

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TAM HIỆP

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

Số: 1601 /QĐ-UBND

Tam Hiệp, ngày 06 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày 22/12/2020
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 ...~~114~~...../TTr-KTHTĐT ngày ~~23~~... tháng...~~7~~... năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi Điều 1 về giá trị bồi thường, hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân tại Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND thành phố Biên Hòa với nội dung như sau:

Nay sửa đổi thành:

Bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thị Có để thực hiện Dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp (6,2ha), với tổng số tiền **102.204.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm lẻ hai triệu, hai trăm lẻ bốn ngàn đồng chẵn).

(Kèm theo Phương án chi tiết số 162/TTPTQĐ.CNBH do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa lập ngày 09/4/2026)

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 2458/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 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 tiến

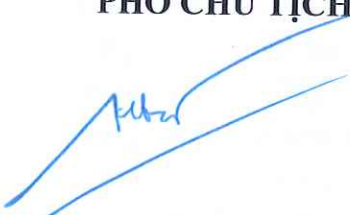
hành công bố và giao Quyết định này đến người có tên tại Điều 1 biết và thực hiện theo quy định.

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 Đoàn

Số: 162 /TTPTQĐ.CNBH

Đồng Nai, ngày 9 tháng 4 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT (ĐIỀU CHỈNH)

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện

Dự án Xây dựng khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hoà (6,2ha)

Họ và tên từng cá nhân (hoặc tên tổ chức): Nguyễn Thị Có

Mã số định danh/số căn cước:

- Ông (bà) Nguyễn Thị Có CCCD số: 075159002810

Số điện thoại:.....

Địa chỉ: 938/6, tổ 11 khu phố 3, phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai).

A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:

Theo giấy xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 196/XN-NGĐ ngày 07/8/2020 của UBND phường Tam Hiệp
Biên bản đo đạc, kiểm đếm, thống kê đất đai, tài sản lập ngày 02/6/2020.

B. GIÁ TRỊ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ BẰNG TIỀN:

TT	Danh mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ (%)		Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
					Bồi thường	Hỗ trợ		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)		(7)	(8)
A	Giá trị bồi thường về đất							
I	Đất nông nghiệp (vị trí đất)							
B	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản							
I	Nhà, nhà ở, công trình vật kiến trúc						91.656.000	
1	Nhà C4H3 (QĐ 09/2019)	m²	17,40	2.791.000		100	48.563.400	Nhà 1 (thu hồi + ảnh hưởng sau khi điều chỉnh giảm) (phần giá trị chênh lệch cấp hạng nhà sẽ tính toán bổ sung sau), điều chỉnh theo biên bản phúc tra hiện trạng ngày 05/3/2024
2	Nhà C4H3 (QĐ 09/2019) - Gác ở	m²	13,60	2.791.000		100	15.183.040	Gác ở 40% nhà 1, sau khi điều chỉnh giảm (phần giá trị chênh lệch cấp hạng nhà sẽ tính toán bổ sung sau), điều chỉnh theo biên bản phúc tra hiện trạng ngày 05/3/2024

3	Nhà C4H3 (QĐ 09/2019)	m ²	10,00	2.791.000	100	27.910.000	Nhà 2 - thu hồi, sau khi điều chỉnh giảm (phần giá trị chênh lệch cấp hạng nhà sẽ tính toán bổ sung sau). điều chỉnh theo biên bản phúc tra hiện trạng ngày 05/3/2024
II Cây trồng						300.000	
1	Chuối (QĐ 11/2019)	cây	10	30.000	100	300.000	Đã được phê duyệt tại Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND thành phố Biên Hoà
III Tài sản khác						4.248.000	
1	Đồng hồ điện chính	đ/cái	1	1.248.000	100	1.248.000	Đã được phê duyệt tại Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND thành phố Biên Hoà
2	Đồng hồ nước chính	đ/cái	1	3.000.000	100	3.000.000	
C Giá trị chi phí, hỗ trợ						6.000.000	
1	Thưởng di dời - tiền bồi thường từ 50 triệu đến dưới 100 triệu	Hộ	1	6.000.000	100	6.000.000	Điều chỉnh giảm theo tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ
TỔNG CỘNG (A+B+C)						102.204.000	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ sau điều chỉnh

Viết bằng chữ: Một trăm lẻ hai triệu hai trăm lẻ bốn ngàn đồng./.

C. BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ BẰNG BỒI THƯỜNG ĐẤT Ở HOẶC HỖ TRỢ GIAO ĐẤT Ở CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ (nếu có)

Nội dung phương án điều chỉnh này không có phương án tái bố trí tái định cư bằng bồi thường đất ở hoặc hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất và ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có)

D. SỐ TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)

Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trừ vào tiền bồi thường đất (nếu có) được xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai xác định theo trình tự, thủ tục của pháp luật và quy định của UBND tỉnh Đồng Nai.

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGƯỜI KIỂM TRA

PHÒNG QL&KTQĐ
PHÓ PHÒNG

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Vinh

Nguyễn Ngọc Hân

Nguyễn Hoàng Vân

Nguyễn Hữu Thọ

