

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Tùng 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 Thị Tùng 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 **42.051.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, không trăm năm mươi một ngàn đồng).

Cụ thể như sau:

- | | | |
|---------------------------------|------------|------|
| - Bồi thường nhà, vật kiến trúc | 21.421.000 | đồng |
| - Bồi thường về cây trồng: | 8.630.000 | đồng |
| - Thương di dời: | 12.000.000 | đồng |

(Kèm theo Phương án chi tiết số 44 /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 Tùng.

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 Tùng 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 Tùng 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 Tùng 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. /s/

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: 194-

Họ và tên: bà Nguyễn Thị Tùng

Số định danh/số căn cước: 270153538

Địa chỉ thường trú: 18/3 (số mới 101/12/12/2) đường Đặng Văn Tron, khu phố Tam Hòa, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: 18/3 (số mới 101/12/12/2) đường Đặng Văn Tron, khu phố Tam 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 200, tờ bản đồ số 52: Thửa đất số 200 tờ bản đồ số 52 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Giám đốc văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số CS 867051 cấp ngày 23/9/2019, với diện tích 493,0m, mục đích sử dụng 60,0m2 đất ở tịa đô thị và 433,0m2 đất trồng cây lâu năm.

- Theo bản trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 12217/2022 thửa đất số 200 tờ bản đồ số 52 có diện tích đo đạc thực tế 520,1m2. Diện tích trên HSKT thu hồi đất có thay đổi so với diện tích trên giấy chứng nhận được cấp là 27,1m. Nguyên nhân là do bản đồ tổng thể khu vực này có sai sót, 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". Chủ sử dụng không phát sinh chuyển nhượng, tặng cho, hoán đổi đất, tại thời điểm kiểm đếm sử dụng ổn định, không tranh chấp.

+ Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 52: Thửa đất số 79 tờ bản đồ số 52 được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số BM 707623 cấp ngày 14/11/2012, với diện tích 131,0m, (gồm 117,0m2 được cấp và 14,0m không được cấp (Phần diện tích 14,0m không được cấp có nguồn gốc sử dụng theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 17/9/2012), mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản.

+ Theo bản trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 12214/2022 thửa đất số 79 tờ bản đồ số 52 có diện tích đo đạc thực tế 125,1m. Diện tích trên HSKT thu hồi đất có thay đổi so với diện tích trên giấy chứng nhận được cấp là 5,9m. Nguyên nhân là do bản đồ tổng thể khu vực này có sai sót, 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". Chủ sử dụng không phát sinh chuyển nhượng, tặng cho, hoán đổi đất, tại thời điểm kiểm đếm sử dụng ổn định, không tranh chấp.

(Căn cứ theo Giấy xác định nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 112/GXN-NG ngày 05/4/2023 của UBND phường Hiệp Hòa)

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Căn cứ theo Giấy xác định nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 112/GXN-NG ngày 05/4/2023 của UBND phường Hiệp Hòa Chuồng heo, chuồng gà thô sơ do bà Nguyễn Thị Tùng tạo lập năm 2003; riêng phần mộ được chôn năm 2001 trên phần đất thuộc nghĩa địa làng (đình Long Quới) do UBND phường quản lý. Không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng (Kèm theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 21/9/2022).

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						21.421.000	
1	Giếng đào Ø1,2m	cái	7	485.000	100%		3.395.000	cống thả giếng
2	công đào giếng thả cống	m	7	283.000	100%		1.981.000	

3	Chuồng heo	m ²	11,78	961.000	100%		11.320.580	
4	Chuồng gà thô sơ	m ²	18,24	259.000	100%		4.724.160	
5	Công đào ao	m3	184	-	0%		-	Hiện không còn quy định để tính
II	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng						8.630.000	
1	cây Dừa; Loại A	cây	6	378.000	100%		2.268.000	
2	Sầu riêng; Loại A	cây	1	1.544.000	100%		1.544.000	
3	cây Xoài; Loại A	cây	1	773.000	100%		773.000	
4	Chôm chôm thái; Loại A	cây	3	1.170.000	100%		3.510.000	
5	Bàng; Loại A	cây	1	79.000	100%		79.000	
6	Me; Loại A	cây	1	206.000	100%		206.000	
7	Cây tầm vông; Loại A	cây	50	5.000	100%		250.000	
III	Thưởng di dời						12.000.000	
1	Khen thưởng do chấp hành tốt		1	12.000.000		100%	12.000.000	
Tổng cộng số tiền làm tròn							42.051.000	

Viết bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, không trăm năm mươi mốt 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
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

Đào Thành Vân

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Thọ