

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trịnh Quang Đức 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) Trịnh Quang Đức 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 **84.124.000 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi bốn triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

Cụ thể như sau:

- Bồi thường nhà, vật kiến trúc

65.524.000 đồng

- Bồi thường, hỗ trợ tài sản khác 6.600.000 đồng
- Thuởng di dời: 12.000.000 đồng

(Kèm theo Phương án chi tiết số 45 /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) Trịnh Quang Đức.

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) Trịnh Quang Đức 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) Trịnh Quang Đức 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) Trịnh Quang Đức 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: 202a- đất và tài sản trên thửa đất số 43 tờ bản đồ số 52

Họ và tên: Trịnh Quang Đức

Số định danh/số căn cước: 270153551/075060007531

Địa chỉ thường trú: K2/14A, Tân Mỹ, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Địa chỉ nơi ở hiện nay: địa chỉ nhà (theo địa chỉ thửa đất có nhà ở): 5/3 (101/16, đường Đặng Văn Tron), khu phố Tam Hòa, phường

I. Nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc

* Nguồn gốc đất:

+ Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 52: Theo Giấy xác nhận số 363/GXN-NG ngày 11/12/2023 của UBND phường Hiệp Hòa: Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 52 phường Hiệp Hòa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 140104 ngày 08/10/2003, diện tích 330,0m² T; 3.262,4m² Vườn; 376,6m² không cấp giấy cho bà Dương Thị Vệ. Năm 2017, ông Trịnh Quang Đức thừa kế được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa xác nhận biến động ngày 25/8/2017.

Theo Trích lục biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 12436/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai phát hành ngày 07/11/2022, chênh lệch giữa bản đồ thu hồi đất và giấy chứng nhận được cấp cụ thể: chỉnh lý tăng 192,4m² do biến động ra đường; chỉnh lý tăng 119,5m² + 529,4m² do biến động sang thửa 44 và một phần ra sông Cái và chỉnh lý tăng 27,9m² + 1,0 m² chỉnh lý sang thửa 248.

Ngày 08/3/2023, UBND phường Hiệp Hòa phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các đơn vị có liên quan tiến hành ghi nhận hiện trạng và xác minh thông tin liên quan đến nhà đất tại thửa đất bị thu hồi. Qua ghi nhận và xác minh phần ranh giới sử dụng các thửa đất như sau: Ranh giới tiếp giáp với hẻm bê tông là hàng rào lưới B40 (chỉnh lý tăng 192,4m² do biến động ra đường) do xác định lại ranh năm 2014. Ranh giới tiếp giáp với thửa 44 (chỉnh lý tăng 119,5m² + 529,4m² do biến động sang thửa 44 và một phần ra sông Cái) do các bên thống nhất theo hiện trạng cắm mốc xác định lại ranh khi thực hiện đo đạc bản đồ thu hồi đất năm 2020.

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". Hiện ranh giới giữa các chủ sử dụng ổn định không tranh chấp. Phần diện tích chỉnh lý tăng do biến động ra đường và tiếp giáp với sông Cái được chủ sử dụng xác định lại ranh hiện trạng sau ngày 01/7/2004. Kiến nghị không xem xét bồi thường đối với phần diện tích tăng biến động ra đường và tiếp giáp với sông Cái.

* Nguồn gốc nhà, vật kiến trúc:

Theo Giấy xác nhận số 363/GXN-NG ngày 11/12/2023 của UBND phường Hiệp Hòa:

Trên thửa đất số 43 tờ bản đồ số 52 phường Hiệp Hòa có căn nhà được phân thành 02 khu (khu 01 do ông Trịnh Quang Đức sử dụng, khu 02 do bà Trịnh Thị Đào, Trịnh Thị Quả, Trịnh Ngọc Uyên sử dụng). Căn nhà có nguồn gốc do ông Trịnh Văn Mạnh và bà Dương Thị Vệ xây dựng năm 1953 không xin phép, diện tích 330,0m² (đặc điểm căn nhà: loại nhà: trệt; số phòng: 3; cột, khung: gỗ; vách: gạch + gỗ; mái: ngói; nền: gạch tàu), được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà số 000082/CN-SHN ngày 20/5/1987. Đến năm 2016 có thực hiện sửa chữa lại trên nền diện tích cũ và sử dụng cho đến nay.

Trường hợp bà Trịnh Thị Đào, Trịnh Thị Quả, Trịnh Ngọc Uyên đề nghị tách riêng tài sản (do nhà xây dựng trên đất ông Trịnh Quang Đức). Tuy nhiên, theo hiện trạng và ý kiến của chủ sử dụng đất tại biên bản làm việc ngày 08/3/2023 nhà xây dựng và sử dụng chưa hết phần diện tích được công nhận 330,0m² theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà số 000082/CN-SHN ngày 20/5/1987. Kiến nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xin ý kiến Hội đồng bồi thường đối với trường hợp tách tài sản của bà Trịnh Thị Đào, Trịnh Thị Quả và bà Trịnh Ngọc Uyên.

- Theo Báo cáo số 337/BC-UBND ngày 11/9/2024 của UBND phường Hiệp Hòa về việc rà soát xác nhận bổ sung nguồn gốc nhà vật kiến trúc dự án đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron:

+ Hàng rào, vật kiến trúc trên thửa đất số 43 tờ bản đồ số 52: Nhà do cho cha mẹ xây dựng năm 1953, đến năm 2016 sửa chữa lại sử dụng đến nay.

+ Hàng rào, vật kiến trúc khác được tạo lập năm 2016 (sửa chữa xây dựng hàng rào không có giấy phép, không bị lập biên bản và không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng sử dụng đến nay).

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						65.524.000	
1	Trụ công bê tông cốt thép	m3	0,4	4.493.000		80%	1.437.760	(phần 1)

2	Cổng sắt kiên cố	m ²	6,4	1.008.000		80%	5.160.960	(phần 1)
3	Hàng rào lưới B40	m ²	204,75	101.000		80%	16.543.800	bao gồm lưới B40 và trụ bê tông cắm ranh hàng rào (phần 1)
4	Trụ bê tông cắm ranh hàng rào	trụ	48	58.000		80%	2.227.200	
5	Trụ điện bê tông cao 5-7 mét	trụ	1	1.296.000		80%	1.036.800	(phần 1)
6	Nền gạch terrazo	m ²	7	288.000		80%	1.612.800	(phần 1)
7	Di dời bồn nước - Bồn nhựa dưới từ 1.000 lít-2.000 lít (1000 lít)	cái	1	346.000		80%	276.800	(phần 1)
8	Di dời bồn nước - Bồn inox từ 1.000 lít-2.000 lít	cái	2	518.000		80%	828.800	01 bồn 2000 lít; 01 bồn 1000 lít (phần 2)
9	Di dời bồn nước - Bồn inox dưới 1.000 lít	cái	2	259.000		80%	414.400	(phần 2)
10	Khung đỡ bồn nước cao trên 3 mét	cái	1	2.160.000		80%	1.728.000	
11	Hố ga	m ³	3,6	576.000		80%	1.658.880	áp giá tương tự đơn giá Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu.....); (phần 2)
12	Hố ga	m ³	4	576.000		80%	1.843.200	02 hố; áp giá tương tự đơn giá Hồ chứa (hồ phân, hầm cầu.....); (phần 2)
13	Nền xi măng dày 5cm	m ²	24	80.000		80%	1.536.000	(phần 2)
14	Mái hiên	m ²	35	720.000		80%	20.160.000	kết cấu nền gạch terazzo (phần 2)
15	Mái hiên	m ²	13,65	259.000		80%	2.828.280	kết cấu nền đất (phần 2)
16	Bể nước	m ³	9,615	810.000		80%	6.230.520	(phần 2)
17	Công đào ao	m ³	270	-		0%	-	Hiện không có quy định bồi thường
II	Bồi thường, hỗ trợ tài sản khác						6.600.000	
1	Đồng hồ điện chính	đ/cái	1	1.500.000	100%		1.500.000	(phần 1)
2	Đồng hồ điện chính	đ/cái	1	1.500.000	100%		1.500.000	(phần 2)
3	Đồng hồ nước chính	đ/cái	1	3.600.000	100%		3.600.000	(phần 2)
III	Thuởng di dời						12.000.000	
1	Thuởng do chấp hành tốt chủ chương, chính sách	đồng/hộ	1	12.000.000		100%	12.000.000	
Tổng cộng số tiền làm tròn							84.124.000	

Viết bằng chữ: Tám mươi bốn triệu, một trăm hai mươi bốn 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



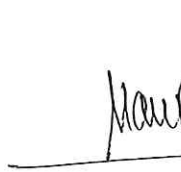
Thái Thanh Tuấn

PHÓ PHÒNG



Nguyễn Thị Kim Loan

TRƯỞNG PHÒNG



Đào Thành Vân

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Thọ

