

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TAM HIỆP**

Số: 806 /QĐ-UBND

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

Tam Hiệp, ngày 28 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Trương Thị Nhẫn (chết) và
Trần Văn Hoàng (đăng ký)-Nguyễn Thị Thanh Xuân (đại diện) để thực hiện Dự
án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc
Toản (đoạn qua phường Tam Hiệp)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TAM HIỆP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

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

*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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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
tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định
số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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 Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố
Biên Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2025 của UBND
thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Xuân (lần*

đầu) thuộc dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản, thành phố Biên Hòa;

Xét Văn bản số 772/TTPTQĐ.CNBH-BT2 ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt phương án tính bổ sung Quyết định số 5476/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Biên Hòa thuộc dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản (đoạn qua phường Tam Hiệp - Đợt 36A)- (Kèm theo Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 771/PA-TTPTQĐ.CNBH-BT2 ngày 14 tháng 8 năm 2025 về Phương án tính bổ sung quyết định bồi thường, hỗ trợ số 5476/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Biên Hòa).

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp tại Tờ trình số 2.10.../TTr-PKHTĐT ngày 20... tháng 10.. năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Trương Thị Nhân (chết) và Trần Văn Hoàng (đăng ký)-Nguyễn Thị Thanh Xuân (đại diện) để thực hiện Dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản (đoạn qua phường Tam Hiệp), với tổng số tiền **1.073.214.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm mười bốn ngàn đồng).

(Kèm theo Phương án chi tiết số 181/TTPTQĐ ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa phối hợp cùng UBND phường Tam Hiệp phổ biến, niêm yết và công bố công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường Tam Hiệp và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư theo quy định.

- Trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày phổ biến, niêm yết công khai, tiến hành gửi Quyết định này và thông báo về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trương Thị Nhân (chết) và Trần Văn Hoàng (đăng ký)-Nguyễn Thị Thanh Xuân (đại diện).

Địa điểm làm thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ tại Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa – Tầng 4, số 225 đường Võ Thị Sáu, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông (bà) Trương Thị Nhân (chết) và Trần Văn Hoàng (đăng ký)-Nguyễn Thị Thanh Xuân (đại diện) chịu trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản và thu hoạch cây

trồng (nếu có) gắn liền với đất được bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa đúng thời gian quy định.

3. Kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông (bà) Trương Thị Nhàn (chết) và Trần Văn Hoàng (đăng ký)-Nguyễn Thị Thanh Xuân (đại diện) không đồng ý thì có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong thời gian chờ giải quyết khiếu nại, ông (bà) Trương Thị Nhàn (chết) và Trần Văn Hoàng (đăng ký)-Nguyễn Thị Thanh Xuân (đại diện) phải chấp hành việc bàn giao mặt bằng và thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Quyết định này.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội phường Tam Hiệp chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Tam Hiệp.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Tam Hiệp, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp, Trưởng Công an phường Tam Hiệp, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa, Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai và người có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh ĐN;
- Chủ tịch, các P. Chủ tịch UBND phường Tam Hiệp;
- Chánh, phó VP HĐND-UBND phường Tam Hiệp;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- TH: KTN;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Khánh Đoan

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

CHI NHÁNH BIÊN HÒA

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 181 /TTPTQĐ

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

**Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện
dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản, thành phố
Biên Hoà - đoạn phường Tam Hiệp**

Mã số: Đ36-01-11 (Bổ sung)

Họ và tên từng cá nhân (hoặc tên tổ chức): Trương Thị Nhân (chết) và Trần Văn Hoàng (đăng ký) - Nguyễn Thị Thanh Xuân (đại diện)

Mã số định danh/số căn cước:

- Ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Xuân: CCCD số 075173011267 cấp ngày 12/8/2021

Số điện thoại: 0778899466

Địa chỉ: Tổ 10, Kp 2, phường Tam Hiệp, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai)

A. NGUỒN GỐC ĐẤT, TÀI SẢN:

Theo giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 207b/XN-NGĐ ngày 25/10/2023 của UBND phường Tam Hiệp; Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 21/9/2023.

Nguồn gốc đất: Đất trước ngày 15/10/1993 do ông Lương Thanh Hùng quản lý sử dụng. Năm 1995 ông Lương Thanh Hùng sang nhượng cho bà Trương Thị Nhân và ông Trần Văn Hoàng sử dụng được UBND phường Tam Hiệp xác nhận ngày 19/5/1995. Cùng năm 1995 ông Hoàng và bà Nhân xây dựng nhà cấp 4 để ở. Đến 21/10/2008 bà Trương Thị Nhân chết được UBND phường Tam Hiệp chứng thực tại giấy chứng tử số 128, cùng năm 2008 ông Trần Văn Hoàng ủy quyền bằng giấy tay cho bà Nguyễn Thị Thanh Xuân (con dâu) sử dụng để ở, đến ngày 17/10/2020 các thành viên trong gia đình ủy quyền cho bà Xuân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Nguồn gốc nhà: Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ Ông Lương Thanh Hùng năm 1995, bà Trương Thị Nhân và ông Trần Văn Hoàng xây dựng nhà cấp 4 để ở, không bị xử lý vi phạm hành chính, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Năm 2002 bà Trương Thị Nhân và ông Trần Văn Hoàng xây dựng, cải tạo lại nhà ở, không bị xử lý vi phạm hành chính, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Năm 2008 ông Trần Văn Hoàng để lại nhà, đất cho bà Nguyễn Thị Thanh Xuân sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2020 dự án Kè gia cố bờ sông Đồng Nai thu hồi 53,7m² và một phần nhà cấp 4, diện tích còn lại là 111,7m². Đến năm 2021 có thông báo thu hồi hết phần diện tích nhà, đất còn lại thực hiện dự án Đường ven sông Cái.

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)	(9)
A	Giá trị bồi thường về đất							
I	Đất ở (vị trí đất)							
1	Đất ở đô thị - Vị trí 4 (hẻm đất) - Đường Phạm Văn Thuận	m ²	111,7	12.198.000	100		1.362.517.000	Theo Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND Tp. Biên Hoà về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Xuân
II	Đất nông nghiệp (vị trí đất)							
1	Đất trồng cây hàng năm - Vị trí 4 - Đường Phạm Văn Thuận	m ²	111,7	2.590.000	100		- 289.303.000	Đã được UBND Tp. Biên Hoà phê duyệt bồi thường tại Quyết định số 5476/QĐ-UBND ngày 04/11/2024.
Tổng cộng (A)							1.073.214.000	

Viết bằng chữ: Một tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm mười bốn ngàn đồng.

C. BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ BẰNG BÒI 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)

- Căn cứ Quyết định phê duyệt phương án bố trí tái định cư của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 và quy định của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư khi bồi thường bằng đất ở hoặc hỗ trợ giao đất ở tái định cư và số tiền chênh lệch lớn hơn được nhận giữa số tiền bồi thường đất ở với tiền sử dụng đất ở tái định cư được xác định tại Quyết định phê duyệt tái định cư (bồi thường đất ở hoặc hỗ trợ giao đất ở tái định cư) của UBND phường.
- Ghi nợ tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

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.

(Bổ sung theo Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND Thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Xuân)

TÍNH TOÁN



Trần Trọng Khánh

**PHÓ PHÒNG
PHÒNG BỒI THƯỜNG 2**



Bùi Quốc Hưng

**TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG BỒI THƯỜNG 2**



Nguyễn Hồng Chuyên

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hữu Sơn