

Số: 579/TNMT-QLĐĐ

Biên Hoà, ngày 24 tháng 4 năm 2025

V/v tham gia tư vấn xác định giá đất
cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà
nước thu hồi đất thực hiện dự án
chung cư phường Hóa An, thành phố
Biên Hòa.

Kính gửi:

- Phòng Văn hóa Thông tin;
- Các đơn vị tư vấn.

Theo nội dung đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 1711/TTPTQĐ ngày 21/4/2025 về việc đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất dự án chung cư phường Hóa An, thành phố Biên Hòa.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo đến các đơn vị tư vấn có đủ điều kiện và năng lực tham gia tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án chung cư phường Hóa An, thành phố Biên Hòa, nội dung cụ thể:

- Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án chung cư phường Hóa An, thành phố Biên Hòa.

- Diện tích đất cần định giá: 9.345,2m²;

- Vị trí, diện tích, ranh giới và hình thể khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 4000/2022 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 14/4/2022.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa mời các đơn vị tư vấn thẩm định giá cung cấp dịch vụ gửi Kế hoạch thực hiện định giá đất cụ thể đối với khu đất nêu trên bao gồm Bảng chào giá và thời gian thực hiện hợp đồng về Phòng Tài nguyên và Môi trường trước ngày 29/4/2025.

Trường hợp sau thời gian này mà các đơn vị không có ý kiến phản hồi về Phòng Tài nguyên và Môi trường xem như không có nhu cầu tham gia việc tư vấn xác định giá đất.

Đề nghị Phòng Văn hóa Thông tin thành phố Biên Hòa hỗ trợ đăng văn bản này và hồ sơ kèm theo lên Cổng thông tin điện tử của thành phố Biên Hòa để công khai.

Trân trọng./.

(Mọi thông tin phản hồi gửi về địa chỉ: Phòng Tài nguyên và Môi trường - Tầng 4 Tòa nhà Trung tâm hành chính Thành phố Biên Hòa, số 225 đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

Nơi nhận:

- Như trên;
 - UBND thành phố (kính báo cáo);
 - Lưu VT. Trọng
- C:\Users\LAM VIEC\GIẤ ĐẤT\gia da bthg\giacmccc\2. chao gia\1.đe nghi chao gia.doc

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lê Thị Thu Hằng

Số: 1711 /TTPTQĐ

Biên Hòa, ngày 11 tháng 4 năm 2025

V/v đề nghị thực hiện thủ tục thuê tổ chức
tư vấn xác định giá đất cụ thể để bồi thường
tại Dự án chung cư phường Hóa An (Dream
Home Biên Hòa Riverside), thành phố Biên
Hoà

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Thông báo số 245 đến số 254/TB-UBND ngày 28/3/2025 của UBND thành phố Biên Hoà về việc thu hồi đất thực hiện dự án chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside) tại phường Hóa An, thành phố Biên Hoà.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Biên Hòa đã triển khai công tác kiểm đếm dự án chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside) tại phường Hóa An.

Căn cứ quy định tại điểm e Khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 2 Điều 30 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP “2. **Giá đất cụ thể được xác định theo từng mục đích sử dụng đất, diện tích đất được xác định trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, phương án đấu giá quyền sử dụng đất, thông báo thu hồi đất, kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.**”

Để có cơ sở xây dựng phương án bồi thường thực hiện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường theo đúng quy định. Trung tâm Phát triển quỹ đất Biên Hòa chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất cụ thể Dự án chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside) tại phường Hóa An, thành phố Biên Hoà, với nội dung như sau:

- Mục đích định giá đất: Xác định giá cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside) tại phường Hóa An, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất cần định giá: 9.345,2m². - Vị trí, diện tích, ranh giới và hình thể khu đất được xác định theo Sơ đồ khu đất số 4000/2022 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 14/4/2022

(đính kèm danh sách các thửa đất cần định giá)



Rất mong sự phối hợp!

Nơi nhận: *h*

- Như trên;
- UBND Tp.BH (b/c);
- GD và các Phó GD Trung tâm;
- Lưu: VT-P.KTTC *h*

GIÁM ĐỐC



Phạm Đức Hoàng
Phạm Đức Hoàng

Đồng Nai, ngày 21 tháng 4 năm 2025

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT CẦN ĐỊNH GIÁ

Dự án: Chung cư phường Hoà An (Dream Home Biên Hoà Riverside) phường Hoà An, thành phố Biên Hoà
(đính kèm Văn bản số 1171/TTPTQĐ ngày 21/4/2025)

STT	Họ và tên	Phường	Số tờ	Số thửa	Diện tích thửa đất	Mục đích sử	Diện tích thu hồi	Vị trí	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Ghi Chú
1	Phạm Quang Xuân	Hoá An	9	21	2.422,8	LUK	2.322,7	Vị trí 2, đường Bùi Hữu Nghĩa (Tỉnh lộ 16 cũ) Đoạn từ đường Nguyễn Thị Tồn đến đường Huỳnh Mẫn Đạt	Sử dụng riêng	LUK: đến ngày 01/7/2064	
2		Hoá An	9	22	2.757,9	LUK	2.757,9		Sử dụng riêng	LUK: đến ngày 20/3/2071	
3		Hoá An	9	23	1.247,7	LUK	1.247,7		Sử dụng riêng	LUK: đến ngày 20/3/2071	
4		Hoá An	9	24	1.226,4	LUK	899,4		Sử dụng riêng	LUK: đến ngày 20/3/2071	
5		Hoá An	9	25	1.127,1	LUK	705,3		Sử dụng riêng	LUK: đến ngày 20/3/2071	
6			9	26	614,0	LUK	338,6		Sử dụng riêng	LUK: đến ngày 20/3/2031	
7			9	27	613,3	ODT + LUK	176,8		Sử dụng riêng	Lâu dài; LUK: đến ngày 01/07/2064	208,4 không được cấp giấy
8			9	28	317,6	ODT	214,1		Sử dụng riêng	Lâu dài;	
9		Hoá An	9	48	60,7	HNK	60,7		Sử dụng riêng	LUK: đến ngày 01/07/2064	
10		Hoá An	10	202	622,0	LUK	622,0		Sử dụng riêng	LUK: đến ngày 20/3/2071	
Tổng cộng					11.009,5		9.345,2				

Vị trí thửa đất được xác định tại Văn bản số 925/VPĐK.BH-TTLT ngày 12/4/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - CN Biên Hoà cung cấp.



VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH BIÊN HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Biên Hòa, ngày 12 tháng 4 năm 2025

Số: 925 /VPĐK.BH-TTLT

V/v cung cấp thông tin theo đề nghị tại Văn bản
số 1441/TTPTQĐ ngày 09/04/2025 của Trung
tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa.

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa.

Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa có nhận Văn bản số 1441/TTPTQĐ ngày 09/04/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa về việc cung cấp thông tin, xác định vị trí và sao lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất thuộc dự án Chung cư phường Hóa An tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa.

Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Đơn vị, BĐĐC phường Hóa An, HSKT thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa cung cấp, đối chiếu các quy định phân vị trí đất, tiêu thức xác định vị trí đất được quy định tại *Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai* (không kiểm tra đối soát ngoài thực địa), Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa cung cấp thông tin như sau (*danh sách và hồ sơ sao lục kèm theo*).

Văn bản cung cấp thông tin có kèm theo thông tin thửa đất (đầy đủ thông tin về người sử dụng đất hoặc quản lý hoặc sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ sao lục) tương ứng với 10 thửa đất, thu phí theo Thông tư số 56/2024/TT-BTC ngày 31/07/2024 của Bộ Tài chính về Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất và Quyết định số 4097/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐND ngày 29/11/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trên đây là nội dung cung cấp thông tin của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa chuyển đến Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hoà được biết và thực hiện tiến hành các bước theo quy định./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lưu; VT,
- D/Thanh/TTLT/VBBT2025.



Trần Thị Hảo

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT DAI
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH BIÊN HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Danh sách cung cấp thông tin, vị trí các thửa đất của ông Phạm Quang Xuân phục vụ Dự án:
Chung cư phường Hóa An tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa.
(kèm văn bản số .../VPĐK.BH-TTTLT ngày .../.../2025)

Stt	Tờ	Thửa	Phường	Diện tích	Loại đất	Tình trạng đăng ký, cấp GCN	Vị trí	
							Đất phi NN	Đất NN
1	9	21	Hóa An	2422.8	LUC	CK 385879 ngày 26/01/2018, chỉnh lý tháng 11/2023	Vị trí 2, Đường Bùi Hữu Nghĩa (Tỉnh lộ 16 cũ), Đoạn từ đường Nguyễn Thị Tôn đến đường Huỳnh Mãn Đạt	Vị trí 2
2	9	22	Hóa An	2757.9	LUK	DB 414992 ngày 29/04/2021, chỉnh lý tháng 11/2023		
3	9	23	Hóa An	1247.7	LUK	DB 414989 ngày 29/04/2021, chỉnh lý tháng 11/2023		
4	9	24	Hóa An	1226.4	LUK	DB 414991 ngày 29/04/2021, chỉnh lý tháng 11/2023		
5	9	25	Hóa An	1127.1	LUK	DB 414990 ngày 29/04/2021, chỉnh lý tháng 11/2023		
6	9	26	Hóa An	614	LUK	DB 409072 ngày 29/03/2021, chỉnh lý tháng 11/2023		
7	9	27	Hóa An	200; 413.3	ODT; BHK	BV 027034 ngày 13/03/2015, chỉnh lý tháng 11/2023		
8	9	28	Hóa An	109.2	ODT	W 526259 ngày 11/04/2003, chỉnh lý tháng 11/2023		
9	9	48	Hóa An	60.7	BHK	DB 091777 ngày 09/08/2022, chỉnh lý tháng 11/2023		
10	10	202	Hóa An	622	LUK	DB 414993 ngày 29/04/2021, chỉnh lý tháng 11/2023		

