

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Mai Ngọc Nam để thực hiện dự án Đường nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toàn – Đợt 1A

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TAM HIỆP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp tại Tờ trình số 177.../KTHTĐT ngày 8...tháng 10... năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Mai Ngọc Nam do bị thu hồi đất để thực hiện dự án dự án Đường nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toàn với tổng số tiền 362.748.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

(Kèm theo Phương án chi tiết số 522/TTPTQĐ.CNBH-PBT2 ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa phối hợp cùng UBND phường Tam Hiệp phổ biến, niêm yết và công bố công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường Tam Hiệp và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư theo quy định.

- Trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày phổ biến, niêm yết công khai, tiến hành gửi Quyết định này và thông báo về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Mai Ngọc Nam.

Địa điểm làm thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa – Tầng 4, số 225 đường Võ Thị Sáu, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông (bà) Mai Ngọc Nam 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 Chi nhánh Biên Hòa đúng thời gian quy định.

3. Kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông (bà) Mai Ngọc Nam 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) Mai Ngọc Nam phải chấp hành việc bàn giao mặt bằng và thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Quyết định này.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội phường Tam Hiệp chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Tam Hiệp.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Tam Hiệp, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Công an phường Tam Hiệp, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa, Giám đốc Ban Quản lý dự án khu vực 01 và người có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh ĐN;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, phó Văn phòng HĐND-UBND;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất CN Biên Hòa;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN-CNBH;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH


Đinh Ngọc Khánh Đoàn

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toàn tại phường Tam Hiệp, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa.

Mã số: Đ01-13

Họ và tên từng cá nhân (hoặc tên tổ chức): Mai Ngọc Nam.

Mã số định danh/số căn cước:

- Ông (bà) Mai Ngọc Nam: CCCD số 080055009115.

Số điện thoại: 0775689641.

Địa chỉ (cũ): 81/6, Kp 4, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi do UBND phường lập ngày 26/04/2024 và Biên bản đo đạc, kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập ngày 22/03/2024 (đính kèm):

- Đất do ông Mai Văn Thiện và bà Nguyễn Thị Nhiệm khai phá, sử dụng và xây dựng nhà ở từ năm 1964. Ông Thiện chết, bà Nhiệm được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận QSHN số 000971/CN-SHN ngày 12/04/1986. Đến ngày 16/11/2004 UBND thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận QSHN ở và QSDĐ ở số 4701131638 cho bà Nguyễn Thị Nhiệm, đã được chỉnh lý ngày 13/12/2011 cho ông Mai Ngọc Nam. Hiện sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không tranh chấp

- Đã được cấp giấy chứng nhận QSHN ở và QSDĐ ở số 4701131638 tháng 11/2004, đã được chỉnh lý ngày 13/12/2011 cho ông Mai Ngọc Nam. Năm 2010, gia đình có sửa chữa thêm một phần diện tích nhà và vật kiến trúc như hiện trạng trước thời điểm thông báo thu hồi đất. Hiện sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính.

B. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:

TT	Danh mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
					Bồi thường	Hỗ trợ		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
A GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT								
I	Đất ở							
I	Đất ở đô thị - Vị trí 2 (hẻm nhựa, bê tông) - đường Trần Quốc Toàn (đoạn từ đường Vũ Hồng Phô đến cầu Ông Gia)	m ²	7,6	36.100.000	100		274.360.000	Thửa đất số 199, tờ 12 (Căn cứ Điều 95 Luật Đất đai 2024)
Tổng cộng (A)							274.360.000	
B GIÁ TRỊ HỖ TRỢ VỀ ĐẤT								
Tổng cộng (B)							0	
C GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ TÀI SẢN								
I	Nhà, nhà ở, công trình						71.288.000	
I	Nhà C4H2 (QĐ 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024)	m ²	16,685	3.925.000	100		65.488.625	Căn cứ theo Khoản 01 Điều 102 Luật Đất đai; QĐ 58/2024/QĐ-UBND
2	Nhà tạm		6,035	961.000	100		5.799.635	Đơn giá tính bằng giá "Chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: - xây cao 1m, nền bê tông kiên cố lợp ngói hoặc tôn fibrociment" tại QĐ 74/2024/QĐ-UBND

II	Tài sản khác						5.100.000		
1	Đồng hồ điện chính	đ/cái	1	1.500.000	100		1.500.000	Căn cứ Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024	
2	Đồng hồ nước chính	đ/cái	1	3.600.000	100		3.600.000		
Tổng cộng (C)							76.388.000		
D	GIÁ TRỊ CHI PHÍ, HỖ TRỢ								
1	Thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương, chính sách pháp luật về thu hồi đất	hộ	1	12.000.000	-	100	12.000.000	Căn cứ Khoản 4 Điều 22 QĐ 58/2024/QĐ-UBND	
Tổng cộng (D)							12.000.000		
TỔNG CỘNG (A+B+C+D)							362.748.000		
Viết bằng chữ:		Ba trăm sáu mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn đồng							

C. BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ BẰNG BỒI THƯỜNG ĐẤT Ở HOẶC HỖ TRỢ GIAO ĐẤT Ở CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (nếu có)

- Căn cứ Quyết định phê duyệt Phương án bố trí tái định cư của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và quy định của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư khi bồi thường bằng đất ở hoặc hỗ trợ giao đất ở tái định cư và số tiền chênh lệch lớn hơn được nhận giữa số tiền bồi thường đất so với tiền sử dụng đất ở tái định cư được xác định tại Quyết định phê duyệt tái định cư (bồi thường đất ở hoặc hỗ trợ giao đất ở tái định cư) của UBND phường.
- Ghi nợ tiền sử dụng đất ghi được giao đất tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

D. SỐ TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)

Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trừ vào tiền bồi thường đất (nếu có) được xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai xác định theo trình tự, thủ tục của pháp luật và quy định của UBND tỉnh Đồng Nai.

TÍNH TOÁN

Dinh Văn Hiếu

PHÓ PHÒNG
PHÒNG BỒI THƯỜNG 2

Bùi Quốc Hưng

TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG BỒI THƯỜNG 2

Nguyễn Hồng Chuyên



Nguyễn Hữu Sơn