

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án bố trí tái định cư thuộc Dự án đầu tư đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn thành phố Biên Hòa**

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 3518/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định 233/QĐ-UBND ngày 15 tháng 2 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1;

Xét đề nghị của Hội đồng xét giải quyết tái định cư, giải quyết nơi ở dự án đầu tư đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn thành phố Biên Hòa tại Văn bản số 1405/HĐTĐC-HT ngày 26 tháng 11 năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án bố trí tái định cư thuộc Dự án đầu tư đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

(Có phương án bố trí tái định cư dự án chi tiết đính kèm)

**Điều 2.** Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. UBND phường Phước Tân và UBND phường Tam Phước có trách nhiệm phối hợp cùng Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai niêm yết công khai quyết định phê duyệt này tại trụ sở UBND phường Phước Tân, UBND phường Tam Phước và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm:

- Phối hợp cùng UBND phường Phước Tân và UBND phường Tam Phước phổ biến, niêm yết công khai quyết định này tại Trụ sở UBND phường Phước Tân và UBND phường Tam Phước và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Triển khai xét tái định cư, bốc thăm lô tái định cư theo đúng quy định tại quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Biên Hòa, huyện Trảng Bom, huyện Long Thành; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, huyện Trảng Bom, huyện Long Thành; Trưởng phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa, huyện Trảng Bom, huyện Long Thành; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Biên Hòa, huyện Trảng Bom, huyện Long Thành; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Trảng Bom, Long Thành; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu, khu vực Long Thành – Nhơn Trạch, khu vực Trảng Bom – Thống Nhất; Chủ tịch UBND phường Phước Tân và phường Tam Phước; Giám đốc Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Đồng Nai, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Am*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4 (thực hiện);
- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP Biên Hòa;
- UBND huyện Long Thành;
- UBND huyện Trảng Bom;
- Chánh, PCVP UBND TP Biên Hòa;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Thanh tra thành phố;
- Lưu: VT.KTN (P.Tùng).

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



*Vũ Quốc Thái*  
**Vũ Quốc Thái**

## PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu  
giai đoạn 1 trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 6205/QĐ-UBND

ngày 12 tháng 12 năm 2024 của UBND thành phố Biên Hòa)



### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

#### 1. Mục đích

Nhằm thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về phương án bố trí tái định cư tại dự án: Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

#### 2. Yêu cầu

Việc bố trí tái định cư phải đúng đối tượng, đảm bảo dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch và đúng theo quy định pháp luật.

### II. NỘI DUNG

#### 1. Khái quát chung về dự án

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Phước Tân và Phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Cơ quan quyết định đầu tư: UBND tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Đồng Nai.

- Đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Ban Quản lý dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi là Ban QLDABT).

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội.

#### 2. Địa điểm, vị trí, giá đất bố trí tái định cư

##### 2.1. Địa điểm, vị trí tái định cư:

- Các khu tái định cư cụ thể như sau:

(1) Khu tái định cư dự án Quốc lộ 1A (đoạn tránh thành phố Biên Hòa) tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom.

(2) Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

(3) Khu tái định cư tại xã Long Đức, huyện Long Thành.

(4) Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành.

(5) Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

- Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư (giao đất ở, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất) thuộc địa bàn phường Phước Tân bố trí tái định cư vào các khu: (1) Khu tái định cư dự án Quốc lộ 1A (đoạn tránh thành phố Biên Hòa) tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom và (2) Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

- Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư (giao đất ở, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất) thuộc địa bàn phường Tam Phước bố trí tái định cư vào các khu: (3) Khu tái định cư tại xã Long Đức, huyện Long Thành, (4) Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành và (5) Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

## **2.2. Giá đất để tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư:**

Giá đất để tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường bằng giao đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

## **3. Đối tượng được bố trí tái định cư:**

### **a) Đối tượng bồi thường bằng đất ở:**

Trường hợp đủ điều kiện được bồi thường đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở theo quy định tại các Điều 98, Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và các Điều 8 (Bồi thường về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất), Điều 9 (bồi thường về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm nhà ở có vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014), Điều 10 (Bồi thường về đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành), Điều 11 (Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 98 của Luật Đất đai) Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

### **b) Đối tượng hỗ trợ bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất:**

- Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình, thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất được quy định tại Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn thành phố nơi có đất thu hồi thì được Nhà

nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

#### **4. Nguyên tắc bố trí tái định cư:**

##### **4.1. Về bố trí tái định cư:**

Việc bố trí tái định cư cho các trường hợp đủ điều kiện được bố trí tái định cư (bồi thường bằng đất ở hoặc hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất) thực hiện theo hình thức bốc thăm ngẫu nhiên cho từng đối tượng.

##### a) Đối tượng 1: Đối tượng thuộc diện ưu tiên

- Là các trường hợp người bị thu hồi đất là hộ gia đình, cá nhân có nhà ở, đất ở bị thu hồi thuộc diện đối tượng hưởng chế độ ưu đãi người có công với Cách mạng theo quy định.

- Là các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư có đất ở, nhà ở bị thu hồi theo quy định tại Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai năm 2024 tại vị trí mặt tiền trục đường Võ Nguyên Giáp, Đinh Quang Ân, Hàm Nghi, Đường vào khu công nghiệp Tam Phước, Phùng Hưng.

- Là các trường hợp hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi từ 150 m<sup>2</sup> trở lên hoặc trường hợp hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất ở bị thu hồi từ 100 m<sup>2</sup> trở lên mà thuộc vị trí 02 mặt tiền đường (*đường thể hiện trên bản đồ địa chính*).

b) Đối tượng 2: Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024 (*không thuộc đối tượng 1*).

c) Đối tượng 3: Các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư, giải quyết nơi ở còn lại.

##### **4.2. Về bốc thăm đất tái định cư:**

- Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được tái định cư được xem xét bố trí về 05 Khu tái định cư nêu tại mục 2.1. Nếu đủ điều kiện thì Ban QLDABT tiến hành tổ chức bốc thăm vị trí đất tái định cư theo nguyện vọng của người dân.

- Việc tổ chức bốc thăm vị trí đất tái định cư phải công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được tái định cư (người được bồi thường bằng đất ở hoặc người được hỗ trợ giao đất có thu tiền) phải trực tiếp bốc thăm vị trí lô đất (thửa) tái định cư, trường hợp không dự bốc thăm được phải có Hợp đồng ủy quyền cho người khác (có công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật) bốc thăm.

- Kết quả bốc thăm phải lập bằng biên bản xác định kết quả bốc thăm và phải có chữ ký hoặc điểm chỉ của người bị thu hồi đất hoặc người được ủy quyền theo quy định pháp luật và xác nhận của các bên tham gia.

##### **4.3. Trình tự bốc thăm vị trí đất tái định cư:**

- Người được bố trí tái định cư, người được bồi thường bằng đất ở được bốc thăm trước, người được hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất bốc thăm sau.

- Các hộ gia đình, cá nhân có cùng khu vực bố trí tái định cư được bốc thăm ngẫu nhiên và chỉ được bốc thăm một lần; trường hợp hộ gia đình, cá nhân được mời bốc thăm nhưng vắng mặt (có lý do chính đáng) thì Ban QLDABT mời tổ chức bốc thăm vào các lần tiếp theo.

- Để phân định trong công tác tổ chức bố trí tái định cư nhằm xác định ra các nhóm đối tượng bốc thăm cụ thể như sau:

**a. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc địa bàn phường Phước Tân.**

*\* Khu tái định cư dự án Quốc lộ 1A (đoạn tránh thành phố Biên Hòa) tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom:* 151 lô đất nền, kích thước trung bình  $5,5 \times 25 = 137,5 \text{ m}^2$ . Thiết kế, xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc của khu tái định cư. Tất cả các đối tượng được bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư (lô A-01, lô A-02, lô A-03, lô A-04) tại các trục đường (đường số 2, đường số 3, đường số 4, đường số 5, đường số 6) tại Khu tái định cư.

*\* Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa:* Quy mô khoảng 1.066 lô đất nền, diện tích trung bình từ  $90,2 \text{ m}^2$  đến  $165,4 \text{ m}^2$ . Thiết kế, xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc của khu tái định cư.

- Đối tượng 1: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư cụ thể như sau:

+ Đối với trục đường số 10: 59 lô diện tích từ  $100 \text{ m}^2$  đến  $174,3 \text{ m}^2$ , trong đó: Lóc LK3: 24 lô, gồm ký hiệu lô: LK3-01 đến lô LK3-23 và LK3-54; Lóc LK7: 35 lô, gồm ký hiệu lô: LK7-01 đến lô LK7-35.

+ Đối với trục đường số 12: 68 lô diện tích từ  $98 \text{ m}^2$  đến  $178 \text{ m}^2$ , trong đó: Lóc LK5: 34 lô, gồm ký hiệu lô: LK5-43 đến lô LK5-75 và LK5-01; Lóc LK6: 34 lô, gồm ký hiệu lô: LK6-08 đến lô LK6-41.

- Đối tượng 2: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư diện tích từ  $100 \text{ m}^2$  đến  $159 \text{ m}^2$ , gồm 123 lô cụ thể như sau:

+ Trục đường N1, Lóc LK3: 24 lô, gồm ký hiệu lô: LK3-24 đến lô LK3-47.

+ Trục đường N8, Lóc LK7: 33 lô, gồm ký hiệu lô: LK7-42 đến lô LK7-74.

+ Trục đường D6, Lóc LK5: 35 lô, gồm ký hiệu lô: LK5-08 đến lô LK5-42.

+ Trục đường N7, Lóc LK6: 31 lô, gồm ký hiệu lô: LK6-42 đến lô LK6-72.

- Đối tượng 3: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư có diện tích nhỏ hơn  $100 \text{ m}^2$  tại Khu tái định cư 49,32 ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

**b. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc địa bàn phường Tam Phước.**

*\* Khu tái định cư tại xã Long Đức, huyện Long Thành:* khoảng 100 lô đất nền, diện tích trung bình từ  $90 \text{ m}^2$  đến  $239 \text{ m}^2$ . Thiết kế, xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc của khu tái định cư.

- Đối tượng 1: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư cụ thể:

+ Đối với trục đường D9 15 lô, trong đó:

Lô LK6: 04 lô, gồm ký hiệu lô: LK6-42, LK6-43, LK6-44, LK6-45.

Lô LK12: 03 lô, gồm ký hiệu lô: LK12-27, LK12-28, LK12-29.

Lô LK14: 04 lô, gồm ký hiệu lô: LK14-25, LK14-26, LK14-27, LK14-28.

Lô LK17: 04 lô, gồm ký hiệu lô: LK17-25, LK17-26, LK17-27, LK17-28.

+ Đối với khu diện tích lớn, diện tích từ 150m<sup>2</sup> đất ở trở lên: 22 lô Lô LK7, gồm ký hiệu lô: LK7-42, LK7-43, LK7-44, LK7-45, LK7-46, LK7-47, LK7-48, LK7-49, LK7-51, LK7-52, LK7-53, LK7-54, LK7-55, LK7-56, LK7-58, LK7-59, LK7-60, LK7-61, LK7-62, LK7-63, LK7-64, LK7-65.

- Đối tượng 2: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư cụ thể:

+ Lô LK15: 27 lô, gồm ký hiệu lô: LK15-17, LK15-19, LK15-20, LK15-21, LK15-22, LK15-23, LK15-24, LK15-25, LK15-26, LK15-27, LK15-28, LK15-29, LK15-30, LK15-31, LK15-32, LK15-33, LK15-34, LK15-35, LK15-36, LK15-38, LK15-39, LK15-40, LK15-42, LK15-43, LK15-46, LK15-47, LK15-48.

+ Lô LK16: 36 lô, gồm ký hiệu lô: LK16-09, LK16-10, LK16-11, LK16-12, LK16-13, LK16-14, LK16-15, LK16-16, LK16-18, LK16-19, LK16-20, LK16-21, LK16-22, LK16-23, LK16-24, LK16-25, LK16-26, LK16-27, LK16-28, LK16-29, LK16-30, LK16-31, LK16-32, LK16-33, LK16-34, LK16-35, LK16-36, LK16-37, LK16-38, LK16-39, LK16-40, LK16-41, LK16-43, LK16-45, LK16-46, LK16-48.

\* **Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành:** khoảng 73 lô đất nền. Thiết kế, xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc của khu tái định cư.

\* **Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa:** Quy mô khoảng 260 lô đất nền, diện tích trung bình từ 37 m<sup>2</sup> đến 132 m<sup>2</sup>. Thiết kế, xây dựng theo quy chế quản lý kiến trúc của khu tái định cư.

- Đối tượng 1: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư mặt tiền trục đường ĐT771 thuộc các Lô (*lô LK3, lô LK4, lô LK5*) tại Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa. Tổng số lô dự kiến là 129 lô.

- Đối tượng 2: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư mặt tiền trục đường Đ1, thuộc các Lô (*lô LK3, lô LK4, lô LK5*) tại Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa. Tổng số lô dự kiến là 131 lô.

- Đối tượng 3: Bốc thăm ngẫu nhiên vào các lô tái định cư lô LK22, lô LK23 tại Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa. Tổng số lô dự kiến là 51 lô.

#### **4.4. Phiếu bốc thăm:**

- Phiếu bốc thăm hợp lệ là phiếu được công bố, ghi số thứ tự lô đất (thửa) tái định cư và có đóng dấu của Ban QLDABT.

- Người bốc thăm phải ký và ghi rõ họ tên hoặc điểm chỉ vào phiếu bốc thăm được công nhận.

- Trường hợp người bốc thăm không ký vào phiếu đã bốc thăm thì cơ quan tổ chức bốc thăm lập biên bản ấn định kết quả đã bốc thăm.

**5. Phê duyệt tái định cư bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, xác định giá trị chênh lệch giữa số tiền bồi thường đất với tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư, ghi nợ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ khác khi được giao đất tái định cư:**

- Căn cứ kết luận của Hội đồng xét giải quyết tái định cư, giải quyết nơi ở và kết quả bốc thăm (được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt bằng Văn bản), đề nghị Ban QLDABT chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa, Chi cục thuế khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định giá trị chênh lệch giữa số tiền bồi thường đất với tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư, ghi nợ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ khác khi được giao đất tái định cư.

- Việc trình UBND thành phố phê duyệt tái định cư bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, xác định giá trị chênh lệch giữa số tiền bồi thường đất với tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư, ghi nợ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ khác khi được giao đất tái định cư được ghi rõ trong Quyết định.

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**1. Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh:**

- Kiểm tra, rà soát tổng hợp hồ sơ bồi thường và kết quả đề xuất của Hội đồng xét tái định cư cấp xã về đối tượng bồi thường bằng đất ở, đối tượng hỗ trợ bằng giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, báo cáo trình Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư dự án xem xét, quyết định.

- Thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến Phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống trước khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư. Nội dung thông báo bao gồm địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi.

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Phước Tân, UBND phường Tam Phước công bố công khai Phương án bố trí tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Quản lý đô thị, UBND phường Phước Tân, UBND phường Tam Phước nơi có đất bị thu hồi tổ chức, hướng dẫn thực hiện bốc thăm xác định vị trí lô (thửa) đất tại tái định cư cho người đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền theo Kết luận của Hội đồng xét giải quyết tái định cư, giải quyết nơi ở và theo Phương án bố trí tái định cư đã được UBND thành phố phê duyệt bảo đảm công khai, khách quan, dân chủ, minh bạch.

- Chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Chi cục thuế khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định giá trị chênh lệch giữa số tiền bồi thường đất với tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư, ghi nợ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ khác khi được giao đất tái định cư theo kết quả bốc thăm đã được UBND thành phố phê duyệt. Xác định số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận của từng hộ gia đình, cá nhân sau khi UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất.

- Trình thẩm định và phê duyệt kết quả bốc thăm, tái định cư bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền (có xác định giá trị chênh lệch giữa số tiền bồi thường đất với tiền sử dụng đất phải nộp tại khu tái định cư, ghi nợ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ khác khi được giao đất tái định cư) và tổ chức bàn giao đất tái định cư trên thực địa theo quy định.

## **2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành:**

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa thẩm định phương án tái định cư theo quy định, phối hợp với Ban QLDABT, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn người được UBND thành phố phê duyệt tái định cư bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền thực hiện nộp hồ sơ giao đất theo quy định tại điểm 1 khoản 3 Điều 124 và Điều 228 Luật Đất đai năm 2024.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành (Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố Biên Hòa, huyện Long Thành, huyện Trảng Bom) cùng phối hợp trong công tác tổ chức lập hồ sơ giao đất, cấp giấy chứng nhận và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi người được bố trí tái định cư đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

## **3. Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa, Phòng Quản lý đô thị huyện Long Thành, Phòng Quản lý đô thị huyện Trảng Bom:**

- Phối hợp cùng Ban QLDABT trong quá trình thực hiện công tác tổ chức bốc thăm, giao đất (hoặc giao nhà tái định cư) và phối hợp xử lý các vướng mắc liên quan đến công tác bố trí tái định cư.

- Hướng dẫn người được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt tái định cư bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền sau khi đã hoàn thành thủ tục

giao đất và lập hồ sơ xin phép xây dựng và cấp phép xây dựng nhà ở trong khu tái định cư.

- Phối hợp cùng với các phường, xã kiểm tra, quản lý trong quá trình xây dựng nhà ở tại các khu tái định cư.

**4. Chi cục Thuế khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu, Chi cục Thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch, Chi cục Thuế khu vực Trảng Bom – Thống Nhất:**

Phối hợp cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, huyện Trảng Bom và huyện Long Thành, Ban QLDABT trong việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước đối với các hộ gia đình, cá nhân được giao đất, nhà tái định cư theo đúng quy định.

**5. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Chi nhánh Long Thành, Chi nhánh Trảng Bom:**

Phối hợp trong việc tiếp nhận, luân chuyển và trả kết quả hồ sơ xin giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tài sản khác gắn liền với đất cho người được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt tái định cư.

**6. UBND phường Phước Tân, UBND phường Tam Phước:**

- Phối hợp với Ban QLDABT niêm yết công khai phương án bố trí tái định cư; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Trụ sở UBND phường Phước Tân, UBND phường Tam Phước địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đảm bảo theo quy định pháp luật.

- Phối hợp với Ban QLDABT tổ chức bốc thăm tái định cư cho người đủ điều kiện được bằng bồi thường đất ở hoặc giao đất ở có thu tiền theo Kết luận của Hội đồng xét giải quyết tái định cư, giải quyết nơi ở.

- Phối hợp thực hiện các thủ tục có liên quan để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất và lập thủ tục xin Giấy phép xây dựng nhà tại khu tái định cư.

- Tổ chức thực hiện quản lý hiện trạng, ranh mốc các lô (thửa) đất (chưa giao đất) tại khu tái định cư tại địa phương.

- Tuyên truyền vận động tham gia bảo quản, duy trì các công trình công cộng phục vụ cộng đồng dân cư. Giữ gìn an ninh trật tự, cũng như tránh tình trạng đổ rác thải gây mất vệ sinh tại khu tái định cư.

Sau khi Phương án bố trí tái định cư đã được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt, yêu cầu các cơ quan, đơn vị và các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, người có quyền và nghĩa vụ liên quan nghiêm túc thực hiện./.