

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phan Tiến Bằng (sử dụng) - Nguyễn Văn Minh (kê khai, đã chết) - Hiện chưa phân chia di sản thừa kế 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) Phan Tiến Bằng (sử dụng) - Nguyễn Văn Minh (kê khai, đã chết) - Hiện chưa phân chia di sản thừa kế 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 **11.347.000 đồng** (Bằng chữ: Mười một triệu, ba trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).

Cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:

11.347.000 đồng

(Kèm theo Phương án chi tiết số 11/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) Phan Tiến Bằng (sử dụng) - Nguyễn Văn Minh (kê khai, đã chết) - Hiện chưa phân chia di sản thừa kế.

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) Phan Tiến Bằng (sử dụng) - Nguyễn Văn Minh (kê khai, đã chết) - Hiện chưa phân chia di sản thừa kế 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) Phan Tiến Bằng (sử dụng) - Nguyễn Văn Minh (kê khai, đã chết) - Hiện chưa phân chia di sản thừa kế 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) Phan Tiến Bằng (sử dụng) - Nguyễn Văn Minh (kê khai, đã chết) - Hiện chưa phân chia di sản thừa kế 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 DN;
- 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 DN;
- Cơ quan Thanh tra;
- TH: KTN;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
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: Phan Tiến Bằng (sử dụng) - Nguyễn Văn Minh (kê khai, đã chết) - Hiện chưa phân chia di sản thừa kế
- Mã số định danh/số căn cước: 086064009952 cấp ngày 6/9/2021
- Số điện thoại: 0775986027
- Địa chỉ: A2/149, khu phố 2, phường Tân Vạn, TP. Biên Hòa

A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 282/XN-UBND ngày 17/9/2024 của UBND phường Tân Vạn; Biên bản đo đạc, kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập ngày 15/11/2018 thể hiện:

- Đất do ông Nguyễn Văn Minh sử dụng có nguồn gốc từ cha, mẹ để lại và khai phá thêm từ năm 1977. Cùng thời điểm năm 1977 xây dựng nhà tạm để ở. Năm 1999, ông Minh thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo Biên nhận số 732/TTKT.ĐC ngày 13/8/1999. Hiện chưa được công nhận QSDĐ.

Theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3110/2024 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 16/9/2024, thửa đất số 74 tờ bản đồ số 17 có diện tích 749,2; diện tích tăng 389,1 m² so với thời điểm kê khai đăng ký đất đai lần đầu năm 1999 (cụ thể: diện tích tăng 0,5 m² và giảm 1,5 m² sang thửa 73 tờ 17; diện tích giảm 2,1 m² sang thửa 76 tờ 17; diện tích tăng 2,0m² và giảm 0,3 m² sang thửa 75 tờ 17 và diện tích tăng 388,5m² do chủ sử dụng đất tự điều chỉnh ranh lần chiếm rạch Ông Dầu trước ngày 1/7/2004 (Trong đó: phần diện tích tăng 146,1 m² nằm trong ranh thu hồi và diện tích tăng 242,4m² nằm ngoài ranh thu hồi) nguyên nhân do sai sót khi đo đạc bản đồ địa chính tại thời điểm kê khai đăng ký năm 1999 và tự chỉnh ranh lần chiếm rạch Ông Dầu; Đối với phần chỉnh ranh giữa các thửa đất là do BĐĐC có sai sót, ranh giới sử dụng không thay đổi so với thời điểm kê khai đăng ký năm 1999, các chủ sử dụng đất không thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho, hoán đổi đất với nhau; Đối với phần diện tích chủ sử dụng tự điều chỉnh lần chiếm rạch Ông Dầu, ranh giới sử dụng có thay đổi so với thời điểm kê khai đăng ký năm 1999. Quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp (Kèm theo phiếu ý kiến khu dân cư ngày 5/6/2024 của UBND phường Tân Vạn.)

- Nhà ở do ông Nguyễn Văn Minh tự xây dựng năm 1977 (nhà tạm). Đến năm 2000, ông Minh cải tạo xây dựng lại nhà ở theo hiện trạng đang sử dụng. Thời điểm xây dựng không xin phép, không bị xử phạt vi phạm hành chính, không bị buộc tháo dỡ công trình.

B. GIÁ TRỊ BÒI 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 BÒI THƯỜNG VỀ ĐẤT						
I	Đất ở (vị trí đất):						
II	Đất nông nghiệp (vị trí đất):						
	Tổng cộng (A)						
B	GIÁ TRỊ HỖ TRỢ VỀ ĐẤT:						
C	GIÁ TRỊ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN						
I	Nhà, nhà ở, công trình:						
II	Cây trồng						
1	cây Xoài - Loại A	cây	7,0	773.000	100	5.411.000	BT theo K6, Đ103, LĐĐ 2024 và QĐ 88 ngày 31/12/2024
2	cây Dừa - Loại A	cây	4,0	378.000	100	1.512.000	
3	Cây chuối các loại - Loại A	cây	40,0	36.000	100	1.440.000	
4	Chanh, Tắc - Loại A	cây	1,0	172.000	100	172.000	
5	Cây Cóc; Tầm giuộc; Cây Sung; Cây Sa kê - Loại A	cây	1,0	206.000	100	206.000	
6	Hỗ trợ di dời chậu kiếng - Loại A	cây	5,0	36.000	100	180.000	
7	cây Mai - Loại A	cây	2,0	187.000	100	374.000	
8	Mít thường - Loại A	cây	2,0	540.000	100	1.080.000	
9	Cây Đinh lăng - Loại A	cây	20,0	36.000	100	720.000	

10	Cây Đu đủ - Loại A	cây	3,0	84.000	100	252.000	
III	Tài sản khác:						
	Tổng cộng (C)					11.347.000	
D	GIÁ TRỊ CHI PHÍ, HỖ TRỢ:						
	Tổng cộng (D)						
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D)					11.347.000	
Viết bằng chữ: Mười một triệu, ba trăm bốn mươi bảy 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