049 |
| 4 | TDC-18 | 82 | 13.006,0 | 13.756,40 | 64.795.694.008 |
| 5 | TDC-19 | 72 | 11.063,0 | 15.274,44 | 87.927.470.067 |
| 6 | TDC-31 | 54 | 8.100,0 | 14.072,40 | 77.417.202.887 |
| 7 | TDC-32 | 22 | 3.570,9 | 5.553,50 | 33.710.544.523 |
| 8 | TDC-35 | 82 | 13.006,0 | 13.756,40 | 64.238.636.847 |
| 9 | TDC-43 | 27 | 4.419,4 | 6.983,49 | 41.981.049.683 |
| 10 | TDC-44 | 25 | 3.750,0 | 6.550,00 | 40.371.971.025 |

| STT | Lô | Số căn xây dựng | Diện tích đất ($m^2$) | Diện tích sàn xây dựng ($m^2$) | Giá trị chuyển giao (đồng) |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | TDC-59 | 37 | 5.550,0 | 9.245,56 | 48.217.781.966 |
| | **Cộng** | **628** | **98.681,3** | **143.517,87** | **830.468.414.278** |

*(Đơn giá chuyển giao chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm)*

**2. Đối tượng giao đất ở hỗ trợ và đồng thời chuyển giao 628 căn nhà ở**

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất sản xuất nông nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex-Bình Phước, đã hoàn tất thủ tục nhận tiền bồi thường và có đơn đề nghị nhận đất ở hỗ trợ tại các KDC thuộc dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex-Bình Phước.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư trong dự án Khu Công nghiệp và Dân cư Becamex-Bình Phước nhưng không có nhu cầu nhận đất tại cụm tái định cư và có đơn đề nghị nhận đất tái định cư chung với đất ở hỗ trợ gửi Hội đồng bồi thường dự án và Công ty thì được xem xét, bố trí nhận đất tái định cư chung với đất ở hỗ trợ.

**3. Đơn giá thu đất ở hỗ trợ**

- Căn cứ theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan nhà nước và chính sách hỗ trợ đất ở: cứ 01ha đất sản xuất nông nghiệp bị thu hồi sẽ được giao 1.050 $m^2$ đất ở hỗ trợ (tương ứng 07 nền đất, mỗi nền đất có diện tích 150 $m^2$). Trong đó:

+ Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất sản xuất nông nghiệp được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 02/05/2019 thì giá thu đất ở hỗ trợ là 1.000.000 đồng/$m^2$;

+ Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất sản xuất nông nghiệp được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 11/2025/QĐ-HĐQT ngày 12/5/2025; Quyết định số 18/2025/QĐ-HĐQT ngày 01/7/2025 và Quyết định số 06/2026/QĐ-HĐQT ngày 30/07/2026.

**4. Về việc lập Biên bản thỏa thuận giao đất ở hỗ trợ đồng thời chuyển giao nhà ở và giá chuyển giao**

Giao Ban Tổng Giám đốc trình Thường trực Hội đồng Quản trị xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

Giao Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực thi hành từ ngày 24 tháng 09 năm 2026.

**Nơi nhận:**
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, TTL, P.QLTC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
**CHỦ TỊCH**

M.S.D.N: 3800400... C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BECAMEX BÌNH PHƯỚC
P. CHƠN THÀNH - T. ĐỒNG NAI

**PHẠM NGỌC THUẬN**