

UBND HUYỆN ĐỊNH QUÁN
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN CHỢ SUỐI NHO

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

Số: 4789/HĐBTDA

Định Quán, ngày 31 tháng 12 năm 2024

V/v xây dựng phương án cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với 03 hộ dân trong Khu Nhà lồng chợ cũ thuộc dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi:

- UBND huyện Định Quán;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện;
- Phòng Văn hóa và Thông tin;
- Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao;
- UBND xã Suối Nho;
- Các thành viên Hội đồng Bồi thường dự án;

Sau khi xem xét Báo cáo số 763/BC-TTPTQĐ ngày 11/11/2024 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Định Quán V/v kiến nghị xây dựng phương án cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với 04 hộ dân trong Khu Nhà lồng chợ cũ thuộc dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán và rà soát hồ sơ pháp lý để thực hiện dự án trên. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận nội dung kiến nghị cưỡng chế tài sản Nhà – vật kiến trúc đối với 03 hộ dân: ông Nguyễn Thế Cường, bà Nguyễn Thị Ánh và ông Võ Văn Quang có ki ốt xây dựng trên đất do UBND xã Suối Nho quản lý trong Khu Nhà lồng chợ cũ thuộc dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai tại Báo cáo số 763/BC-TTPTQĐ ngày 11/11/2024 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện.

2. Đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng Phương án cưỡng chế tài sản Nhà – vật kiến trúc để thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với 03 hộ dân nêu trên. Đồng thời, tham mưu trình UBND huyện xem xét ban hành Quyết định cưỡng chế và Quyết định thành lập Ban cưỡng chế theo đúng quy định.

3. Sau khi có Quyết định cưỡng chế tài sản Nhà – vật kiến trúc đối với 03 hộ dân trên đề nghị UBND xã Suối Nho niêm yết Quyết định cưỡng chế tại Trụ sở UBND xã Suối Nho, Nhà Văn hóa ấp Chợ của xã Suối Nho. Đồng thời, đề nghị

Phòng Văn hóa và Thông tin, Trung tâm Văn hóa – Thông tin và Thể thao công khai trên Trang thông tin điện tử của huyện và Đài truyền thanh của huyện, Đài phát thanh xã Suối Nho để các hộ dân được biết.

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc đề nghị các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo UBND huyện để xem xét, xử lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HSDA.

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG DỰ ÁN
CHỦ TỊCH**



**Phó Chủ tịch UBND huyện Định Quán
Ngô Hoàng Hải**

BÁO CÁO

V/v kiến nghị xây dựng phương án cưỡng chế để thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với 04 hộ dân trong Khu Nhà lồng chợ cũ thuộc dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 4230/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Định Quán V/v phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Chợ Suối Nho; địa điểm tại ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán;

Căn cứ Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 của UBND huyện Định Quán về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho;

Căn cứ Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND huyện Định Quán về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) khu đất thu hồi xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho;

Căn cứ Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 24/8/2017 của UBND huyện Định Quán về việc điều chỉnh bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án chợ Suối Nho tại Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND huyện Định Quán;

Thực hiện ý kiến Chỉ đạo của UBND huyện Định Quán tại Thông báo số 711/TB-UBND ngày 11/9/2024 về Kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp ngày 10/9/2024 về dự án xây dựng Chợ Suối Nho và Thông báo số 771/TB-UBND ngày 22/10/2024 về nội dung kết luận cuộc họp về công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án Chợ Suối Nho và Trung tâm Văn hóa Thể thao – Học tập cộng đồng xã Ngọc Định. Qua rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ của dự án, Trung tâm Phát triển Quỹ đất báo cáo UBND huyện tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ của dự án với nội dung cụ thể như sau:

Dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho với tổng diện tích thu hồi là 6.461,0 m² với 138 trường hợp hộ gia đình, tiểu thương, tổ chức bị ảnh hưởng dự án (trong đó: 26 hộ gia đình cá nhân, 111 hộ tiểu thương và 01 tổ chức UBND xã Suối Nho) với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là **12.508.056.000 đồng** đã được UBND huyện Định Quán phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 của UBND huyện Định Quán về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ dự án xây dựng chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho; Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND huyện Định Quán về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) khu đất thu hồi xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho và Quyết

định số 2263/QĐ-UBND ngày 24/8/2017 của UBND huyện Định Quán về việc điều chỉnh bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án chợ Suối Nho tại Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND huyện Định Quán. Nguồn gốc sử dụng đất của 26 hộ dân có nhà ở hiện tại trên đất: 05 hộ dân đã được cấp giấy CNQSD đất; 21 hộ dân có nguồn gốc đất do UBND xã Suối Nho giao mặt bằng năm 1989 để buôn bán; 111 hộ tiêu thương buôn bán trên đất công.

Hiện nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất đã thực hiện chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ được **8.265.891.000** đồng cho 113/138 trường hợp. Còn lại 25 trường hợp (25 hộ dân) với số tiền là: **4.242.165.000 đồng**. Riêng khu đất thu hồi để xây dựng Nhà lồng Chợ mới còn 04 hộ dân (trong đó có 03 hộ dân có ki ốt xây dựng thuộc Khu Nhà lồng Chợ cũ và 01 hộ dân có đất bị thu hồi) chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 1.949.016.000 đồng, cụ thể:

1. Hộ ông Nguyễn Thế Cường:

- Hộ ông Nguyễn Thế Cường bị ảnh hưởng dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho với diện tích ki ốt xây dựng trên đất chợ là 35,98 m², tổng số tiền hỗ trợ là 86.990.000 đồng. Hộ ông Nguyễn Thế Cường không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với lý do đơn giá hỗ trợ ki ốt thấp. Hiện trạng trên đất có 01 ki ốt sắt tôn.

2. Hộ bà Nguyễn Thị Ánh:

- Hộ bà Nguyễn Thị Ánh bị ảnh hưởng dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho với diện tích ki ốt xây dựng trên đất chợ là 27,06 m², tổng số tiền hỗ trợ là 29.874.000 đồng. Hộ bà Nguyễn Thị Ánh không đồng ý nhận tiền với lý do đơn giá hỗ trợ ki ốt thấp. Hiện trạng trên đất có 01 ki ốt tạm che bằng tôn cây.

3. Hộ ông Nguyễn Ngọc Oánh:

- Hộ ông Nguyễn Ngọc Oánh bị ảnh hưởng dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho với diện tích thu hồi là 65,0 m² đất ở nông thôn, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 649.507.000 đồng. Hộ ông Nguyễn Ngọc Oánh không đồng ý nhận tiền với lý do chính sách tái định cư không thỏa đáng. Hiện trạng còn 01 căn nhà xây cấp 3.

4. Hộ ông Võ Văn Quang:

- Hộ ông Võ Văn Quang bị ảnh hưởng dự án xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho với diện tích thu hồi là 138,0 m² đất ở nông thôn, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.182.645.000 đồng. Hộ ông Võ Văn Quang không đồng ý nhận tiền với lý do chưa giao đất tái định cư. Đối với trường hợp này trong Khu Nhà lồng chợ chỉ còn tồn tại 02 ki ốt chưa tháo dỡ. Vì vậy, chỉ thực hiện cưỡng chế đối với 02 ki ốt này.

Đến nay mặc dù UBND huyện, xã đã tổ chức vận động nhiều lần nhưng các hộ trên vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao giao mặt bằng cho Nhà nước thực hiện dự án. Cụ thể:

Ngày 06/10/2023, UBND huyện Định Quán đã tổ chức vận động các hộ dân trên nhưng vẫn không đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước.

Ngày 03/11/2023, UBND huyện Định Quán tiếp tục tổ chức vận động các hộ dân. Qua buổi vận động các hộ dân vẫn không đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Ngày 13/9/2024, UBND xã Suối Nho chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất và các Phòng ban chuyên môn của huyện tiến hành vận động các hộ dân trong công tác giải phóng mặt bằng của dự án. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn Thế Cường và hộ bà Nguyễn Thị Ánh không tham dự. Qua buổi vận động, đại diện hộ ông Nguyễn Ngọc Oánh và hộ ông Võ Văn Quang vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước.

Ngày 09/10/2024, Trung tâm Phát triển Quỹ đất đã Thông báo cho các hộ dân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (lần cuối) tại thông báo số 681/TB-TTPTQĐ.

Đến ngày 22/10/2024, UBND xã Suối Nho chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất và các Phòng ban chuyên môn của huyện tiếp tục tiến hành vận động các hộ dân trong công tác giải phóng mặt bằng của dự án (lần cuối). Tuy nhiên các hộ vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án và bàn giao mặt bằng cho Nhà nước.

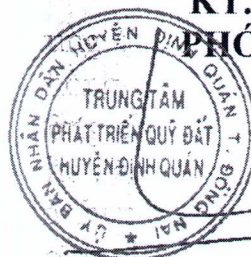
Hiện nay, số tiền bồi thường, hỗ trợ của 04 hộ dân trên đang được Trung tâm Phát triển Quỹ đất đang lập thủ tục gửi vào tài khoản tiền gửi của Trung tâm Phát triển Quỹ đất mở tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Định Quán theo quy định tại Điều 94, Luật Đất đai năm 2024 và Hướng dẫn của Kho bạc Nhà nước Đồng Nai tại Văn bản số 694/KBDN-KSC ngày 23/10/2024.

Căn cứ các pháp lý hiện hành, Trung tâm Phát triển Quỹ đất kiến nghị UBND huyện Định Quán chỉ đạo các phòng ban chuyên môn tham mưu cho Huyện thực hiện ban hành Quyết định cưỡng chế, phương án cưỡng chế đối với 03 hộ dân có ki ốt xây dựng trên đất chợ (gồm ông Nguyễn Thế Cường, bà Nguyễn Thị Ánh, ông Võ Văn Quang) và thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất và nhà ở do không chấp hành Quyết định thu hồi đất của Nhà nước đối với hộ ông Nguyễn Ngọc Oánh.

Từ những nội dung báo cáo trên, để đảm bảo tiến độ thi công thực hiện dự theo đúng tiến độ. Nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất kiến nghị UBND huyện xem xét chỉ đạo các ngành chức năng tiến hành lập phương án cưỡng chế Quyết định thu hồi đất theo đúng quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai năm 2024./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Phòng TN&MT (để biết);
- Phòng Tài chính – Kế hoạch (để biết);
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng (để biết);
- Phòng Tư pháp (để biết);
- Ban QLDA ĐTXD huyện (để biết);
- UBND xã Suối Nho (để biết);
- Lưu VT, HSDA.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Nghĩa Lân

QUYẾT ĐỊNH

V/v kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

dự án Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH QUÁN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật 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 ngày 29 tháng 6

năm 2024;

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 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;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Định Quán tại

Tờ trình số 367/TT-PTNMT ngày 11/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kiện toàn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chợ

Suối Nho, gồm các ông (bà) có tên sau:

1. Chủ tịch Hội đồng:

- Ông Ngô Hoàng Hải: Phó Chủ tịch UBND huyện Định Quán.

2. Phó Chủ tịch Hội đồng:

- Ông Huỳnh Nghĩa Lân: Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất

huyện Định Quán.

3. Thành viên Hội đồng:

- Ông Ngô Hồng Phúc: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường;

- Ông Nguyễn Văn Minh: Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch;

- Ông Lê Thanh Tuấn: Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng;

- Ông Vũ Mạnh Dương: Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Ông Nguyễn Tấn Đức: Phó Trưởng Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội;
- Ông Trần Văn Quảng: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán;
- Ông Nguyễn Đình Cẩm: Phó Giám đốc Ban quản lý Dự án là Đại diện chủ đầu tư dự án;
- Ông Trần Minh Sơn: Chủ tịch UBND xã Suối Nho;
- Ông Lê Trung Nam: Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam xã Suối Nho;
- Bà Mai Thị Kim Nhung: Đại diện hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;
- Bà Nguyễn Kim Nền: Đại diện hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định 583/QĐ-UBND ngày 07/5/2015 của UBND huyện Định Quán.

Điều 3. Về chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng Bồi thường.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chợ Suối Nho có trách nhiệm và hoạt động theo nguyên tắc tập thể trên cơ sở quy định Pháp luật hiện hành. Chủ tịch Hội đồng bồi thường được sử dụng con dấu của UBND huyện
- Phối hợp với UBND huyện Định Quán thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chức trách, nhiệm vụ được giao. Trách nhiệm giải quyết khiếu nại, thời hiệu khiếu nại thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị, cơ quan liên quan và các ông (bà) có tên nêu tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND huyện;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Trần Nam Biên

Số: 583/QĐ-UBND

Định Quán, ngày 07 tháng 5 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**V/v thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
dự án Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH QUÁN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 16/TB-UBND ngày 28/01/2015 của UBND huyện Định Quán V/v Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 56/TTr-TNMT ngày 6/4/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chợ Suối Nho gồm các ông (bà) có tên sau:

1. Chủ tịch Hội đồng:

- Ông Trần Nam Biên: Phó Chủ tịch UBND huyện.

2. Phó Chủ tịch Hội đồng:

- Ông Nguyễn Đức Khuê: Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất /

3. Thành viên Hội đồng:

- Ông Nguyễn Vũ Tường: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; /

- Bà Võ Thị Chín: Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch; /

- Ông Ngô Hoàng Hải: Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; /

- Ông Thiệu Quang Lâm: Giám đốc Ban quản lý dự án;

- Ông Vũ Văn Chiến: Chủ tịch UBND xã Suối Nho;

- Ông Hồ Tấn Thuận: Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc xã Suối Nho;
- Bà Mai Thị Kim Nhung: Đại diện các hộ dân có đất thu hồi.
- Bà Nguyễn Kim Nền: Đại diện các hộ dân có đất thu hồi.

Điều 2. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Chợ Suối Nho tại ấp Chợ, xã Suối Nho thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai. Trách nhiệm giải quyết khiếu nại, thời hiệu khiếu nại thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị, cơ quan liên quan và các ông (bà) có tên nêu tại Điều 1 căn cứ thực hiện thi hành theo Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như điều 4 (để thi hành);
- Chủ tịch, các PCT.UBND Huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng TH;
- Lưu VT, THKT; *SM*

