

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phạm Văn Minh - Nguyễn Thị Ngọc Huyền 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) Phạm Văn Minh - Nguyễn Thị Ngọc Huyền 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 **2.757.446.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

(Kèm theo Phương án chi tiết số 521/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) Phạm Văn Minh - Nguyễn Thị Ngọc Huyền.

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) Phạm Văn Minh - Nguyễn Thị Ngọc Huyền 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) Phạm Văn Minh - Nguyễn Thị Ngọc Huyền 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) Phạm Văn Minh - Nguyễn Thị Ngọc Huyền 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
Toản tại phường Tam Hiệp, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa.

Mã số: Đ01-12

Họ và tên từng cá nhân (hoặc tên tổ chức): Phạm Văn Minh - Nguyễn Thị Ngọc Huyền.

Mã số định danh/số căn cước:

- Ông (bà) Phạm Văn Minh: CCCD số 075061001340.

- Ông (bà) Nguyễn Thị Ngọc Huyền: CCCD số

Số điện thoại: 0918851475.

Địa chỉ (cũ): 16/6, 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 do đạc, kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập ngày 21/03/2024 (đính kèm):

- Đã được cấp giấy chứng nhận QSHN ở và QSDĐ ở số 4701131551 ngày 01/10/2002, chỉnh lý ngày 02/02/2012 cho ông Phạm Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền. Sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không tranh chấp.

- Đã được cấp giấy chứng nhận QSHN ở và QSDĐ ở số 4701131551 ngày 01/10/2022, chỉnh lý ngày 02/02/2012 cho ông Phạm Văn Minh và bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền. Năm 2015 ông Minh và Huyền có xây dựng, sửa chữa như hiện trạng trước thời điểm thông báo thu hồi đất. Sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không tranh chấp, không bị xử lý 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							
1	Đất ở đô thị - Vị trí 2 (hẻm nhựa, bê tông) - đường Trần Quốc Toản (đoạn từ đường Vũ Hồng Phô đến cầu Ông Gia)	m ²	46,4	36.100.000	100		1.675.040.000	Thửa đất số 201, tờ 12 (Căn cứ Điều 95 Luật Đất đai 2024)
Tổng cộng (A)							1.675.040.000	
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						1.064.226.000	
1	Nhà C2H4 (QĐ 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024) - Tầng 1	m ²	69,96	5.432.000	100		380.022.720	Căn cứ theo Khoản 01 Điều 102 Luật Đất đai; QĐ 58/2024/QĐ-UBND
2	Nhà C2H4 (QĐ 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024) - Tầng 2	m ²	69,96	5.432.000	100		380.022.720	
3	Nhà C2H4 (QĐ 59/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024) - Tầng 3	m ²	48,18	5.432.000	100		261.713.760	
4	Nền gạch men (QĐ 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024)	m ²	19,8	202.000	100		3.999.600	
5	Trụ cổng, bờ kè bê tông cốt thép (QĐ 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024)	m ³	0,512	4.493.000	100		2.300.416	

6	Công suất kiên cố (QĐ 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024)	m ²	5	1.008.000	100	5.040.000	Căn cứ theo Khoản 01 Điều 102 Luật Đất đai; QĐ 58/2024/QĐ-UBND	
7	Tường xây cao dưới 1,6m (QĐ 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024)	m dài	5,8	323.000	100	1.873.400		
8	Di dời hàng rào khung sắt (QĐ 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024)	m	5,8	26.000	100	150.800		
9	Công suất kiên cố (QĐ 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024)	m ²	2	1.008.000	100	2.016.000		
10	Mái lợp (QĐ 74/2024/QĐ-UBND ngày 04/12/2024)	m ²	37,62	720.000	100	27.086.400		
II Cây Trồng						1.080.000		
1	Hỗ trợ di dời chậu kiếng - Loại A	cây	30	36.000	100	1.080.000	Căn cứ Quyết định số 88/2024/QĐ-UBND; Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND	
III 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)						1.070.406.000		
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)						2.757.446.000		
<i>Viết bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng</i>								

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Sơn