

Số: 191 /TB-TTPTQĐ

TP. Tây Ninh, ngày 01 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Chỉnh trang đường Trần Phú khu vực lộ 3

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 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 54/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Bảng giá 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 ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung Quy định về bồi thường, hỗ trợ và 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 UBND tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ 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 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;

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 75/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố về chủ trương đầu tư dự án mở rộng đường Trần Phú (khu vực lộ ủi);

Căn cứ Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc điều chỉnh Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố về chủ trương đầu tư dự án mở rộng đường Trần Phú khu vực lộ ủi;

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 Chủ tịch UBND Thành phố Điều chỉnh Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND Thành phố về việc Điều chỉnh Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của UBND Thành phố về chủ trương đầu tư dự án Mở rộng đường Trần Phú khu vực lộ ủi;

Căn cứ Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt giá đất cụ thể bồi thường về đất tại vị trí đất bà Trần Thị Kim Tân đang sử dụng tại đường Trần Phú, khu phố Ninh Thành, phường Ninh Sơn.

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-CT Ngày 25/6/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh về việc thu hồi quyền sử dụng đất của 736 hộ, cá nhân tại các xã: Ninh Sơn, Tân Bình, Thạnh Tân với tổng diện tích 70.631,86 m².

Căn cứ kết luận cuộc họp Thường trực Thành ủy ngày 20/3/2025 về việc xem xét, cho ý kiến đối với nội dung đề xuất của UBND Thành phố tại Tờ trình số 105/TTr-UBND ngày 13/3/2025

Căn cứ kết luận cuộc họp Ban Thường vụ Thành ủy ngày 27/3/2025 về việc xem xét, cho ý kiến đối với nội dung đề xuất của UBND Thành phố tại Tờ trình số 105/TTr-UBND ngày 13/3/2025

Căn cứ kết luận cuộc họp Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư Thành phố ngày 27/03/2025.

Căn cứ kết luận cuộc họp UBND Thành phố ngày 31/03/2025.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố thông báo niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Chính trang đường Trần Phú khu vực lộ ủi như sau:

I. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN:

- Tên dự án: Chính trang đường Trần Phú khu vực lộ ủi.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Tây Ninh.
- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Thành phố.

- Đơn vị thực hiện công tác bồi thường: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố Tây Ninh.

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM NIÊM YẾT:

- **Thời gian:** 30 ngày, tính từ ngày 01/4/2025 theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 08/01/2024.

- Địa điểm:

+ Trụ sở UBND Phường Ninh Sơn, Văn phòng Ban quản lý Khu phố Ninh Thành, phường Ninh Sơn.

- Hồ sơ niêm yết gồm:

+ Thông báo số 191/TB-TTPTQĐ ngày 01 tháng 04 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 Chính trang đường Trần Phú khu vực lộ ủi.

III. NỘI DUNG DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 54,60 m², loại đất ODT (căn cứ Quyết định số 298/QĐ-CT Ngày 25/6/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh)

2. Tổng số hộ có đất thu hồi: 01 hộ

3. Phương án bố trí tái định cư:

- Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư: **01 hộ.**

- Địa điểm khu tái định cư: Thửa đất vị trí tiếp giáp đường Trung Nữ Vương, thuộc Khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh đoạn từ Đường 30/4 nối dài (Ngã 4 Trường Trần Hưng Đạo) đến Đường Trương Quyền (Ngã 4 Quốc Tế).

- Giá đất tái định cư: **6.625.000** đồng/m².

- Hình thức tái định cư: Giao đất tái định cư, diện tích 129,7m², kích thước 5m x 25,99 m và 25,90m.

- Tổng số tiền giao đất tái định cư: 129,7m² x 6.625.000 đồng/m² = **859.262.500** đồng.

- Tiền sử dụng đất người dân phải nộp thêm hoặc được ghi nợ khi giao đất tái định cư: 859.262.500 đồng - 597.870.000 đồng = **261.392.500** đồng.

4. phương án bồi thường, hỗ trợ cụ thể:

4.1. Bồi thường về đất:

- **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.

- **Đơn giá bồi thường đất:** Thực hiện theo Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt giá đất cụ thể bồi thường về đất tại vị trí đất bà Trần Thị Kim Tân đang sử dụng tại đường Trần

Phú, khu phố Ninh Thành, phường Ninh Sơn: **10.950.000 đồng/m².**

Tổng kinh phí bồi thường đất: 597.870.000 đồng (1)

4.2. Bồi thường về nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng:

- Điều kiện bồi thường: Thực hiện bồi thường 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.

- Khối lượng: Do vụ việc khiếu nại kéo dài, hiện trạng đã thay đổi, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố đề xuất sử dụng theo khối lượng kiểm kê được thực hiện năm 2002.

- 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.

Tổng kinh phí bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng: 226.392.960 đồng (2).

4.3. Bồi thường về cây trồng và vật nuôi: 01 hộ.

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

- Khối lượng: Theo khối lượng kiểm kê được thực hiện năm 2002.

- 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.

Tổng kinh phí bồi thường cây trồng: 1.939.000 đồng (3)

4.4. 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:

Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở: 01 hộ.

Thực hiện theo khoản 2 Điều 108 của Luật Đất đai và Điều 9 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 hỗ trợ: Trường hợp di chuyển trong phạm vi tỉnh hỗ trợ 6.500.000 đồng/hộ; di chuyển sang tỉnh khác được chính quyền địa phương của tỉnh nơi hộ gia đình, cá nhân di chuyển đến ở xác nhận thì hỗ trợ 12.500.000 đồng/hộ.

Hỗ trợ tiền thuê nhà:

Thực hiện khoản 7 Điều 111 của Luật Đất đai và Điều 11 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 hỗ trợ: 8.000.000 đồng/hộ/tháng trong thời gian 06 tháng kể từ ngày di chuyển chỗ ở và bàn giao đất.

Trường hợp quá thời gian 06 tháng mà cơ quan có thẩm quyền chưa bố trí tái định cư xong thì được tiếp tục hỗ trợ thuê nhà ở cho đến khi được bố trí tái định cư.

Số hộ được hỗ trợ: 01

Tổng kinh phí thực hiện chính sách hỗ trợ: 54.500.000 đồng (4)

TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

(1) + (2) + (3) + (4) = 880.701.960 (I)

5. Nguồn vốn thực hiện:

- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Thành phố.

6. Địa điểm tiếp nhận ý kiến của người dân có đất bị thu hồi:

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

Địa điểm tiếp nhận ý kiến của người dân có đất bị thu hồi:

- Trụ sở UBND Phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố, 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 đề nghị UBND phường Ninh Sơn, thông báo trên trạm truyền thanh của Phường để các hộ dân biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố;
- UBND Phường Ninh Sơn;
- BGĐ Trung tâm;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Tuấn Cường

DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ
Dự án: Chính trang đường Trần Phú khu vực lộ ủi
Địa điểm: Phường Ninh Sơn, Thành phố Tây Ninh
(Kèm theo Thông báo số 191/TB-TTPTQĐ ngày 01 / 4 /2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố)

Stt	Họ và tên	Hạng mục	Giá trị bồi thường tại vị trí đất thu hồi (Khu lộ ủi)				Ghi chú
			Khối lượng	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	
1	Trần Thị Kim Tân	Đất ở đô thị tiếp giáp đường Trần Phú (đường 785) đoạn từ ngã ba Lâm Vồ đến Kênh Tây	54,60	m ²	10.950.000	597.870.000	Đơn giá theo Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh
		Nhà ấp 4B	61,38	m ²	3.592.000	220.476.960	Khối lượng theo số liệu kiểm kê năm 2002, giá bồi thường theo thời điểm hiện nay
		Nền xi măng	21,00	m ²	140.000	2.940.000	Khối lượng theo số liệu kiểm kê năm 2002, giá bồi thường theo thời điểm hiện nay
		Giếng khoan	1,00	cái	2.976.000	2.976.000	Khối lượng theo số liệu kiểm kê năm 2002, giá bồi thường theo thời điểm hiện nay



	Cây trượng cá đường kính 20cm (cây kiềng thân gỗ)	1,00	cây	300.000	300.000	Khối lượng theo số liệu kiểm kê năm 2002, giá bồi thường theo thời điểm hiện nay
	Cây Chuối	4,00	bụi	96.000	384.000	
	Cây nhãn 4 năm tuổi	1,00	cây	713.000	713.000	
	Cây măng cầu ta 3 năm tuổi	1,00	cây	542.000	542.000	
	Hồ trợ di dời	1,00	hồ	6.500.000	6.500.000	
	Hồ trợ tiền thuê nhà	6,00	tháng	8.000.000	48.000.000	
	Tổng cộng tiền bồi thường, hỗ trợ				880.701.960	
	Giao đất tái định cư (Đất ở tiếp giáp đường Trung Nữ Vương đoạn từ đường 30/4 nối dài (ngã tư trường Trần Hung Đạo) đến đường Trương Quyền (Ngã tư Quốc tế)	129,70	m ²	6.625.000	859.262.500	Đơn giá theo quy định tại Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND Tỉnh
	Tiền chênh lệch được xem xét ghi nợ tiền sử dụng đất				261.392.500	
	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi khấu trừ tiền giao đất tái định cư				282.831.960	
	Kinh phí dự phòng 10%				88.070.196	
	Tổng kinh phí thực hiện dự án				968.772.156	

