

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp

Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; Xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND, ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh 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 02/2020/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành bảng giá bồi thường, hỗ trợ hoa màu, cây trái và vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá bồi thường

đối với cây trồng và vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 4 của Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 43/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành bảng đơn giá nhà, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 18/12/2020 của Hội đồng nhân dân thành phố Tây Ninh về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp, thành phố Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND Thành phố về việc Thành lập Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp, thành phố Tây Ninh;

Căn cứ Công văn số 1359/UBND ngày 17/10/2022 của UBND Thành phố về việc chủ trương giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp;

Căn cứ Thông báo số 59/TB-UBND ngày 04/4/2023 của UBND Thành phố về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp;

Căn cứ Biên bản họp số 21/BB-UBND ngày 22/12/2023 của UBND Thành phố về Hội đồng Bồi thường Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư Thành phố ngày 20/12/2023;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 của UBND Thành phố về việc kiện toàn Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp, thành phố Tây Ninh;

Căn cứ Biên bản họp số 05/BB-UBND ngày 29/01/2024 của UBND Thành phố về Hội đồng Bồi thường Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư Thành phố ngày 25/01/2024;

Căn cứ Công văn số 50/PTNMT ngày 29/02/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố về việc xác nhận tính pháp lý về đất đai khi thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp ;

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tây Ninh thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp, thành phố Tây Ninh như sau:

1. Đề nghị các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có đất thuộc phạm vi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp, thành phố Tây Ninh đến tại trụ sở UBND Phường IV hoặc Văn phòng các Khu phố 1, Khu phố 3, Khu phố 4, Khu phố 5, Khu phố 6, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh để xem dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp, thành phố Tây Ninh.

2. Thời gian niêm yết, đóng góp ý kiến: 20 ngày, kể từ ngày 04/3/2024.

3. Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có đất bị thu hồi có ý kiến đóng góp về nội dung dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ ghi vào phiếu ý kiến gửi về Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tây Ninh hoặc UBND Phường IV để tổng hợp và xem xét giải quyết theo quy định.

Địa chỉ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tây Ninh: Số 029 đường Nguyễn Đình Chiểu, Khu phố 2, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Số điện thoại liên hệ: 0276.3810.597

DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ NHƯ SAU:

1. Bồi thường đất:

1.1. Phạm vi bồi thường đất:

Thực hiện theo nội dung Công văn số 1359/UBND ngày 17/10/2022 của UBND thành phố Tây Ninh về việc chủ trương giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Văn Rốp. Nội dung cụ thể:

- *Lập phương án bồi thường đất*: 3m mỗi bên (tính từ mét thứ 5 đến mét thứ 8).
- *Vận động nhân dân hiến đất*: 2,5m mỗi bên (tính từ mét thứ 8 đến mét thứ 10,5).

1.2. Loại đất bồi thường:

Căn cứ kết quả xác định loại đất thu hồi do Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố xác định tại Công văn số 50/PTNMT ngày 29/02/2024. Cụ thể :

+ Xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có 2 loại đất thì loại đất bồi thường do chủ sử dụng đất lựa chọn. Trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật.

+ Phần đất ngoài Giấy chứng nhận: xác định là đất nông nghiệp, trường hợp chủ sử dụng đất có giấy tờ chứng minh đất ở thì bồi thường đất ở.

1.3. Giá bồi thường đất:

Thực hiện theo kết luận của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Thành phố tại Biên bản họp số 21/BB-UBND ngày 22/12/2023 và Biên bản họp số 05/BB-UBND ngày 29/01/2024. Cụ thể như sau:

1.3.1. Đối với đất ở tại đô thị:

Stt	Hạng mục	Đvt	Đơn giá theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Đơn giá có tính hệ số điều chỉnh và tỷ lệ trượt giá 20% (đồng/m ²)	Ghi chú
1	Đất ở tại đô thị tiếp giáp đường Nguyễn Văn Rốp (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng 8 đến đường Lạc Long Quân), phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu	m ²	12.500.000	18.750.000	$18.750.000 \text{ đồng/m}^2 = (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,25) + (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,25 \times 20\%)$
2	Đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 mặt tiền đường: đường Cách Mạng Tháng 8 và đường Nguyễn Văn Rốp, phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu	m ²	26.000.000	42.900.000	$42.900.000 \text{ đồng/m}^2 = (26.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375) + (26.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375 \times 20\%)$ Trong đó: $1,375 = 1,25 + (1,25 \times 10\%)$: Hệ số điều chỉnh được tính tăng thêm 10% do thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền
3	Đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 mặt tiền đường: đường Nguyễn Văn Rốp và đường Võ Thị Sáu, phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu	m ²	13.000.000	21.450.000	$21.450.000 \text{ đồng/m}^2 = (13.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375) + (13.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375 \times 20\%)$ Trong đó: $1,375 = 1,25 + (1,25 \times 10\%)$: Hệ số điều chỉnh được tính tăng thêm 10% do thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền

4	Đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 mặt tiền đường: đường Nguyễn Văn Rốp và đường Huỳnh Công Giản, phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu	m ²	12.500.000	20.625.000	$20.625.000 \text{ đồng/m}^2 = (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375) + (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375 \times 20\%)$ Trong đó: $1,375 = 1,25 + (1,25 \times 10\%)$: Hệ số điều chỉnh được tính tăng thêm 10% do thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền
5	Đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 mặt tiền đường: đường Nguyễn Văn Rốp và đường A Lộ Chánh Môn, phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu	m ²	12.500.000	20.625.000	$20.625.000 \text{ đồng/m}^2 = (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375) + (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375 \times 20\%)$ Trong đó: $1,375 = 1,25 + (1,25 \times 10\%)$: Hệ số điều chỉnh được tính tăng thêm 10% do thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền
6	Đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 mặt tiền đường: đường Nguyễn Văn Rốp và Đường M-N, phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu	m ²	12.500.000	20.625.000	$20.625.000 \text{ đồng/m}^2 = (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375) + (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375 \times 20\%)$ Trong đó: $1,375 = 1,25 + (1,25 \times 10\%)$: Hệ số điều chỉnh được tính tăng thêm 10% do thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền
7	Đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 mặt tiền đường: đường Nguyễn Văn Rốp và đường Liên ranh Khu phố 3 – Khu phố 4, Phường IV, phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu	m ²	12.500.000	20.625.000	$20.625.000 \text{ đồng/m}^2 = (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375) + (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375 \times 20\%)$ Trong đó: $1,375 = 1,25 + (1,25 \times 10\%)$: Hệ số điều chỉnh được tính tăng thêm 10% do thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền
8	Đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 mặt tiền đường: đường Nguyễn Văn Rốp và đường Lạc Long Quân, phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu	m ²	12.500.000	20.625.000	$20.625.000 \text{ đồng/m}^2 = (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375) + (12.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,375 \times 20\%)$ Trong đó: $1,375 = 1,25 + (1,25 \times 10\%)$: Hệ số điều chỉnh được tính tăng thêm 10% do thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền

1.3.2 Đối với đất nông nghiệp:

Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất trồng lúa) phạm vi thu hồi đất 50 mét đầu, thuộc vị trí 1, xã loại I (Phường IV):

- Đơn giá đất nông nghiệp theo quy định tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh: 450.000 đồng/m²

- Đơn giá đất nông nghiệp chuyển nhượng bình quân theo hợp đồng: 2.490.000 đồng/m²

- Đơn giá đất nông nghiệp bồi thường: 2.490.000 đồng/m²

2. Bồi thường đối với nhà ở, công trình xây dựng:

Thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 89 Luật Đất đai năm 2013.

Đơn giá áp dụng theo Quyết định số 43/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh.

3. Bồi thường hoa màu, cây trái:

Thực hiện bồi thường theo quy định tại Điều 90 Luật Đất đai năm 2013.

Đơn giá: Áp dụng theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh.

4. Chính sách hỗ trợ:

Áp dụng Điều 19 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND, ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh. Cụ thể như sau:

Điều 19. Hỗ trợ do bị ngừng sản xuất kinh doanh

Khi Nhà nước thu hồi đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh (trừ trường hợp quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) mà bị ngừng sản xuất kinh doanh thì được hỗ trợ.

1. Đối với tổ chức kinh tế, hộ đang sản xuất kinh doanh có giấy phép hoặc có đăng ký kinh doanh còn hiệu lực và có thực hiện nghĩa vụ thuế thì được hỗ trợ một lần: 2.500.000 đồng trên một tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh.

2. Trường hợp không có đăng ký kinh doanh nhưng có thực hiện nghĩa vụ thuế (có xác nhận của cơ quan thuế); trường hợp Nhà nước chỉ thu hồi một phần nhà, đất của tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh có đăng ký kinh doanh, mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh do phải di dời thì được hỗ trợ một lần: 1.200.000 đồng trên một tổ chức kinh tế, hộ sản xuất kinh doanh.

5. Tái định cư:

- Xem xét đối với các hộ đủ điều kiện theo quy định.
- Vị trí bố trí tái định cư: Khu tái định cư Thành phố tại ấp Bình hòa, xã Thái bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

(Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và phiếu ý kiến kèm theo)

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tây Ninh kính đề nghị UBND Phường IV hỗ trợ niêm yết dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND Phường IV và Văn phòng các Khu phố 1, Khu phố 3, Khu phố 4, Khu phố 5, Khu phố 6, Phường IV, thành phố Tây Ninh. Đồng thời thông báo trên Trạm truyền thanh của phường để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết và có ý kiến đóng góp./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố (b/c);
- Ban QLDA DTXD TP;
- UBND Phường IV;
- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Tuấn Cường