

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Tấn Dũng 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 Tấn Dũng 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 **27.090.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu, không trăm chín mươi ngàn đồng).

Cụ thể như sau:

- | | |
|---------------------------------|-----------------|
| - Bồi thường nhà, vật kiến trúc | 14.999.000 đồng |
| - Bồi thường về cây trồng: | 91.000 đồng |
| - Thường di dời: | 12.000.000 đồng |

(Kèm theo Phương án chi tiết số 42 /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.

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 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 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 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. *h*

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 *am*
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: 100-

Họ và tên: ông Nguyễn Tấn Dũng

Số định danh/số căn cước: 075071001125

Địa chỉ thường trú: 151 Đỗ Văn Thi, khu phố Nhất Hòa, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa

Địa chỉ nơi ở hiện nay: 151 Đỗ Văn Thi, khu phố Nhất Hòa, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

+ Thửa đất số 144, 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 CE 159713 ngày 02/8/2016, với diện tích 292,6m² đất ở tại nông thôn cho ông Nguyễn Tấn Dũng

Theo trích lục và đo tách thửa bản đồ địa chính số 6386/2015 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa phát hành ngày 16/11/2015: “..... Thửa đất số 144 tờ bản đồ số 27 được đo tách từ thửa 98, thửa 98 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 144 tờ bản đồ số 27 diện tích trên Giấy chứng nhận là 292,6m², trên hồ sơ kỹ thuật thu hồi đất có diện tích 289,1m² chênh lệch giữa bản đồ thu hồi đất và giấy chứng nhận được cấp là 3,5m² trên HSKT thửa đất chưa thể hiện rõ phần diện tích tăng, giảm, ranh giới thửa đất trên thực địa đã thay đổi so với ranh giới có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

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 do đặc theo hiện trạng”. Tại thời điểm kiểm đếm ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp.

+ Thửa đất số 200, 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 CE 961283 ngày 28/11/2016, với diện tích 1094,4m² (482,4m² đất ở tại nông thôn và 612,0m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Nguyễn Tấn Dũng. Phần ranh loại đất được xác định trên Giấy chứng nhận được cấp.

Theo trích lục và biên vẽ hợp thửa bản đồ địa chính số 6880/2016 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa phát hành ngày 21/10/2016: “...Thửa đất số 104a tờ bản đồ số 27 (là số thửa tạm thời) được hợp thửa 104;126 thành thửa 200 (số thửa chính thức) về hình thể và ranh giới không thay đổi so với bản đồ địa chính và giấy chứng nhận”. Theo HSKT thửa đất phục vụ thu hồi thửa đất số 200 có diện tích 1143,4m², diện tích chênh lệch so với giấy chứng nhận được cấp là 49,0m². Trên HSKT thửa đất chưa thể hiện rõ phần diện tích tăng, giảm, ranh giới thửa đất trên thực địa đã thay đổi so với ranh giới có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Ngày 10/3/2023, UBND phường phối hợp cùng các ngành lập biên bản kiểm tra thực địa, ký xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, xác định nguyên nhân diện tích tăng giảm..., tình trạng tranh chấp, khiếu nại đối với thửa đất trên, ghi nhận như sau: “... Ranh giới thay đổi so với giấy tờ về quyền sử dụng đất do hệ thống bản đồ địa chính phường Hiệp Hòa thành lập năm 1999 dùng phương pháp không ảnh nên ranh giới theo hiện trạng sử dụng có thay đổi so với ranh giới có giấy tờ về quyền sử dụng đất là do sai sót. Diện tích đất thu hồi phù hợp với diện tích trên GCN; Ranh giới sử dụng đất theo đúng ranh bản đồ thu hồi đất”.

Đề có cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích chênh lệch giữa bản đồ thu hồi đất và Giấy chứng nhận. Đề nghị đơn vị đo đạc thể hiện cụ thể phần diện tích chênh lệch nằm trong hay ngoài ranh thu hồi đất. Đồng thời thể hiện diện tích chênh lệch có chính lý ra đường giao thông hay không.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Trong phần ranh đất thu hồi đất trống

II. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền

Theo chiết tính sau:

ST T	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					BT	HT		
I	Nhà, công trình kiến trúc						14.999.000	
1	Chòi tôn	m²	26,04	576.000	100%		14.999.040	Áp tương tự chòi giữ ruộng, rẫy (rẫy (trên thửa 200), QĐ 74 ngày 4/12/2024
II	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng						91.000	
1	Trứng cá; Loại A	cây	1	79.000	100%		79.000	
2	Rau củ các loại; Loại A	m²	2	6.000	100%		12.000	
III	Thưởng 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							27.090.000	

Viết bằng chữ: Hai mươi bảy triệu, không trăm chín mươi 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



Thái Thanh Tuấn

PHÓ PHÒNG



Nguyễn Thị Kim Loan

TRƯỞNG PHÒNG

TRƯỞNG PHÒNG KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Handwritten signature: Đào Thành Vân

Handwritten signature: Nguyễn Hữu Thọ

Handwritten date: 26/12

Red circular stamp: ỦY BAN NHÂN DÂN TP. BIÊN HÒA, TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUÝ ĐẤT, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH DỒNG NAI

Đào Thành Vân

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Thọ