

Số: 205 /TB-TTPTQĐ

TP. Tây Ninh, ngày 29 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ để giải phóng
mặt bằng thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Bờ Lòi
(đoạn từ ngã ba Lâm Vô đến ngã tư Đại Đồng).

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/06/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất và mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND

ngày 01/9/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh về ban hành bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020 – 2024;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 139/NQ-HĐND ngày 22/3/2024 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án nâng cấp, mở rộng đường Bời Lời (đoạn từ ngã ba Lâm Vồ đến ngã tư Đại Đồng);

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 14/05/2025 của Chủ tịch UBND Thành phố có về việc thành lập Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Bời Lời (đoạn từ ngã ba Lâm Vồ đến ngã tư Đại Đồng);

Căn cứ kết luận cuộc họp Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư Thành phố ngày 22/5/2025.

Căn cứ kết luận tại phiên họp UBND Thành phố ngày 26/5/2025.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố thông báo về việc niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Bời Lời (đoạn từ ngã ba Lâm Vồ đến ngã tư Đại Đồng) như sau:

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN NGƯỜI DÂN:

1. Quy mô dự án:

- Tên dự án: nâng cấp, mở rộng đường Bời Lời (đoạn từ ngã ba Lâm Vồ đến ngã tư Đại Đồng).
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng ngành Giao thông Tây Ninh.
- Địa điểm xây dựng: Phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh.
- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 45.751,8 m².
- Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng: 293 (10 tổ chức, 266 hộ dân bị thu hồi đất và 17 hộ dân xây dựng nhà trên đất của người khác).
- Số hộ tái định cư: Không có.

2. Bồi thường về đất:

2.1. Nguyên tắc bồi thường khi thu hồi đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 91 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện bồi thường về đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2024.

2.2. Xác định loại đất, vị trí đất bồi thường:

- Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024.

- Theo Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp của các hộ dân.

2.3. Đơn giá đất bồi thường:

Thực hiện theo Quyết định của Chủ tịch UBND Thành phố về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường về đất thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Bờ Lờ (đoạn từ ngã ba Lâm Vô đến ngã tư Đại Đồng).

Đơn giá đất cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Giá đất theo Bảng giá (đồng/m ²)	Giá cụ thể đề xuất (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất
A	ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ			
1	Đất ở đô thị mặt đường Bờ Lờ trong đoạn từ Ngã 3 Lâm Vô đến Ngã 3 đường Điện Biên Phủ, thửa đất thửa đất có chiều sâu từ mét thứ nhất đến hết mét thứ 50	9.375.000	19.479.000	2,077
B	ĐẤT NÔNG NGHIỆP			
1	Đất nông nghiệp tiếp giáp đường đường Bờ Lờ (đoạn từ Ngã 3 Lâm Vô đến Ngã 3 Điện Biên Phủ, phường Ninh Sơn, Thành phố Tây Ninh) trong phạm vi 50m đầu	300.000	10.404.000	34,68
C	Đất sản xuất kinh doanh			
1	Đất sản xuất kinh doanh tiếp giáp đường đường Bờ Lờ (đoạn từ Ngã 3 Lâm Vô đến Ngã 3 Điện Biên Phủ, phường Ninh Sơn, Thành phố Tây Ninh)	7.500.000	15.583.200	2,077
D	Đất tôn giáo			
1	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng tiếp giáp đường đường Bờ Lờ (đoạn từ Ngã 3 Lâm Vô đến Ngã 3 Điện Biên Phủ, phường Ninh Sơn, Thành phố Tây Ninh)	9.375.000	19.479.000	2,077

3. Bồi thường vật kiến trúc:

- Thực hiện theo quy định tại Điều 102 Luật Đất đai 2024; Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh; Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, chi phí di chuyển và chi phí phá dỡ tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

4. Bồi thường hoa màu, cây trái:

Thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai 2024.

Điều kiện bồi thường và đơn giá bồi thường: Áp dụng theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất và mức bồi thường cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

5. Chính sách hỗ trợ:

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Cụ thể như sau:

5.1. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

5.2. Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở:

Không thực hiện do các hộ dân không bị thu hồi đất ở và không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

5.3. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở:

Không thực hiện do các hộ dân không bị thu hồi đất ở và không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

5.4. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

Không thực hiện do các hộ dân không bị thu hồi đất ở và không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

5.5. Thương đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai:

- Đối tượng: Người có đất ở bị thu hồi theo quy định tại khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai mà đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư niêm yết công khai theo trình tự, thủ tục quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai và thực hiện bàn giao mặt bằng trên thực địa cho Cơ quan có thẩm quyền trong thời gian tối đa 30 ngày kể từ ngày nhận quyết định thu hồi đất của UBND cấp huyện thì được thưởng bằng tiền.

- Mức thưởng: Thực hiện theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Mức thưởng là 15.000.000 đồng/trường hợp (thưởng một lần).

6. Tái định cư:

Không thực hiện do các hộ dân không bị thu hồi hết đất ở và không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất.

7. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Tỉnh

(Đính kèm dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ)

III. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM NIÊM YẾT:

- **Thời gian niêm yết:** 30 ngày (Theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024), tính từ ngày 29/5/2025 .

- **Địa điểm niêm yết:** Tại trụ sở UBND Phường Ninh Sơn.

- **Hồ sơ niêm yết gồm:**

+ Thông báo số 205/TB-TTPTQĐ ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố.

+ Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Bời Lời (đoạn từ ngã ba Lâm Vồ đến ngã tư Đại Đồng)

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố đề nghị tất cả hộ dân có đất bị thu hồi được biết, trong thời gian 30 ngày kể từ ngày niêm yết, nếu có ý kiến thắc mắc, kiến nghị đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đề nghị các

hộ dân ghi ý kiến cụ thể vào phiếu lấy ý kiến gửi kèm.

IV. ĐỊA ĐIỂM TIẾP NHẬN PHIẾU Ý KIẾN CỦA NGƯỜI DÂN:

- Tại trụ sở UBND Phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh.
- Tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tây Ninh, địa chỉ: Số 029 đường Nguyễn Đình Chiểu, Khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh (Số điện thoại liên hệ: 0276.3810597).

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố kính trình UBND Thành phố xem xét thống nhất cho chủ trương niêm yết lấy ý kiến người dân theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND TP;
- BGĐ Trung tâm;
- UBND P. Ninh Sơn;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Cù Thanh Tuấn