

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Tấn Dũng (người đứng tên trên GCN) – Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho quyền sử dụng đất) 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 Tron (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 Tấn Dũng (người đứng tên trên GCN) – Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho quyền sử dụng đất) 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 Tron (cầu thống nhất và đường kết nối 02 đầu cầu) thành phố Biên Hòa với tổng số tiền **26.468.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu, bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

Cụ thể như sau:

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| - Bồi thường nhà, vật kiến trúc | 14.468.000 đồng |
| - Thưởng di dời: | 12.000.000 đồng |

(Kèm theo Phương án chi tiết số 40 /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 Tấn Dũng (người đứng tên trên GCN) – Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho quyền sử dụng đất).

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 Tấn Dũng (người đứng tên trên GCN) – Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho quyền sử dụng đất) 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 Tấn Dũng (người đứng tên trên GCN) – Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho quyền sử dụng đất) 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 Tấn Dũng (người đứng tên trên GCN) – Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho quyền sử dụng đất) 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 Hòa, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Hiệp Hòa, 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./.

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
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: 100a-

Họ và tên: ông Nguyễn Tấn Dũng (người đứng tên trên GCN)-bà Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho quyền sử dụng đất)

Số định danh/số căn cước: Nguyễn Tấn Dũng: 075071001125, Nguyễn Lê Minh Anh: 075302002235

Địa chỉ thường trú: Nguyễn Tấn Dũng: 151 Đỗ Văn Thi, khu phố Nhất Hòa, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ;

Nguyễn Lê Minh Anh: 64, tổ 5, khu phố 2, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Nguyễn Tấn Dũng: 151 Đỗ Văn Thi, khu phố Nhất Hòa, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ;

Nguyễn Lê Minh Anh: 64, tổ 5, khu phố 2, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

+ Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 27: Thửa đất được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số BY 327216 ngày 01/4/2015, với diện tích 74,0m² đất ở tại nông thôn cho ông Nguyễn Tấn Dũng.

Tháng 03/2022, ông Dũng tặng cho trọn diện tích thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Lê Minh Anh theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2491, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Bùi Ngọc Hiếu công chứng ngày 30/3/2022 (Trước thông báo thu hồi đất số 622/TB-UBND ngày 07/4/2023).

Theo trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 3031/2014 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa phát hành ngày 10/9/2014: Thửa đất số 110 tờ bản đồ số 27 được đo tách từ thửa 99, thửa 99 được đo kiểm tra đối soát ngoài thực địa về hình thể và ranh giới không thay đổi so với bản đồ địa chính và giấy chứng nhận". Thửa đất số 110 tờ bản đồ số 27 diện tích trên Giấy chứng nhận là 74,0m², trên hồ sơ kỹ thuật thu hồi đất có diện tích 78,5m² chênh lệch giữa bản đồ thu hồi đất và giấy chứng nhận được cấp là 4,5m². Nguyên nhân diện tích chênh lệch là do hệ thống bản đồ địa chính của phường Hiệp Hòa có sai lệch so với thực tế sử dụng, đồng thời theo nội dung Thông báo số 39/TB- TTPTQĐ ngày 02/3/2023 thì ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai " hệ thống bản đồ địa chính của phường Hiệp Hòa thành lập năm 1999, dùng theo phương pháp không ảnh, chất lượng thấp nên diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thay đổi so với bản đồ thu hồi đất đo đạc theo hiện trạng". Phần diện tích chênh lệch hiện trạng đất trồng đề nghị bồi thường hỗ trợ đất nông nghiệp. Tại thời điểm kiểm đếm ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Đề nghị Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh trước khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Lê Minh Anh yêu cầu phải có đơn cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có khiếu nại của người có tên trên Giấy chứng nhận.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Tài sản, vật kiến trúc khác trên đất: Được tạo lập sau ngày 01/7/2014. Thời điểm tạo lập trước Thông báo thu hồi đất không bị xử phạt vi phạm hành chính (theo phiếu ý kiến khu dân cư ngày 15/11/2022)

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						14.468.000	
1	Tường xây cao trên 2m, trang trí đẹp	m dài	28	648.000		80%	14.375.232	
2	Trụ bê tông cao 2m	trụ	2	58.000		80%	92.800	Trụ bê tông cấm ranh hàng rào
II	Thuởng di dời						12.000.000	
1	Khen thưởng do chấp hành tốt	đ/hộ	1	12.000.000	100%		12.000.000	
Tổng cộng số tiền làm tròn							26.468.000	

Viết bằng chữ: Hai mươi sáu triệu, bốn trăm sáu mươi tám 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 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

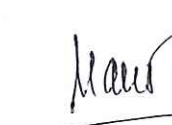
PHÓ PHÒNG

TRƯỞNG PHÒNG

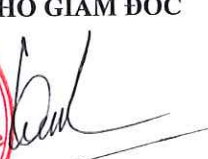
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC











Thái Thanh Tuấn

Nguyễn Thị Kim Loan

Đào Thành Vân

Nguyễn Hữu Thọ