

Số: 1615/QĐ-UBND

Tam Hiệp, ngày 06 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02/6/2021
của UBND thành phố Biên Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TAM HIỆP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 20/12/2022; Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 23/7/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của UBND thành phố Biên Hòa triển khai Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 20/12/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Biên Hòa; Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 02/8/2024 của UBND thành phố Biên Hòa triển khai thực hiện Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 23/7/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 3816/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc duyệt điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi (lần 2) công trình: Khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp (quy mô 6,2ha) tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 1756/UBND-ĐT ngày 21/2/2020 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (9,4ha);

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất và các Thông báo điều chỉnh của UBND thành phố Biên Hòa đối với từng trường hợp cụ thể để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa; Thông báo số 2143/TB-UBND ngày 15/12/2023 của UBND thành phố Biên Hòa

về việc hủy Thông báo thu hồi đất thuộc dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Biên bản họp số 11/BB-HĐBT ngày 25/6/2026 và Thông báo kết luận số 285/TB-HĐBT ngày 25/6/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về việc thông qua phương án hỗ trợ tiền thuê nhà cho các hộ dân – Đợt 1; phương án về sửa đổi các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; sửa đổi, hủy các Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình, cá nhân; xem xét báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa về các trường hợp có đơn khiếu nại, kiến nghị liên quan đến tái định cư của các hộ dân thuộc Dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp (6,2ha);

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa tại Văn bản số 963/TTPTQĐ.CNBH-BT1 ngày 10/6/2026 và Phương án số 964/PA-TTPTQĐ.CNBH ngày 10/6/2026 về việc đề nghị bãi bỏ và sửa đổi các Quyết định thu hồi đất; Quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân sau khi điều chỉnh giảm quy mô dự án từ 9,4ha thành 6,2ha thuộc dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp (6,2ha).

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp tại Tờ trình số ...14...../TTr-KTHTĐT ngày 23... tháng 7... năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi diện tích bị thu hồi đất tại Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của UBND thành phố Biên Hòa với nội dung như sau:

Từ: “thu hồi diện tích 10.978,7m²”

Nay sửa đổi thành: “thu hồi diện tích 10.191,7m² (7.655,6m² + 648,2m² + 1.887,9m²)”.

Ranh giới khu đất được xác định theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 12/9/2023 (kèm theo).

Lý do: Căn cứ vào Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 20/12/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa. Trong đó, tại STT 6, Mục 1, Điều 1 thuộc Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 20/12/2022 có điều chỉnh quy mô đầu tư: Điều chỉnh giảm diện tích từ 9,4ha thành 6,2ha (giảm 3,2ha) và khoảng 205m² diện tích đất liền kề của dự án khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (9,4ha).

Điều 2. Các nội dung khác của Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của UBND thành phố Biên Hòa vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa có trách nhiệm phối hợp với Trưởng khu phố nơi có đất thu hồi và các đơn vị liên quan tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Tam Hiệp; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội; Trưởng Công an phường Tam Hiệp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa; Trưởng Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai; Giám đốc Ban quản lý dự án khu vực 1; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (thực hiện);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường TP. Đồng Nai;
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP. Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Đồng Nai;
- Trưởng 13 khu phố phường Tam Hiệp;
- Lưu: VT.

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

Đinh Ngọc Khánh Đoan

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số HĐ: 1638 /HĐ.TTKTTNMT

Số: /2023

1.Số hiệu thửa đất : 526-(1)

Tờ bản đồ địa chính số : 32

Tờ BĐĐC khu đất số :

2.Địa chỉ :

Phường: Tam Hiệp

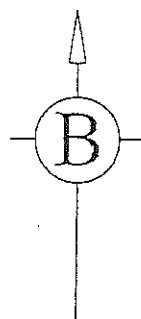
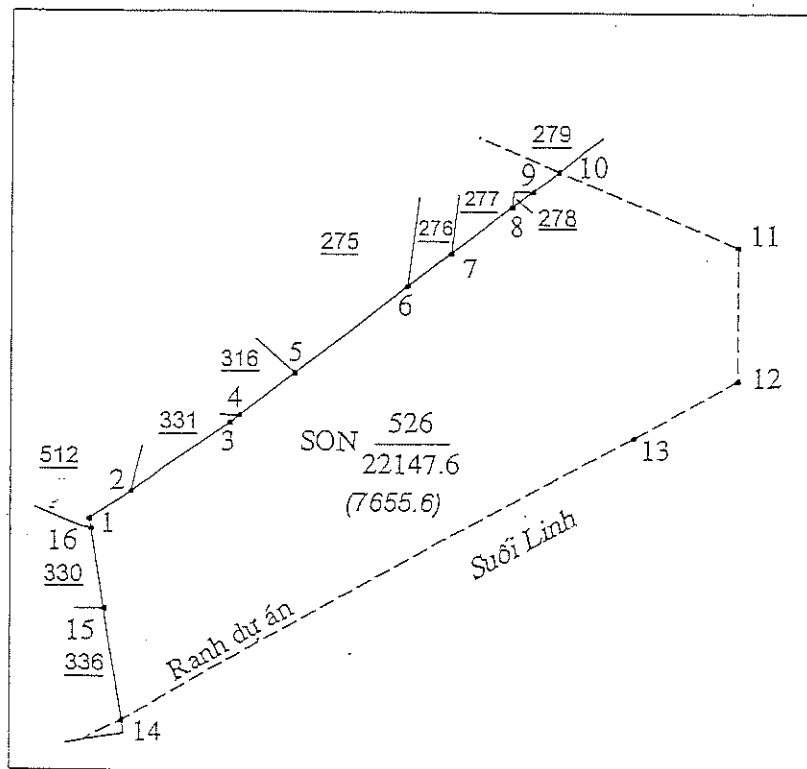
Thành phố: Biên Hòa

3.Mục đích sử dụng : SON

6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

4

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT



Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1209972.71	402371.90	
2	1209978.92	402380.90	10.93
3	1209994.20	402403.03	26.90
4	1209995.85	402405.17	2.70
5	1210005.19	402417.33	15.33
6	1210024.40	402442.33	31.53
7	1210031.86	402452.05	12.26
8	1210042.19	402465.48	16.94
9	1210045.75	402470.11	5.84
10	1210050.12	402475.79	7.17
11	1210033.48	402515.61	43.15
12	1210003.91	402515.60	29.57
13	1209991.23	402492.42	26.42
14	1209929.08	402378.83	129.48
15	1209953.01	402375.03	24.23
16	1209970.59	402372.24	17.80
1	1209972.71	402371.90	2.15

Ngày 12 tháng 9 năm 2023

Đơn vị thực hiện: Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai

Người thực hiện: Lê Thanh Hiền

Người kiểm tra: Mai Văn Lộc

Kiểm tra

Giám đốc

Kỹ thuật Tài nguyên

và Môi trường

ĐỒNG NAI

Phạm Đăng Khôi

+ Diện tích thuộc dự án khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp là: 7655.6m²

- Thửa đất này được trích vẽ dựa trên trích lục và biên vẽ khu đất BĐĐC số: 4300/2023

do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện và ký ngày 28/8/2023,

Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ký ngày 31/8/2023.

- Thực hiện theo yêu cầu của Ban quản lý dự án Biên Hòa tại họp đồng

số: 1638/HĐ.TTKTTNMT-DD ngày 29/5/2023.

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT

Số HĐ: 1638 /HĐ.TTKTTNMT

Số: /2023

1.Số hiệu thửa đất : 526-(2)

Tờ bản đồ địa chính số : 32

Tờ BĐĐC khu đất số :

2.Địa chỉ :

Phường: Tam Hiệp

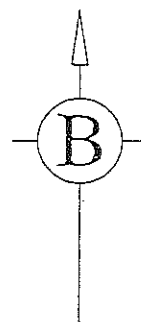
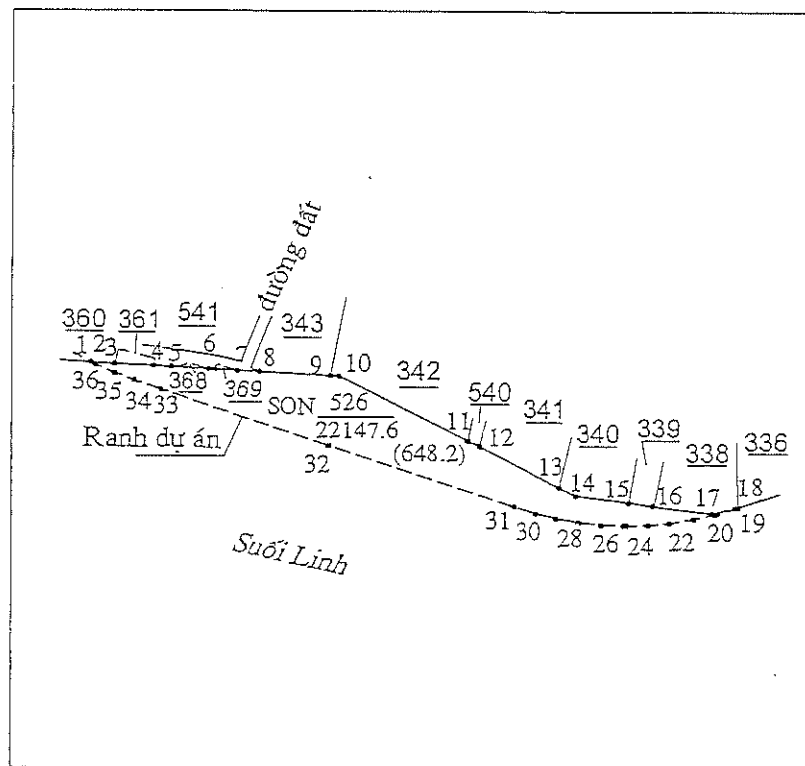
Thành phố: Biên Hòa

3.Mục đích sử dụng : SON

6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

5

5. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



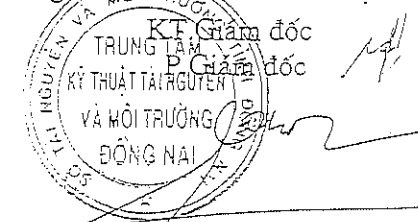
Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1209947.18	402260.69	
2	1209947.00	402264.42	3.74
3	1209946.67	402270.87	6.46
4	1209946.52	402273.85	2.98
5	1209946.22	402279.94	6.10
6	1209946.16	402281.05	1.11
7	1209945.97	402284.70	3.66
8	1209945.79	402288.32	3.62
9	1209945.20	402300.01	11.70
10	1209945.13	402301.39	1.38
11	1209934.57	402322.34	23.47
12	1209933.63	402324.23	2.11
13	1209926.96	402337.49	14.85
14	1209925.55	402340.27	3.12
15	1209924.49	402348.92	8.72

Ngày 12 tháng 9 năm 2023

Đơn vị thực hiện: Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai

Người thực hiện: Lê Thanh Hiền

Người kiểm tra: Mai Văn Lộc



Phạm Đăng Khôi

- + Diện tích thuộc dự án khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp là: 648.2m²
- Thửa đất này được trích vẽ dựa trên trích lục và biên vẽ khu đất BĐĐC số: 4300/2023 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện và ký ngày 28/8/2023, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ký ngày 31/8/2023.
- Thực hiện theo yêu cầu của Ban quản lý dự án Biên Hòa tại hợp đồng số: 1638/HĐ.TTKTTNMT-DD ngày 29/5/2023.

HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT

Số HD: 1638 /HD.TTKTTNMT

Số: /2023

1.Số hiệu thửa đất 526- (3)

Tờ bản đồ địa chính số : 32

Tờ BĐĐC khu đất số :

2.Địa chỉ :

Phường: Tam Hiệp

Thành phố: Biên Hòa

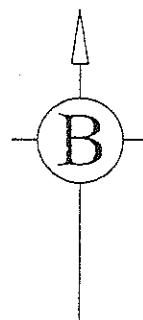
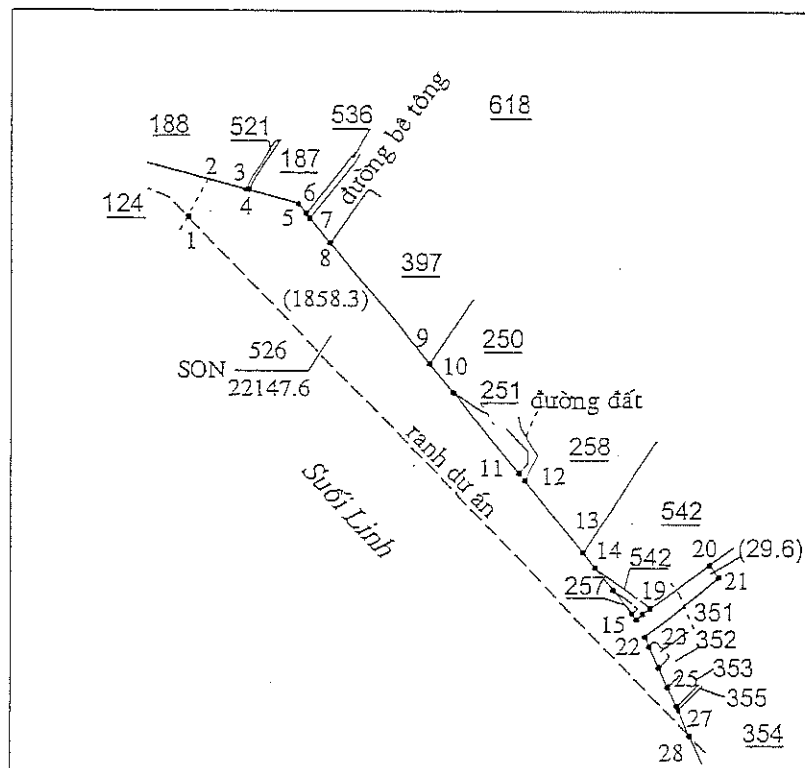
3.Mục đích sử dụng : SON

6.BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

6

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1210066.31	402139.15	8.95
2	1210074.15	402143.47	8.08
3	1210072.07	402151.28	0.66
4	1210071.89	402151.92	10.55
5	1210069.17	402162.11	2.58
6	1210067.17	402163.75	1.31
7	1210066.17	402164.58	6.49
8	1210061.16	402168.70	32.07
9	1210036.38	402189.06	7.94
10	1210030.24	402194.10	21.34
11	1210013.75	402207.64	1.85
12	1210012.33	402208.83	19.01
13	1209997.64	402220.89	3.95
14	1209994.58	402223.40	5.85
15	1209990.06	402227.11	

5. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

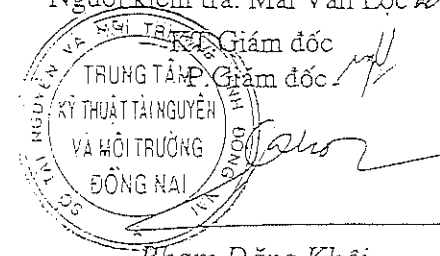


Ngày 12 tháng 9 năm 2023

Đơn vị thực hiện: Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai

Người thực hiện: Lê Thanh Hiền

Người kiểm tra: Mai Văn Lộc



Phạm Đăng Khôi

+ Diện tích thuộc dự án khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp là: $(29.6+1858.3) = 1887.9m^2$

- Thửa đất này được trích vẽ dựa trên trích lục và biên vẽ khu đất BĐĐC số: 4300/2023

do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện và ký ngày 28/8/2023,
Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ký ngày 31/8/2023.

- Thực hiện theo yêu cầu của Ban quản lý dự án Biên Hòa tại hợp đồng
số: 1638/HĐ.TTKTTNMT-DD ngày 29/5/2023.