

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 Đường N3, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh

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 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 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 Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND Thành phố Quyết định về chủ trương đầu tư công trình Đường N3 khu phố 6, phường 3, thành phố Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 698/QĐ-UBND ngày 27/7/2022 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc Phê duyệt Thiết kế kỹ thuật – Dự toán kinh phí đo đạc công trình: Đường N3 Khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh. Hạng mục: Đo đạc, lập bản trích đo chính lý bản đồ địa chính, lập sơ đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1/500; kiểm tra, xác minh hồ sơ đăng ký theo hiện trạng trong phạm vi đo vẽ; cắm mốc phục vụ GPMB;

Căn cứ Quyết định số 947/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND Thành phố về việc Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình Đường N3, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh;

Căn cứ kết luận cuộc họp Hội đồng Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư Thành phố ngày 29/4/2025.

Căn cứ kết luận cuộc họp UBND Thành phố ngày 29/4/2025.

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 đường Trường Chinh (đoạn ĐT 781 đến Đường 30/4) như sau:

I. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN:

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố Tây Ninh.
- Tên công trình: Đường N3, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh.
- Tổng chiều dài 65,5m, trong đó:
 - + Điểm đầu: Giao với đường Nguyễn Chí Thanh.
 - + Điểm cuối: Kết thúc tại Km0+65,5 theo hướng tuyến.
- Địa điểm thực hiện dự án: khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh.
- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: **1.264,0 m²**.
 - + Đất giao thông: 288,3 m².
 - + Đất hộ gia đình, cá nhân: 975,70 m². Gồm:
 - Đất ở tại đô thị (ODT): 96,7 m².

Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (CLN): 879,0 m².

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

- Địa điểm dự kiến bố trí tái định cư: Khu đất tiếp giáp đường Nguyễn Văn Thắng và đường Đặng Ngọc Chinh (phía sau Sở Tài nguyên và Môi trường) thuộc Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh).

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM NIÊM YẾT:

- **Thời gian:** 30 ngày, tính từ ngày 05/5/2025 theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

- **Địa điểm:** Trụ sở UBND Phường 3, trụ sở Văn phòng Ban quản lý Khu phố 6, phường 3, thành phố Tây Ninh.

- Hồ sơ niêm yết gồm:

+ Thông báo số 202/TB-TTPTQĐ ngày 05 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 Đường N3, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh.

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

1. Bồi thường về đất:

1.1. 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.

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

a) Căn cứ pháp lý để làm cơ sở 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.

b) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với một số trường hợp cụ thể:

Đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Thực hiện theo quy định tại Điều 6 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.

1.3. Đơn giá đất bồi thường:

Đơn giá đất để tính tiền bồi thường đất: Thực hiện theo Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Chủ tịch UBND Thành phố Tây Ninh để bồi thường về đất thực hiện dự án Đường N3, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh.

Đơn giá đất cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Đơn giá (đồng/m ²)		Hệ số
		Theo Bảng giá	Giá đề xuất	
A	Đất ở tại đô thị			
1	Đất ở tại đô thị tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ trong phạm vi 50m đầu.	14.375.000	25.535.000	1,78
2	Đất ở tại đô thị tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ trong phạm vi sau 50m đầu.	5.750.000	10.214.000	1,78
3	Đất ở tại đô thị tiếp giáp hẻm chính rộng 3,5 đến dưới 6m đường Trường Chinh, đoạn từ đường Nguyễn Chí Thanh đến Trụ sở công an thành phố mới, chiều sâu hẻm trên 250m, trong phạm vi 50m đầu.	2.700.000	4.095.900	1,52
4	Đất ở tại đô thị tiếp giáp hẻm chính rộng 3,5 đến dưới 6m đường Trường Chinh, đoạn từ đường Nguyễn Chí Thanh đến Trụ sở công an thành phố mới, chiều sâu hẻm trên 250m, phạm vi sau 50m đầu.	1.080.000	1.638.360	1,52
B	Đất nông nghiệp			
1	Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ, trong phạm vi 50m đầu.	450.000	11.610.000	25,8
2	Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ, trong phạm vi sau 50m đầu.	450.000	5.805.000	12,90
3	Đất nông nghiệp tiếp giáp hẻm chính rộng 3,5 đến dưới 6m đường Trường Chinh, đoạn từ đường Nguyễn Chí Thanh đến Trụ sở công an thành phố mới, chiều sâu hẻm trên 250m, trong phạm vi 50m đầu.	450.000	1.845.900	4,10
4	Đất nông nghiệp tiếp giáp hẻm chính rộng 3,5 đến dưới 6m đường Trường Chinh, đoạn từ đường Nguyễn Chí Thanh đến Trụ sở công an thành phố mới, chiều sâu hẻm trên 250m, phạm vi sau 50m đầu.	450.000	922.950	2,05

Số hộ được bồi thường đất: 5 hộ

2. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt:

2.1. Thông tin về quy hoạch:

Căn cứ Quyết định số 279/2001/QĐ-UB ngày 21/5/2001 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết chia lô - tỷ lệ 1/1000 khu nhà ở số 2, Phường 3, thị xã Tây Ninh;

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các trường hợp cụ thể:

Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ cụ thể như sau:

a) Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất ở tại đô thị phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và được cấp giấy phép xây dựng:

- Đề xuất bồi thường 100% đơn giá xây mới theo quy định tại Khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai 2024 và quy định tại Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban Nhân dân 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.

- Đơn giá bồi thường: Áp dụng theo quy định tại 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.

b) Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất ở tại đô thị phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng không xin phép xây dựng:

- Đề xuất không bồi thường, chỉ xem xét hỗ trợ bằng 80% theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 9a Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh về việc 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: Áp dụng theo quy định tại 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.

c) Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất ở tại đô thị không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không xin phép xây dựng:

- Đề xuất không bồi thường, chỉ xem xét hỗ trợ bằng 40% theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 9a 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, 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 tính hỗ trợ: Áp dụng theo quy định tại 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.

d) Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004:

+ Đề xuất không bồi thường, chỉ xem xét hỗ trợ bằng 40% theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 9a 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, 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.

e) Đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất nông nghiệp sau ngày 01 tháng 7 năm 2004:

- Đề xuất không bồi thường, theo quy định tại Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Khoản 5 Điều 9a Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh (về sửa đổi bổ sung theo Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh).

3. Bồi thường hoa màu, cây trái:

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

3.1. Bồi thường về cây trồng:

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.

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:

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

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:

- Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

- Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

- Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu thực hiện theo quy định tại Điểm a và Điểm b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

4.2. Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở:

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.

4.3. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở:

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.

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

- Đối tượng hỗ trợ: Thực hiện theo quy định tại Điều 23 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.

- Mức hỗ trợ: Thực hiện theo quy định tại Điều 17 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 bằng tiền 200 triệu đồng/trường hợp.

4.5. Thưởng 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).

5. Tái định cư:

5.1. Địa điểm bố trí tái định cư:

- Khu Tái định cư Phường 3, thành phố Tây Ninh, tiếp giáp đường Nguyễn Văn Thắng và đường Đặng Ngọc Chinh (phía sau Sở Tài nguyên và Môi trường) thuộc Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh.

5.2. Giá giao đất tái định cư:

Thực hiện quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Điểm k Khoản 1 Điều 159 Luật đất đai năm 2024:

Đơn giá đất cụ thể: Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 về Ban hành bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024.

6. Nguồn vốn thực hiện:

- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Thành phố và Ngân sách Tỉnh.

7. 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 3, 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 3 thông báo trên trạm truyền thanh của Phường để các hộ dân biết, phối hợp thực hiện. /.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố(b/c);
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Ban QLDA ĐTXD Thành phố;
- UBND Phường 3;
- BGĐ Trung tâm;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Cù Thanh Tuấn

DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
Công trình: Đường N3, Khu phố 6, Phường 3, Thành phố Tây Ninh
Địa điểm: Khu phố 6, Phường 3, Thành phố Tây Ninh

(kèm theo Thông báo số 202/TB-TTPTQĐ ngày 5 / 5 /2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố)

Stt	Họ và tên	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Nhân	Thửa đất hiện trạng số 1; 2	m ²	29,60			- Chưa được cấp giấy CNQSDĐ
		Bồi thường đất				755.836.000	
		Trong đó:					
		Thửa đất hiện trạng số 1					
	D/C: 612, đường 30/4, Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh. ĐT: 0989767101 (A.thọ)	Đất ở tại đô thị tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ trong phạm vi 50m đầu.	m ²	1,50	25.535.000	38.302.500	- Căn cứ Công văn số 47/PTNMT ngày 20/03/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố.
		Thửa đất hiện trạng số 2					
		Đất ở tại đô thị tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ trong phạm vi 50m đầu.	m ²	28,10	25.535.000	717.533.500	- Căn cứ Công văn số 47/PTNMT ngày 20/03/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố.
		Nhà, tài sản trên đất				377.554.942	
		Kết cấu: Móng gạch + BTCT, cột gạch + BTCT, mái tôn, không trần, cột gỗ kèo gỗ, tường xây gạch quét vôi 1 mặt, 1 mặt không tô, nền gạch men, cửa sắt nhà vệ sinh bên trong.	m ²	62,73	3.069.800	192.568.554	- Xây dựng năm 1992 trên đất ở, trước 1/7/2004 hỗ trợ 100% đơn giá. - Giảm 163.000 đồng/m ² do không đóng trần. - Giảm 10% đơn giá do quét vôi mặt trong, mặt ngoài chưa tô. 3.069.800 = (3.592.000 - (3592000 x 10%) - 163000)

SĐT	Họ và tên	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
		Kết cấu: Móng gạch + BTCT, cột gạch + BTCT, mái tôn, không trần, cột gỗ kéo gỗ, tường xây gạch quét vôi 1 mặt, 1 mặt không tô, nền gạch tàu, cửa đi cửa sổ sắt kính có nhà vệ sinh bên trong.	m ²	59,16	2.863.800	169.422.408	- Xây dựng năm 1992 trên đất ở, trước 1/7/2004 hỗ trợ 100% đơn giá. - Giảm 163.000 đồng/m ² do không đóng trần. - Giảm 10% đơn giá do tô trát hoàn thiện mặt trong, mặt ngoài chưa tô. - Giảm 206.000 đồng/m ² do nền lát gạch tàu. 2.863.800 = (3592000 - (3592000 x 10%) - 163000 - 206000) - Xây dựng năm 1992 trên đất ở, trước 1/7/2004 hỗ trợ 100% đơn giá.
		- Mái che khung sắt tiên chế: mái tôn, không vách, nền gạch tàu	m ²	7,14	282.000	2.013.480	- Xây dựng năm 1992 trên đất ở, trước 1/7/2004 hỗ trợ 100% đơn giá.
		- Giếng khoan sâu 40m	giếng	1,00	7.696.000	7.696.000	- Chiều sâu trên 20m (được tính: 2.976.000 + (236.000 x chiều sâu còn lại) - Đơn giá: 7.696.000 = 2976000 + (236000 x 20m)
		- Ống nhựa Bình minh đường kính 114mm	md	30	90.000	2.700.000	Theo giá VLXD 04/2025
		- Ống nhựa Bình minh đường kính 90mm	md	30	60.000	1.800.000	Theo giá VLXD 04/2025
		- Ống nhựa Bình minh đường kính 34mm	md	25	15.500	387.500	Theo giá VLXD 04/2025
		- Bồn nước inox 1000L	cái	1,00	967.000	967.000	Hỗ trợ đi dời
	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ					1.133.390.942	
2	Lê Quang Liên Phan Thị Hoa Đ/C: Bình Hòa, Thái bình, Châu Thành, Tây Ninh ĐT: 0918400039	Thửa đất Hiện trạng số 4 (Trích từ thửa BDDC số 21, Tờ BD số 4) Bồi thường đất	m ²	120,50			
		Trong đó:					
		Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ, trong phạm vi 50m đầu.	m ²	120,50	11.610.000	1.399.005.000	
		Tài sản trên đất				475.000	
		- Hàng rào kẽm gai trụ gỗ không xây chân	m ²	5,00	95.000	475.000	
		Cây trồng				6.048.000	
		Bụi chuối (nhỏ hơn 3 cây)	Bụi	8,00	96.000	768.000	
		Cây dầu đường kính 3cm	Cây	1,00	50.000	50.000	
		Cây măng cầu 3 năm	Cây	2,00	542.000	1.084.000	
		Cây măng cầu 1 năm	Cây	1,00	542.000	542.000	

Sit	Họ và tên	Hạng mục	DVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
		Cây lồng mứt đường kính 8cm	Cây	1,00	200.000	200.000	
		Cây me 1 năm	Cây	1,00	120.000	120.000	
		Cây me 3 năm	Cây	3,00	360.000	360.000	
		Cây sầu đâu đường kính 15cm	Cây	1,00	160.000	160.000	
		Cây xanh đường kính 50cm	Cây	2,00	1.200.000	1.200.000	
		Cây ổi 5 năm	Cây	2,00	1.324.000	1.324.000	
		Cây sung 5 năm	Cây	1,00	240.000	240.000	
		Hỗ trợ			12.240.000	12.240.000	
		Hỗ trợ ỏn định đời sống		720,00	17.000	12.240.000	Tỉ lệ phần trăm diện tích thu hồi đất nông nghiệp 96,48% 02 nhân khẩu * 30kg gạo/tháng * 12 tháng * giá gạo tại thời điểm phê duyệt phương án (giá gạo tế thường)
	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ				1.417.768.000	1.417.768.000	
3	Nguyễn Văn Thắng Đ/C: Khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh ĐT: 0813913558	Thửa đất hiện trạng số 8 Trong đó:	m ²	191,70		0	Đất giao thông không bồi thường
		Cây trồng				0	
		Cây trầm vàng đường kính 20cm	Cây	1,00	300.000	0	
		Cây trầm vàng đường kính 10cm	Cây	1,00	200.000	0	
		Cây trầm vàng đường kính 30cm	Cây	1,00	600.000	0	
		Cây trầm vàng đường kính 40cm	Cây	1,00	1.200.000	0	
		Cây dầu đường kính 20cm	Cây	6,00	300.000	0	
		Cây dầu đường kính 10cm	Cây	1,00	200.000	0	
		Cây dầu đường kính 30cm	Cây	5,00	600.000	0	
		Cây gòn đường kính 30cm	Cây	1,00	600.000	0	
		Cây Mít 6 năm	Cây	3,00	789.000	0	
	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ					0	
4	Các đồng thừa kế của ông Võ Thành Ngẫu Đ/C: 168, Đường Hùng Vương, Khu phố 4, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	Thửa đất hiện trạng số 5; 3; 10 Bồi thường đất Trong đó:	m ²	743,60		8.393.739.750	Chưa được cấp giấy CNQSDĐ

Stt	Họ và tên	Hạng mục	DVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
		Thửa đất hiện trạng số 5		249,90			
		Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ, trong phạm vi 50m đầu.		249,90	11.610.000	2.901.339.000	
		Thửa đất hiện trạng số 10		217,10			
		Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ, trong phạm vi 50m đầu.		207,30	11.610.000	2.406.753.000	
		Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ, trong phạm vi sau 50m đầu.		9,80	5.805.000	56.889.000	
		Thửa đất hiện trạng số 3		276,60			
	D/C A Việt: 9 Đường M, Kp6, Phường 3, thành phố Tây Ninh. ĐT: 0906345246 (A. Việt)	Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ, trong phạm vi 50m đầu.	m ²	245,15	11.610.000	2.846.191.500	
		Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ, trong phạm vi sau 50m đầu.	m ²	31,45	5.805.000	182.567.250	
	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ					8.393.739.750	
5	Đình Nam Đoàn Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thửa đất hiện trạng số 6 (Trích từ thửa BDDC số 27, Tờ BD số 4)	m ²	67,10			
	D/C: 326, Nguyễn Chí Thanh, Khu phố 6, Phường 3, thành phố Tây Ninh ĐT: 0982926869	Bồi thường đất				1.713.398.500	
		Trong đó:					
		Đất ở tại đô thị tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ trong phạm vi 50m đầu.	m ²	67,10	25.535.000	1.713.398.500	
		Tài sản trên đất				371.722.360	

HỒ TÀI SẢN
TÀI SẢN
ƯỚ ĐÃ
HỒ

Sst	Họ và tên	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
		- Nhà cấp 4: Kết cấu: Móng gạch + BTCT, cột gạch + BTCT, mái tôn, trần tôn lạnh, tường xây gạch tô son bẻ, ốp gạch men cao 1,7m, cửa sổ cửa đi sắt kính, nền gạch men, có nhà vệ sinh bên trong.	m ²	90,65	3.592.000	325.614.800	- Ranh giải phóng mặt bằng đi dọc theo thửa đất ảnh hưởng giữa căn nhà đang sử dụng. - Xây dựng năm 2001, sửa chữa năm 2012. có giấy phép xây dựng số.... Ngày 25/9/2012 của Phòng QLĐT Thành phố, Bồi thường 100% đơn giá.
		- Chuồng trại chăn nuôi: cột sắt, mái tôn, vách tôn, nền sắt + lưới B40	m ²	1,28	0	0	Xây dựng năm 2012 trên đất nông nghiệp. Không bồi thường, không hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Khoản 5 Điều 9a Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh
		- Mái che khung sắt tiền chế: mái tôn, có vách, nền xi măng	m ²	16,00	0	0	
		- Trụ công xây gạch	m ³	0,96	1.946.000	1.868.160	
		- Ốp gạch trụ công	m ²	12,06	400.000	4.824.000	
		- Công rào	m ²	6,44	100.000	644.000	Hỗ trợ di dời
		- Hàng rào song sắt trụ xây gạch, móng xây gạch + đá hộc BTCT.	m ²	21,56	1.032.000	22.249.920	
		- Tường xây gạch ống không tô	m ³	1,28	1.421.000	1.818.880	
		- Tô tường	m ²	8,80	107.000	941.600	
		- Nền xi măng	m ²	32,50	140.000	4.550.000	
		- Giếng khoan sâu 25m	giếng	1,00	4.156.000	4.156.000	- Chiều sâu trên 20m (được tính = 2.976.000 (236.000 x chiều sâu còn lại) Đơn giá: 4.156.000 = 2976000 + (236000 x 5m)
		- Bồn nước inox 1000L	Cái	1,00	967.000	967.000	Hỗ trợ di dời
		- Đồng hồ nước	cái	1,00	238.000	238.000	Tính theo đơn giá
		- Ống nhựa Bình minh đường kính 34mm	md	40	15.500	620.000	
		- Ống nhựa Bình minh đường kính 110mm	md	38	60.000	2.280.000	
		Cây trồng				12.311.250	
		Chậu kiềng đường kính dưới 50cm	Chậu	53,00	20.000	1.060.000	Hỗ trợ di dời
		Chậu kiềng đường kính trên 50cm	Chậu	7,00	40.000	280.000	Hỗ trợ di dời
		Cây Nguyệt quế đường kính 15cm	Cây	1,00	160.000	160.000	
		* Phần xây dựng và trồng trên đất ông Võ Thành Ngẫu					Đã thống nhất theo ý kiến của 02 hộ.

Sst	Họ và tên	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
		- Hàng rào kẽm gai, trụ xi măng, không xây chân	m ²	10,00	95.000	950.000	
		Cây chanh 5 năm	Cây	1,00	314.000	314.000	
		Cây nhãn 2 năm	Cây	1,00	461.000	461.000	
		Cây lồng mứt đường kính 15cm	Cây	3,00	300.000	900.000	
		Cây xanh đường kính 100cm	Cây	1,00	600.000	600.000	
		Cây măng cầu 3 năm	Cây	2,00	542.000	1.084.000	
		Cây mít trên 10 năm	Cây	1,00	1.089.000	1.089.000	
		Cây tắc (3-5 năm)	Cây	1,00	314.000	314.000	
		Cây bồ ngót	m ²	0,50	26.000	13.000	
		Cây riềng	m ²	4,50	52.500	236.250	
		Cây chanh (3-5 năm)	Cây	1,00	314.000	314.000	
		Cây đinh lăng 5 năm	Cây	9,00	34.000	306.000	
		Cây Mai vàng đường kính 4cm cao trên 1,5m	Cây	1,00	300.000	300.000	
		Cây đu đủ có trái	Cây	1,00	374.000	374.000	
		Cây măng cầu ta 3 năm	Cây	2,00	542.000	1.084.000	
		Cây măng cầu ta 5 năm	Cây	1,00	1.342.000	1.342.000	
		Bụi chuối (bụi từ 3-5 cây)	Bụi	13,00	160.000	2.080.000	
		* Phần trồng trên đất công:					
		Cây Tràm vàng đường kính 50cm	Cây	5,00	2.000.000	0	
		Cây Tràm vàng đường kính 20cm	Cây	3,00	300.000	0	
		Cây Tràm vàng đường kính 40cm	Cây	5,00	1.200.000	0	
		Cây Tràm vàng đường kính 10cm	Cây	1,00	200.000	0	
		* Phần phạm vi ngoài ranh giải phóng mặt bằng:				0	
		- Nhà cấp 4: Kết cấu: Móng gạch + BTCT, cột gạch + BTCT, mái tôn, trần tôn lạnh, tường xây gạch tô son bẻ, ốp gạch men cao 1,7m, cửa sổ cửa đi sắt kính, nền gạch men, có nhà vệ sinh bên trong.	m ²	35,75	0	0	
		- Chuồng trại chăn nuôi: móng gạch + BTCT, cột gạch + BTCT, tường xây gạch tô xi măng 3 mặt + 1 mặt xây tường lửng + lưới b40 nền xi măng, tường xây BTCT 3 mặt	m ²	17,00	0	0	Không bồi thường, công trình nằm ngoài phạm vi giải phóng mặt bằng.

Stt	Họ và tên	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
		- Mái che khung sắt tiền chế: mái tôn, không vách nền gạch men + gạch tezzarro	m ²	7,50	0	0	
		- Nền gạch tezzarro	m ²	5,10	0	0	
		- Hàng rào song sắt móng xây gạch	m ²	4,20	0	0	
		- Ống nhựa Bình minh đường kính 34mm	mđ	40	0	0	
		- Ống nhựa Bình minh đường kính 27mm	mđ	10	0	0	
		Hỗ trợ				54.500.000	
		Hỗ trợ di chuyển chỗ ở	hộ	1,00	6.500.000	6.500.000	
		Hỗ trợ tiền thuê nhà ở	tháng	6,00	8.000.000	48.000.000	
	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ					2.151.932.110	
		Tải định cư				1.397.550.000	
		Giao đất tái định cư	m ²	101,64	13.750.000	1.397.550.000	Khu tái định cư Phường 3, thành phố Tây Ninh (Khu đất tiếp giáp đường Nguyễn Văn Thẳng). Tài Lô OLK 42
	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi khấu trừ tiền giao đất tái định cư					754.382.110	
6	Nguyễn Ngọc Khiếu Vũ Thị Viên	Thửa đất hiện trạng số 7 (trích từ thửa BD ĐC số 28, Tờ BD số 4) Bồi thường đất	m ²	14,90		0	
	Đ/C: số 31, đường Lê Lợi, Phường 3, thành phố Tây Ninh ĐT: 0978515138 (Cô Viên) 0937022392 (con cô Viên Tuyền)	Trong đó:				172.989.000	
		Đổi với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tiếp giáp đường Nguyễn Chí Thanh (đoạn từ hẻm số 6 đến đường Nguyễn Hữu Thọ), phạm vi 50m đầu thuộc vị trí 1, xã loại I (Phường 3)	m ²	14,90	11.610.000	172.989.000	
		Tài sản trên đất				1.304.000	

NG TÁ
PHỐ
ĐƠN
KH
NG TÁ
PHỐ
ĐƠN
KH

Stt	Họ và tên	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
		- Nhà cấp 4. - Kết cấu: Móng gạch, cột gạch, tường xây gạch có tô quét vôi, mái tôn, trần tôn lạnh, nền gạch men, cửa sắt kính, cửa sổ kính, có nhà vệ sinh bên trong.	m ²	29,40	0	0	- Không bồi thường, theo giấy phép xây dựng tạm số 496/QPXD.T ngày 08/7/2011 của UBND Thị xã Tây Ninh (Nay là Thành phố Tây Ninh)
		- Sàn bê tông cốt thép trong nhà cấp 4 (dã 1x2)	m ³	2,80	0	0	Không bồi thường, theo giấy phép xây dựng tạm số 496/QPXD.T ngày 08/7/2011 của UBND Thị xã Tây Ninh (Nay là Thành phố Tây Ninh)
		- Mái che khung sắt tiền chế: mái tôn, không vách, nền xi măng	m ²	9,28	0	0	xây dựng năm 2011, trên đất nông nghiệp, Không bồi thường, không hỗ trợ theo quy định tại Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Khoản 5 Điều 9a Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh
		- Nền xi măng	m ²	2,40	0	0	
		- Cửa cổng sắt	m ²	3,52	100.000	352.000	Hỗ trợ di dời
		- Đồng hồ nước	Cái	2,00	238.000	476.000	Hỗ trợ di dời
		- Đồng hồ điện	Cái	2,00	238.000	476.000	Hỗ trợ di dời
		Hỗ trợ				6.120.000	
		Hỗ trợ ổn định đời sống	kg/ga o	360,00	17.000	6.120.000	Ti lệ phần trăm diện tích thu hồi đất nông nghiệp 30% đến 70% 01 nhân khẩu * 30kg gạo/tháng * 6 tháng * giá gạo tại thời điểm phê duyệt phương án (Giá gạo tế thường)
	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ					180.413.000	
	TỔNG CỘNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ						13.277.243.802

