

Số: 2297 /BC-KT,HT&ĐT

Dầu Giây, ngày 27 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO

V/v các trường hợp xét tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành, đoạn qua địa bàn phường Dầu Giây (Đợt 2).

Kính gửi: Hội đồng Bồi thường theo Quyết định số 674/QĐ-UBND.

Căn cứ Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 18 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và huyện Long Thành.

Dự án Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769 với chiều dài khoảng **29,75km** (trong đó đoạn qua phường Dầu Giây với chiều dài khoảng **15,57km**): Điểm đầu tuyến giao với đường Quốc lộ 1 tại ngã tư Dầu Giây, phường Dầu Giây và điểm cuối giao với đường Quốc lộ 51 tại ngã tư Lộc An, xã Long Thành. Có tổng diện tích đất thu hồi: đoạn qua phường Dầu Giây khoảng **681.751,8 m²/ 1.981 thửa/1.672 trường hợp**. (gồm: 352.740,7 m²/1.796 thửa/1.651 hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng và 329.011,1 m²/185 thửa/21 tổ chức quản lý).

Qua xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác nhận về đất ở, nhà ở; xác nhận hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất bị thu hồi. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo Hội đồng xét tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án (đợt 2) cụ thể như sau:

1/ Ông Chổng Chiềng Sầu đồng sử dụng với bà Chổng Chấn Kíu:

+ Ông Chổng Chiềng Sầu đồng sử dụng với bà Chổng Chấn Kíu đang quản lý, sử dụng thửa đất số 179 tờ số 224 BĐĐC phường Dầu Giây với diện tích là: 2.037,5 m² (trong đó diện tích được cấp 1.856,8m²; không được cấp là 180,7m²); loại đất: 120 m² đất ONT và 1.736,8 m² đất CLN (thửa đất có nguồn gốc đất là nhận tặng cho QSDĐ). Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 05578868, AA 05578869 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Thống Nhất, cấp ngày 26/12/2025 cho Ông Chổng

Chiếng Sầu đồng sử dụng với bà Chổng Chấn Kíu. Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là: **120m² đất ONT và 968,5m² đất CLN (bị thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có 2 căn nhà được tạo lập trước ngày 01/07/2014 và có trước khi công bố Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì ông Chổng Chiếng Sầu và bà Chổng Chấn Kíu không còn đất ở, chỗ ở nào khác ngoài thửa đất bị thu hồi.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“ 4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

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 hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp nêu trên đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở và được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho hộ gia đình còn thiếu.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho Ông Chổng Chiếng Sầu đồng sử dụng với bà Chổng Chấn Kíu (02 lô đất) tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

2/ Ông Bùi Văn Chiều:

+ Ông Bùi Văn Chiều đang quản lý, sử dụng thửa đất số 56 tờ số 223 BĐĐC phường Dầu Giây với diện tích là: 133,7 m². Mục đích sử dụng đất: 108m² đất ONT và 25,7m² đất CLN. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 725756 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, cấp ngày 21/8/2019 cho Ông Bùi Văn Chiều. Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là: **84,6 m², trong đó: 84,6m² đất ONT (diện tích đất ở còn lại là: 23,4m², phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở được tạo lập năm 2016.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Bùi Văn Chiều không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Bùi Văn Chiều đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Bùi Văn Chiều tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

3/ Ông Phạm Anh Tuấn:

+ Ông Phạm Anh Tuấn đang quản lý, sử dụng: Thửa đất số 52 tờ số 219 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là: 1.569,7 m². Mục đích sử dụng đất: 254,4 m² đất ONT và 1315,3 m² đất BHK. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 013301 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, cấp ngày 28/12/2021 cho Ông Phạm Anh Tuấn và Thửa đất số 53 tờ số 219 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là: 1.569,7 m². Mục đích sử dụng đất: 254,4 m² đất ONT và 1315,3 m² đất BHK. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 489867 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, cấp ngày 05/7/2022 cho Ông Phạm Anh Tuấn

Tổng diện tích đất thu hồi tại 02 thửa đất trên để thực hiện dự án là: **2362,6 m² (Trong đó 535,2 m² đất ONT và 1827,4 m² đất HNK) (bị thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có 02 căn nhà ở do Ông Phạm Anh Tuấn tạo lập năm 2000 và căn nhà xây dựng năm 2020.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì ông Phạm Anh Tuấn không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Phạm Anh Tuấn đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng Bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Phạm Anh Tuấn tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

4/ Ông Đinh Văn Phong và bà Lưu Thị Lan:

+ Ông Đinh Văn Phong và bà Lưu Thị Lan đang quản lý, sử dụng thửa đất số 42 tờ số 219 BĐĐC phường Dầu Giây với diện tích là: 402,3 m². Mục đích sử dụng đất: 260,8m² đất ONT và 141,5 m² đất HNK. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 889758 do UBND huyện Thống Nhất, cấp ngày 09/11/2015 cho Ông Đinh Văn Phong và bà Lưu Thị Lan. Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là: **402,3 m², trong đó 260,8m² đất ONT và 141,5 m² đất HNK (bị thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở do Ông Đinh Văn Phong và bà Lưu Thị Lan tạo lập trước ngày 01/07/2014.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Đinh Văn Phong và bà Lưu Thị Lan không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài,

tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Đinh Văn Phong và bà Lưu Thị Lan đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng Bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Đinh Văn Phong và bà Lưu Thị Lan tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

5/ Hộ Ông Lê Văn Đá và bà Nguyễn Thị Tâm:

+ Ông Lê Văn Đá và bà Nguyễn Thị Tâm đang quản lý, sử dụng thửa đất số 43 tờ bản đồ số 219 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 551,3 m² Mục đích sử dụng đất: 300m² đất ONT + 251,3 m² HNK. Thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 547970 do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày 14/5/2018 cho Ông Lê Văn Đá và bà Nguyễn Thị Tâm. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **551,3 m², trong đó 300m² đất ONT và 251,3 m² đất HNK (bị thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi có nhà ở do Ông Lê Văn Đá và bà Nguyễn Thị Tâm tạo lập trước ngày 01/07/2014.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Lê Văn Đá và bà Nguyễn Thị Tâm không còn đất ở và nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“ Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Lê Văn Đá và bà Nguyễn Thị Tâm đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng Bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Lê Văn Đá và bà Nguyễn Thị Tâm tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

6/ Bà Nguyễn Thụy Trọng:

+ Bà Nguyễn Thụy Trọng đang quản lý, sử dụng thửa đất số 29 tờ bản đồ số 224 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 106,6 m² đất ONT. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 759908 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/03/2016 cho Bà Nguyễn Thụy Trọng. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **98,2 m² đất ONT (diện tích đất ở còn lại là 8.4m², phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở do Bà Nguyễn Thụy Trọng tạo lập trước ngày 01/07/2014.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì Bà Nguyễn Thụy Trọng không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“ Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Bà Nguyễn Thụy Trọng đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng Bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Bà Nguyễn Thụy Trọng tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

7/ Bà Nguyễn Ngọc Thanh Tâm:

+ Bà Nguyễn Ngọc Thanh Tâm đang quản lý, sử dụng thửa đất số 94 tờ bản đồ số 230 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 219,1 m² đất ONT. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 226262 do Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2017 cho Bà Nguyễn Ngọc Thanh Tâm. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **188 m² đất ONT (diện tích đất ở còn lại là 31,1m², phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở do Bà Nguyễn Ngọc Thanh Tâm tạo lập trước ngày 01/07/2014.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì Bà Nguyễn Ngọc Thanh Tâm không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Bà Nguyễn Ngọc Thanh Tâm đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Bà Nguyễn Ngọc Thanh Tâm tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

8/ Bà Đặng Hồng Hân:

+ Bà Đặng Hồng Hân đang quản lý, sử dụng thửa đất số 213 tờ bản đồ số 217 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 219 m² (trong đó có: 80m² đất ở và 139m²). Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 05937944 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Thống Nhất cấp ngày 07/01/2026 cho Bà Đặng Hồng Hân. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **219m² trong đó có: 80m² đất ở và 139m² (bị thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở do Bà Đặng Hồng Hân tự xây dựng sau ngày 01/07/2014.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì Bà Đặng Hồng Hân không còn đất ở và nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Bà Đặng Hồng Hân đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Bà Đặng Hồng Hân tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

9/ Ông Huỳnh Xuân Phúc và bà Lê Thị Liễu:

+ Ông Huỳnh Xuân Phúc và bà Lê Thị Liễu đang quản lý, sử dụng thửa đất số 84 tờ bản đồ số 66 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 205m². Trong đó diện tích được cấp 138,3 m² đất ở và 66,7 m² đất không được cấp. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 877432 do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày 24/4/2012 cho Ông Huỳnh Xuân Phúc và bà Lê Thị Liễu. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **205m². Trong đó: 138,3 m² đất ODT + 66,7 m² đất không được cấp (bị thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở do Ông Huỳnh Xuân Phúc và bà Lê Thị Liễu tự xây dựng trước ngày 01/07/2014.

+ Qua rà soát, đối chiếu cơ sở dữ liệu đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Huỳnh Xuân Phúc và bà Lê Thị Liễu không còn đất ở và nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở

hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Huỳnh Xuân Phúc và bà Lê Thị Liễu đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Huỳnh Xuân Phúc và bà Lê Thị Liễu tại khu dân cư phục vụ tái định cư Dầu Giây.

10/ Ông Phù Tường Minh Quý và Bà Nguyễn Thị Dịu:

+ Ông Phù Tường Minh Quý và Bà Nguyễn Thị Dịu đang quản lý, sử dụng thửa đất số 91 tờ bản đồ số 72 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 77,6 m². Trong đó diện tích được cấp 45,4 m² + Không được cấp 32,2 m². Mục đích sử dụng: 45,4 m² đất ONT. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 580502 do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày 28/12/2011 cho Ông Phù Tường Minh Quý và Bà Nguyễn Thị Dịu. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **61,5m². Trong đó: 29,3 m² đất ONT + 32,2 m² đất không được cấp (diện tích đất ở còn lại là 29,3m², phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở do Ông Phù Tường Minh Quý và Bà Nguyễn Thị Dịu tự xây dựng trước ngày 01/07/2014.

+ Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu tại Phần mềm quản lý đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Phù Tường Minh Quý và Bà Nguyễn Thị Dịu không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“ Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Phù Tường Minh Quý và Bà Nguyễn Thị Diệu đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Phù Tường Minh Quý và Bà Nguyễn Thị Diệu tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

11/ Ông Vũ Quốc Cường đồng sử dụng với bà Vũ Thị Kiều Trinh đồng sử dụng với ông Vũ Quốc Hùng:

+ Ông Vũ Quốc Cường đồng sử dụng với bà Vũ Thị Kiều Trinh đồng sử dụng với ông Vũ Quốc Hùng đang quản lý, sử dụng thửa đất số 44 tờ bản đồ số 254 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 961,3 m². Mục đích sử dụng: 300m² đất ONT+661,3 m² đất HNK. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 438427, DB 438428, DB 438429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/4/2021 cho Ông Vũ Quốc Cường đồng sử dụng với bà Vũ Thị Kiều Trinh đồng sử dụng với ông Vũ Quốc Hùng (thửa đất có nguồn gốc đất nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bố mẹ). Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **719,1m². Trong đó: 300 m² đất ONT + 419,1 m² đất HNK (bị thu hồi hết diện tích đất ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án không có nhà ở.

+ Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu tại Phần mềm quản lý đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Vũ Quốc Cường đồng sử dụng với bà Vũ Thị Kiều Trinh đồng sử dụng với ông Vũ Quốc Hùng không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp

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 hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình,

cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Vũ Quốc Cường đồng sử dụng với bà Vũ Thị Kiều Trinh đồng sử dụng với ông Vũ Quốc Hùng đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở (03 lô, có thu tiền sử dụng đất) cho Ông Vũ Quốc Cường đồng sử dụng với bà Vũ Thị Kiều Trinh đồng sử dụng với ông Vũ Quốc Hùng tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

12/ Ông Nguyễn Xuân Anh đồng sử dụng đất với bà Nguyễn Thúy Phượng và đồng sử dụng đất với bà Phạm Thị Là:

+ Ông Nguyễn Xuân Anh đồng sử dụng đất với bà Nguyễn Thúy Phượng và đồng sử dụng đất với bà Phạm Thị Là đang quản lý, sử dụng thửa đất số 398 tờ bản đồ số 248 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 176,3 m². Trong đó: 166 m² đất ONT + 10,3 m² đất CLN. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 955576, DP 955577, DP 955578 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/10/2024 cho Ông Nguyễn Xuân Anh đồng sử dụng đất với bà Nguyễn Thúy Phượng đồng sử dụng đất với bà Phạm Thị Là. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **148,5 m². Trong đó: 138,2 m² đất ODT và 810,3 m² đất CLN (diện tích đất ở còn lại là 27,8m², phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở (03 căn nhà) được xây dựng trước ngày 01/07/2014.

+ Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu tại Phần mềm quản lý đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Nguyễn Xuân Anh đồng sử dụng đất với bà Nguyễn Thúy Phượng đồng sử dụng đất với bà Phạm Thị Là không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Nguyễn Xuân Anh đồng sử dụng đất với bà Nguyễn Thủy Phượng đồng sử dụng đất với bà Phạm Thị Là đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở (03 lô, có thu tiền sử dụng đất) cho Ông Nguyễn Xuân Anh đồng sử dụng đất với bà Nguyễn Thủy Phượng đồng sử dụng đất với bà Phạm Thị Là tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

13/ Bà Huỳnh Thị Thu Thủy:

+ Bà Huỳnh Thị Thu Thủy đang quản lý, sử dụng thửa đất số 53 tờ bản đồ số 66 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 71,8 m² đất ở. Thửa đất này đã được UBND huyện Thống Nhất cấp GCNQSD đất số T 319621 cấp ngày 09/11/2001 mang tên Hộ bà Nguyễn Thị Trung. Đến ngày 24/4/2002 bà Nguyễn Thị Trung chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Huỳnh Thị Thu Thủy (có giấy tay được UBND xã Bàu Hàm 2 xác nhận). Bà Huỳnh Thị Thu Thủy sử dụng ổn định không tranh chấp. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **45,5 m² đất ODT (diện tích còn lại là 26,3m², phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà do Bà Huỳnh Thị Thu Thủy tạo lập trước ngày 01/07/2014.

+ Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu tại Phần mềm quản lý đất đai thành phố Đồng Nai thì Bà Huỳnh Thị Thu Thủy không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Bà Huỳnh Thị Thu Thủy đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Bà Huỳnh Thị Thu Thủy tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

14/ Ông Đào Văn Biên và bà Bùi Thị Toán:

+ Ông Đào Văn Biên và bà Bùi Thị Toán đang quản lý, sử dụng thửa đất số 15 tờ bản đồ số 254 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 145,3 m² đất ODT. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 738250 do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày 17/3/2008 cho Ông Đào Văn Biên và bà Bùi Thị Toán. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **143,5m² đất ODT(diện tích đất ở còn lại là 1,8m²).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án không có nhà ở.

+ Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu tại Phần mềm quản lý đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Đào Văn Biên và bà Bùi Thị Toán không còn đất ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“ Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Đào Văn Biên và bà Bùi Thị Toán đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Đào Văn Biên và bà Bùi Thị Toán tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

15/ Ông Đoàn Thanh Long và Bà Lê Thị Trai:

+ Ông Đoàn Thanh Long và Bà Lê Thị Trai đang quản lý, sử dụng thửa đất số 14 tờ bản đồ số 254 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 270,4 m². Theo hệ thống bản đồ VN2000 thuộc thửa đất số 14, tờ 29 BĐDC xã lộ 25 với diện tích 283,5m² trong đó: Diện tích được cấp 113,2 m² + Không được cấp 170,3 m² . Mục đích sử dụng: đất ODT. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 886980 do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày 15/10/2012 cho Ông Đoàn Thanh Long và Bà Lê Thị Trai. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **265,7m². Trong đó: 95,4 m² đất ODT + 170,3 m²**

không được cấp (diện tích đất ở còn lại là 17,8m², nhỏ hơn diện tích tách thửa tối thiểu theo quy định).

- + Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án không có nhà ở.
- + Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu tại Phần mềm quản lý đất đai thành phố Đồng Nai thì Ông Đoàn Thanh Long và Bà Lê Thị Trai không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.
- + Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

- + Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Đoàn Thanh Long và Bà Lê Thị Trai đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Đoàn Thanh Long và Bà Lê Thị Trai tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

16/ Ông Đặng Quốc Khánh và Bà Lê Thị Toan:

+ Ông Đặng Quốc Khánh và Bà Lê Thị Toan đang quản lý, sử dụng thửa đất số 28 tờ bản đồ số 248 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 126,2 m². Mục đích sử dụng: đất ODT. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ 869023 do UBND huyện Thống Nhất cấp ngày 11/12/2006 cho Ông Đặng Quốc Khánh và Bà Lê Thị Toan. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **126,2m² đất ODT (thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

- + Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở được tạo lập trước ngày 01/07/2014.

+ Qua rà soát hồ sơ địa chính thì hộ ông Đặng Quốc Khánh đang quản lý sử dụng thửa đất số 700 tờ bản đồ số 14 (bản đồ cũ), bản đồ địa chính xã Lộ 25, diện tích 1327m² đất ONT và BHK, thửa đất đã được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B 706446, cấp ngày 08/12/1999 (đối chiếu bản đồ mới nay thuộc thửa đất số 146, 150, 151, 152, 153, 209 tờ bản đồ số 248, bản đồ địa chính phường Dầu Giây). Tuy nhiên theo xác minh thì toàn bộ thửa đất này ông

Đặng Quốc Khánh đã bán giấy tay cho các hộ gia đình (09 hộ gia đình), đã xây dựng nhà ở ổn định. Do đó ngoài thửa đất, nhà ở tại thửa đất bị thu hồi để thực hiện dự án thì ông Đặng Quốc Khánh không còn chỗ ở nào khác (đồng thời ông Đặng Quốc Khánh có đơn kiến nghị xem xét bố trí tái định cư).

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Ông Đặng Quốc Khánh và Bà Lê Thị Toan đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Ông Đặng Quốc Khánh và Bà Lê Thị Toan tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

17/ Bà Nguyễn Ngọc Thủy Tiên:

+ Bà Nguyễn Ngọc Thủy Tiên đang quản lý, sử dụng thửa đất số 112 tờ bản đồ số 230 BĐDC phường Dầu Giây với diện tích là 51,2 m² đất ODT. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 758337 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/8/2018 cho hộ Ông Nguyễn Ngọc Tam. Ngày 29/06/2022 hộ ông Nguyễn Ngọc Tam lập biên bản hộ gia đình giao toàn quyền được đứng tên trên giấy chứng nhận, toàn quyền sử dụng, mua bán, tặng cho, thế chấp đối với thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc Thủy Tiên được UBND xã Lộ 25 chứng thực số 422 quyền số 01/2022-SCT/HĐGD ngày 29/6/2022. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **51,2m² đất ODT (bị thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở được tạo lập trước ngày 01/07/2014.

+ Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu tại Phần mềm quản lý đất đai thành phố Đồng Nai thì Bà Nguyễn Ngọc Thủy Tiên không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024)

Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Bà Nguyễn Ngọc Thủy Tiên đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Bà Nguyễn Ngọc Thủy Tiên tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

18/ Bà Nguyễn Hoàng Hà Anh:

+ Bà Nguyễn Hoàng Hà Anh đang quản lý, sử dụng thửa đất số 51 tờ bản đồ số 219 BĐĐC phường Dầu Giây với diện tích là 3.455,4 m². Mục đích sử dụng: 300m² đất ODT+3.155,4m² đất CLN. Thửa đất trên đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 429953 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 19/12/2022 cho Bà Nguyễn Hoàng Hà Anh. Diện tích thu hồi để thực hiện dự án là **3.455,4 m². Trong đó: 300m² đất ODT+3.155,4m² đất CLN (bị thu hồi hết diện tích đất ở, phải di chuyển chỗ ở).**

+ Về nhà ở: Trên diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án có nhà ở được xây dựng trước ngày 01/07/2014.

+ Qua kiểm tra, rà soát dữ liệu tại Phần mềm quản lý đất đai thành phố Đồng Nai thì Bà Nguyễn Hoàng Hà Anh không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Dầu Giây.

+ Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024) Quy định:

“Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

+ Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư”.

Như vậy, đối với trường hợp Bà Nguyễn Hoàng Hà Anh đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở.

Kiến nghị Hội đồng bồi thường: Xem xét giao đất ở cho Bà Nguyễn Hoàng Hà Anh tại khu dân cư phục vụ tái định cư thị trấn Dầu Giây.

Trên đây là báo cáo của phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị về các trường hợp xét tái định cư thuộc Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT.769, huyện Thống Nhất và Long Thành, đoạn qua địa bàn phường Dầu Giây (đợt 2) cho 18 hộ gia đình, cá nhân./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch Hội đồng bồi thường;
- Các thành viên Hội đồng bồi thường;
- Trưởng phòng, phó Trưởng phòng;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Long Khánh;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Huy Bắc