

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Phỉ – Tài sản xây dựng trên thửa đất số 166 tờ bản đồ số 50 phường Hiệp Hoà do thu hồi đất để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Trơn (cầu thống nhất và đường kết nối 02 đầu cầu), thành phố Biên Hòa - Đợt 20 (bổ sung)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 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;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 187/TTr-TNMT ngày 14 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Phỉ – Tài sản xây dựng trên thửa đất số 166 tờ bản đồ số 50 phường Hiệp Hoà khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Trơn (cầu thống nhất và đường kết nối 02 đầu cầu) thành phố Biên Hòa với tổng số tiền **39.372.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Cụ thể như sau:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| - Bồi thường nhà, vật kiến trúc | 33.833.000 đồng |
| - Bồi thường về cây trồng: | 439.000 đồng |
| - Bồi thường, hỗ trợ tài sản khác | 5.100.000 đồng |

(Kèm theo Phương án chi tiết số 53 /TTPTQĐ ngày 27 tháng 22 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 Phi – Tài sản xây dựng trên thửa đất số 166 tờ bản đồ số 50 phường Hiệp Hoà.

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 Phi – Tài sản xây dựng trên thửa đất số 166 tờ bản đồ số 50 phường Hiệp Hoà 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 Phi – Tài sản xây dựng trên thửa đất số 166 tờ bản đồ số 50 phường Hiệp Hoà 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 Phi – Tài sản xây dựng trên thửa đất số 166 tờ bản đồ số 50 phường Hiệp Hoà 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 Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hoà, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà, Chủ tịch UBND phường Hiệp Hoà, Chủ tịch UBND phường Thống Nhất và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và người có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *th*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Nông nghiệp 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 *thm*
PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Quốc Thái

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu thống nhất và đường kết nối 02 đầu cầu), thành phố Biên Hòa

Mã số hồ sơ: 347

Họ và tên: bà Nguyễn Thị Phi - Tài sản xây dựng trên thửa đất số 166 tờ bản đồ số 50 phường Hiệp Hòa

Số định danh/số căn cước: 075169008996

Địa chỉ thường trú: 39/A1 khu phố Nhất Hòa, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: 39/A1 khu phố Nhất Hòa, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

+ Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 50: đã được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AQ 048784 ngày 26/10/2009, diện tích 1098,0m² (gồm 78,1m² đất ở tại đô thị và 1019,0m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Nguyễn Văn Niên và bà Lê Thị Chữ. Trước khi chết ông Nguyễn Văn Niên và bà Lê Thị Chữ có lập di chúc số 11436, di chúc số 11437 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Hồ Nai - tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 05/6/2018.

Tháng 06/2023, bà Nguyễn Thị Phi, ông Nguyễn Văn Hải, bà Nguyễn Thị Kim Hồng lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc số 3535, quyền số 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng Công chứng Trần Thị Thu Thủy, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 16/6/2023.

Tháng 05/2024, ông Nguyễn Văn Sơn thực hiện khai nhận di sản theo Văn bản khai nhận di sản số 2068, quyền số 04/2024TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng Công chứng Trần Thị Thu Thủy, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 10/5/2024.

Tại thời điểm kiểm đếm sử dụng ổn định không tranh chấp.

(Theo giấy xác nhận số 86/GXN-NG ngày 12/9/2024 của UBND phường Hiệp Hòa)

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Theo Giấy xác nhận số 86/GXN-NG ngày 12/9/2024 của UBND phường Hiệp Hòa: Nhà ở do bà Nguyễn Thị Phi cùng chồng ông Huỳnh Văn Châu tự xây dựng trên đất của ông Nguyễn Văn Niên và bà Lê Thị Chữ (cho miệng không giấy tờ), thời điểm xây dựng sau năm 2003 (5m x 14m) sử dụng đến năm 2007 có xây dựng mới thêm một phần nhà ở (4m x 14m) và công trình phục vụ đời sống liền kề với căn nhà xây dựng sau năm 2003 và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp. Vật kiến trúc khác trên đất được tạo lập năm 2007.

Trong quá trình tạo lập nhà ở và công trình phục vụ đời sống không bị xử phạt vi phạm hành chính. (Theo phiếu ý kiến khu dân cư ngày 29/8/2024)

Theo Biên bản kiểm đếm ngày 09/7/2024. Căn cứ hồ sơ tài liệu theo hồ sơ, UBND phường xác nhận thời điểm, quá trình tạo lập tài sản, vật kiến trúc khác trên đất như sau: Nhà ở do bà Nguyễn Thị Phi cùng chồng ông Huỳnh Văn Châu tự xây dựng trên đất của ông Nguyễn Văn Niên và bà Lê Thị Chữ (cho miệng không giấy tờ), thời điểm xây dựng năm 2003 (trước ngày 01/7/2004) căn nhà có diện tích xây dựng (5m x 14m) sử dụng, đến năm 2007 có xây dựng mới thêm một phần nhà ở (4m x 14m) và công trình phục vụ đời sống liền kề với căn nhà xây dựng năm 2003 và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp. Vật kiến trúc khác trên đất được tạo lập năm 2007. Trong quá trình tạo lập nhà ở và công trình phục vụ đời sống không bị xử phạt vi phạm hành chính (theo Phiếu ý kiến khu dân cư ngày 29/8/2024).

Theo Giấy xác nhận bổ sung số 103/GXN ngày 9/10/2024 của UBND phường Hiệp Hòa (Giấy xác nhận bổ sung xác nhận thời điểm tạo lập tài sản trên đất, các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Giấy xác nhận số 86/GXN ngày 12/9/2024).

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

Theo chiết tính sau:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Nhà, công trình kiến trúc						33.833.000	
1	Mái hiên	m²	22,5	720.000		100%	16.200.000	
2	Nền ciment đá dăm dày 10cm	m²	81	163.000		100%	13.203.000	
3	Tường xây cao 1,6m - 2m	m dài	9	486.000		100%	4.374.000	
4	Hàng rào cây xanh	m	3,3	17.000		100%	56.100	
II	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng						439.000	
1	Osaka; Loại A	cây	1	187.000	100%		187.000	
2	Hỗ trợ di dời chậu kiếng	Chậu	7	36.000	100%		252.000	
III	Bồi thường, hỗ trợ tài sản khác						5.100.000	
1	Đồng hồ điện chính	đ/cái	1	1.500.000	100%		1.500.000	
2	Đồng hồ nước chính	đ/cái	1	3.600.000	100%		3.600.000	

Tổng cộng số tiền làm tròn	39.372.000
----------------------------	------------

Viết bằng chữ: Ba mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn đồng

III. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có)

Sau khi Hội đồng xét tái định cư phường Hiệp Hoà họp xét tái định cư đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định hiện hành, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xét và trình UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định phê duyệt (bồi thường đất ở hoặc hỗ trợ giao đất ở tái định cư đối với từng trường hợp cụ thể).

Khi đã có Quyết định phê duyệt phương án tái định cư và hộ gia đình, cá nhân đã tiến hành bốc thăm nhận vị trí đất tái định cư, Trung tâm sẽ có Văn bản thông báo cụ thể đến từng trường hợp.

IV. Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trừ vào tiền bồi thường đất (nếu có)

Được Chi cục thuế khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu xác định tại thời điểm trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ khi lập thủ tục chi trả.

V. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất và Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có)

Khi có Quyết định phê duyệt phương án tái định cư và hộ gia đình, cá nhân đã tiến hành bốc thăm nhận vị trí đất tái định cư, Trung tâm sẽ có Văn bản thông báo đến từng hộ gia đình, cá nhân.

Việc ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có) thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

TÍNH TOÁN

PHÓ PHÒNG

TRƯỞNG PHÒNG

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Thái Thanh Tuấn

Nguyễn Thị Kim Loan

Đào Thành Vân

Nguyễn Hữu Thọ