

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Ngọc Nga để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa tại Tờ trình số 791 /TTr-TNMT ngày 4 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Ngọc Nga để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa với tổng số tiền **475.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 475.000 đồng
(Kèm theo Phương án chi tiết số 13/PA-TTPTQĐ ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp các đơn vị có liên quan thông báo, giao Quyết định và tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Ngọc Nga.

Địa điểm làm thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa - Tầng 4, số 225 đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông (bà) Nguyễn Thị Ngọc Nga chịu trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản và thu hoạch cây trồng (nếu có) gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa đúng thời gian quy định.

3. Kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông (bà) Nguyễn Thị Ngọc Nga không đồng ý thì có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại, ông (bà) Nguyễn Thị Ngọc Nga phải chấp hành việc bàn giao mặt bằng và thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Biên Hòa, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Tân Vạn, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa, Giám đốc Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa và người có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐN;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, phó Văn phòng;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP. Biên Hòa;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Cơ quan Thanh tra;
- TH: KTN;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH *Um*
PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Quốc Thái

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện
Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa.

- Mã số:
- Họ và tên: Nguyễn Thị Ngọc Nga
- CMND: 270125381 cấp ngày 28/8/1978
- Số điện thoại: 0933849073
- Địa chỉ: A2/167B, khu phố 2, phường Tân Vạn, TP. Biên Hoà

A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 125/XN-NĐ ngày 23/5/2024 của UBND phường Tân Vạn; Biên bản đo đạc, kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập ngày 01/11/2018 thể hiện:

- Do bà Nguyễn Thị Đây tự khai phá sử dụng, đến năm 1984 cho lại bà Nguyễn Thị Ngọc Nga sử dụng, đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận QSHNƠ và QSDĐƠ số 4701101050 ngày 18/4/2003.

Theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2617/2023 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 13/7/2023, thửa đất số 121 tờ bản đồ số 16 có diện tích 124,6 m²; diện tích tăng 2,3m² so với diện tích ghi trên GCN được cấp (cụ thể: diện tích giảm 2,0m² và tăng 0,3m² do chỉnh ranh sang thửa 120 tờ 16; diện tích giảm 0,3m² chỉnh ranh sang thửa 123 tờ 16 và diện tích tăng 4,3m² do chỉnh ranh sang thửa 176 tờ 17), nguyên nhân do sai sót khi đo đạc bản đồ địa chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận; ranh giới sử dụng không thay đổi so với thời điểm GCN được cấp, quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Nhà ở do bà Nguyễn Thị Ngọc Nga tự xây dựng đã được công nhận QSHNƠ theo GCN số 4701101050 ngày 18/4/2003. Đến ngày 01/8/2004 cải tạo sửa chữa, coi nới thêm làm thay đổi diện tích nhà và sử dụng cho đến nay; thời điểm sửa chữa, coi nới nhà không xin phép, không bị xử phạt vi phạm hành chính.

B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:

STT	Danh mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ (%)	Thành tiền	Căn cứ pháp lý
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
A	GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT						
I	Đất ở (vị trí đất):						
II	Đất nông nghiệp (vị trí đất): Không có						
	Tổng cộng (A)						
B	GIÁ TRỊ HỖ TRỢ VỀ ĐẤT: Không có						
C	GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN						
I	Nhà, nhà ở, công trình:						
II	Cây trồng					475.000	
1	cây Mai - Loại A	cây	1	187.000	100	187.000	BT theo K6, Đ103, LDD 2024 và QĐ 88 ngày 31/12/2024
2	Hỗ trợ di dời chậu kiểng	cây	8	36.000	100	288.000	
III	Tài sản khác:						
	Tổng cộng (C)					475.000	
D	GIÁ TRỊ CHI PHÍ, HỖ TRỢ:						
	Tổng cộng (D)						
TỔNG CỘNG (A+B+C+D)						475.000	
Viết bằng chữ: bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng							

C. BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ BẰNG BỒI THƯỜNG ĐẤT Ở HOẶC HỖ TRỢ GIAO ĐẤT Ở CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (nếu có):

D. SỐ TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có):

TÍNH TOÁN

PHÓ PHÒNG
PHÒNG BỒI THƯỜNG 1

TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG BỒI THƯỜNG 1

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đình Trung

Nguyễn Thị Kim Loan

Nguyễn Hồng Chuyên

Nguyễn Hữu Thọ