

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế phá dỡ nhà ở

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 số 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 đính 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 số 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 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 của Chủ tịch UBND phường Tam Hiệp về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên UBND phường Tam Hiệp, nhiệm kỳ 2026 – 2031;

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 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 1866/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trần Đức Hùng – Phạm Thị Tuyết Lan (sử dụng tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 322 tờ bản đồ số 32 phường Tam Hiệp của ông (bà) Nguyễn Minh Hảo - Nguyễn Ngọc Soan đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thuộc dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa tại Văn bản số 2956/TTPTQĐ.CNBH-BT1 ngày 30/9/2026 về việc đề nghị áp dụng biện pháp cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp hộ dân không đồng thuận tháo dỡ, di dời và bàn giao mặt bằng để thực hiện 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 1032 /TTr-KTHTĐT ngày 15 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế phá dỡ nhà ở và công trình phục vụ đời sống xây dựng trên thửa đất số 322 tờ bản đồ số 32 phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai đối với ông (bà) Trần Đức Hùng – Phạm Thị Tuyết Lan để thực hiện Dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp (6,2ha).

Lý do: ông (bà) Trần Đức Hùng – Phạm Thị Tuyết Lan không chấp hành bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

Thời gian thực hiện công tác cưỡng chế: kể từ ngày ký ban hành Quyết định này cho đến ngày thực hiện xong việc thực hiện cưỡng chế phá dỡ nhà ở tại thực địa.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Trưởng khu phố nơi có đất thu hồi phối hợp cùng Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa và các đơn vị liên quan có trách nhiệm giao Quyết định này cho ông (bà) Trần Đức Hùng – Phạm Thị Tuyết Lan và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường Tam Hiệp, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư phường Tam Hiệp.

3. Giao Ban cưỡng chế thu hồi đất Dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp (6,2ha) triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ cưỡng chế theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Khoản 7 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

5. Ban cưỡng chế thu hồi đất, 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 Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Công trình dân dụng thành phố Đồng Nai; ông (bà) có tên tại

Điều 1 và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- Như khoản 5, điều 2;
- Thanh tra thành phố Đồng Nai;
- VKSND thành phố Đồng Nai;
- Công an thành phố Đồng Nai;
- Các Trưởng khu phố phường Tam Hiệp;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

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



Đinh Ngọc Khánh Đoàn