

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2239/UBND-ĐT

Biên Hòa, ngày 16 tháng 11 năm 2021

V/v phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (Giai đoạn 3)

Kính gửi:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- UBND phường Bửu Long;
- Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 5001/UBND-ĐT ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận địa điểm và điều chỉnh ranh đất địa điểm dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5056/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1618/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư (khu dân cư số 3) phường Bửu Long tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 3462/QĐ-UBND do UBND tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 05/10/2017.

Sau khi xem xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Công văn số 5728/TNMT-QLĐĐ ngày 15/10/2021 về việc trình phê duyệt Kế hoạch và ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (Giai đoạn 3). Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa có ý kiến như sau:

1. Phê duyệt Kế hoạch số 3887/TTPTQĐ ngày 31/8/2021 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo

đặc, kiểm đếm dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 3).

Vị trí, ranh giới khu đất thể hiện theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 188/TLBĐ – tờ số 3, tỷ lệ: 1/1000 do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 05/11/2016 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 08/11/2016, có tổng diện tích thu hồi khoảng 131.213,8m² (trong đó có 5.344,3m² đã thu hồi đất tại Giai đoạn 1 của dự án theo chủ trương của UBND tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 12848/UBND-ĐT ngày 29/12/2016; diện tích hiện nay cần thu hồi để thực hiện Giai đoạn 3 của dự án là khoảng 125.869,5m²).

2. Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa giao nhiệm vụ như sau:

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp với Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, UBND phường Bửu Long và các đơn vị liên quan tổ chức việc kiểm đếm về số liệu đất đai, tài sản trên khu đất; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Giao UBND phường Bửu Long phối hợp cùng các đơn vị liên quan tổ chức họp phổ biến, thông báo trên Đài truyền thanh của địa phương và các điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thực hiện dự án. Đồng thời, có trách nhiệm quản lý chặt chẽ đất đai trong khu vực dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong phạm vi dự án có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, UBND phường Bửu Long và các đơn vị có liên quan thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN-CNBH;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch;
- TH: Khối KTN.
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Tấn Lộc

Số: 3887/KH-TTPTQĐ

Biên Hòa, ngày 31 tháng 8 năm 2021

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 3).

Căn cứ Điều 62 Luật Đất đai về thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Điều 66 Luật Đất đai 2013 về thẩm quyền thu hồi đất; Điều 67 Luật Đất đai 2013 về thông báo thu hồi đất và Điều 69 Luật Đất đai về trình tự thủ tục thu hồi đất;

Căn cứ Khoản 1 Điều 17 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 Điều 4 Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản số 10077/UBND-ĐT, ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ văn bản số 2224/UBND-CNN, ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về quỹ đất bố trí tái định cư cho dự án đường ven sông Đồng Nai, đoạn từ cầu Hoà An đến bến đò trạm phường Bửu Long

Căn cứ văn bản số 4536/UBND-CNN, ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện xử lý ô nhiễm Dioxin khu vực xung quanh sân bay Biên Hoà.

Căn cứ Quyết định số 5056/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Biên Hòa;

Căn cứ văn bản số 182/CV-KDN, ngày 08/6/2021 của Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai (chủ đầu tư) về việc lập kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm giai đoạn 3 dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa,

Để có cơ sở ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 3) theo quy định hiện hành. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hoà xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm cụ thể như sau:

1. Lý do thu hồi đất:

- Thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa theo chủ trương của UBND tỉnh Đồng Nai đã được Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua tại Nghị quyết số 166/NQ-HĐND ngày 16/7/2015.

2. Về diện tích, vị trí khu đất thu hồi:

- Vị trí khu đất tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa thể hiện theo bản đồ Trích lục và đo chính lý khu đất bản đồ địa chính số 188/TLBĐ – TỜ SỐ 3; tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 05/11/2016 đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 08/11/2016.

- Diện tích đất thu hồi khoảng: Tổng diện tích theo bản đồ thu hồi đất là 131.213,8m², trong đó phải trừ diện tích đất được bồi thường thuộc giai đoạn 1 do nằm giữa 02 ranh thu hồi hoặc các thửa đất có chung 01 chủ sử dụng đất nằm trên 02 ranh thu hồi. Diện tích còn lại khoảng 122.219,8m².

3. Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Sau khi UBND thành phố Biên Hòa ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát đo đạc, kiểm đếm và Thông báo thu hồi đất, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa sẽ phối hợp cùng các đơn vị liên quan triển khai các công tác sau:

- Hợp phổ biến và thông báo, niêm yết thông báo thu hồi đất; thống nhất, trình và quyết định thành lập Hội đồng Bồi thường dự án: Khoảng 20 ngày làm việc kể từ ngày Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa nhận được Thông báo thu hồi đất.

- Lập danh sách, thông báo và kiểm đếm: Khoảng 20 ngày làm việc.

- Xác nhận, cung cấp thông tin thẩm tra nguồn gốc nhà, đất và cung cấp thông tin: Khoảng 39 ngày.

- Tổng hợp danh sách các thửa đất phải xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường: Khoảng 05 ngày.

- Xác định đối tượng đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở hoặc bố trí chỗ ở và địa điểm để bố trí: Khoảng 10 ngày.

- Tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai và hoàn chỉnh phương án bồi thường trước khi trình thẩm định: Khoảng 40 ngày.

- Thẩm định phương án bồi thường; quyết định thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường; công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường; quyết định bồi thường chi tiết; chủ đầu tư chuyển tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ: Khoảng 65 ngày.

- Thông báo và tiến hành chi trả tiền bồi thường: Khoảng 30 ngày.

- Thông báo thời gian, lập biên bản bàn giao bằng cho chủ đầu tư: Khoảng 15 ngày.

* Thời gian thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ: khoảng 244 ngày làm việc kể từ khi Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa nhận được Thông báo thu hồi đất. Thời gian xác định giá đất cụ thể không tính vào thời gian thực hiện công tác bồi thường và hỗ trợ.

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển và bố trí tái định cư:

- Về tái định cư: dự kiến bố trí tái định cư tại dự án.
- Về số lần trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án: Dự kiến 5 lần.

5. Giao nhiệm vụ lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa phối hợp UBND phường Bửu Long và các đơn vị liên quan tổ chức việc kiểm đếm về số liệu đất đai, tài sản trên khu đất; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- UBND phường Bửu Long phối hợp cùng chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức họp phổ biến và thông báo trên Đài truyền thanh của địa phương, niêm yết tại trụ sở Ủy ban và các điểm sinh hoạt của nơi có đất thực hiện dự án. Đồng thời, có trách nhiệm quản lý chặt chẽ đất đai trong khu vực dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong phạm vi dự án có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa, Chủ đầu tư, UBND phường Bửu Long và các đơn vị có liên quan thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định pháp luật.

Trường hợp trong quá trình kiểm đếm; chi trả tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng nếu xảy ra các trường hợp sau thì thời gian kiểm đếm, chi trả tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng không tính vào thời gian nói trên:

+ Trường hợp tài liệu đo đạc, hồ sơ địa chính không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hoặc phải lập thủ tục kiểm đếm bắt buộc thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lập danh sách báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xử lý và thực hiện việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngay sau khi được xử lý.

+ Trường hợp người có đất thu hồi hoặc người bị ảnh hưởng (nếu có) không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết Thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư

nơi có đất thực hiện dự án, đồng thời đăng thông báo trên Báo Đồng Nai trong 03 (ba) kỳ liên tiếp.

+ Trường hợp người sử dụng đất hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; đã vận động, thuyết phục mà người sử dụng đất vẫn không phối hợp thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai.

+ Trường hợp người bị thu hồi đất vắng mặt hoặc không xác định được địa chỉ hoặc kiểm đếm theo diện vắng chủ mà người bị thu hồi đất không đến liên hệ để nhận tiền bồi thường thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư, thông báo trên Đài truyền thanh của cấp xã 03 (ba) lần liên tiếp trong vòng 03 (ba) ngày làm việc, đồng thời đăng thông báo trên Báo Đồng Nai trong 03 (ba) kỳ liên tiếp.

+ Đối với những trường hợp đất đang tranh chấp thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Thanh tra huyện phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án thẩm tra, xác minh đối tượng và quá trình sử dụng đất để làm cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ chỉ thực hiện sau khi giải quyết xong tranh chấp theo quy định của pháp luật.

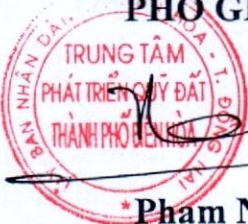
+ Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường; đã được vận động, thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai và Khoản 3, điều 31, Nghị định 47 của Chính phủ.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND thành phố Biên Hòa quyết định.

Nơi nhận:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Biên Hòa (thay b/c);
- Công ty CPKDNDN (p/h);
- UBND phường Bửu Long (p/h);
- Lưu (VT - Chuyên).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



[Signature]

***Phạm Ngọc Hiếu**