

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TAM HIỆP

Số: 805 /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 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung 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 (đoạn qua phường Tam Hiệp - Đợt 36A)

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-PKTHTĐT ngày 20... tháng ..10... năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung 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 Toàn (đoạn qua phường Tam Hiệp – Đợt 36A), bao gồm:

1. Phê duyệt Phương án số 771/PA-TTPTQĐ-CNBH-BT2 ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa - Đợt 36A, cụ thể:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 1.110.776.000 đồng

(Một tỷ, một trăm mười triệu, bảy trăm bảy mươi sáu ngàn đồng)

Cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.073.214.000 đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường (3,5%): 37.562.000 đồng

(đính kèm bảng tổng hợp)

2. Phê duyệt Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 181/TTPTQĐ.CNBH-BT2 ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa (đính kèm).

3. Các nội dung khác (nếu có):

Kinh phí bồi thường, hỗ trợ nêu tại Khoản 1 Điều này nằm trong Dự án Dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toàn (đoạn qua phường Tam Hiệp) do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa chi trả cho các đối tượng được bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND phường Tam Hiệp phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tam Hiệp và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Hiệp phê duyệt.

- Phối hợp cùng Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa có trách nhiệm lập hồ sơ thu hồi, điều chỉnh các loại giấy tờ về nhà và đất cho các đối tượng khi chi trả bồi thường theo đúng quy định.

- Phối hợp cùng Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai tính toán khấu trừ các khoản nghĩa vụ tài chính chưa thực hiện vào tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của đối tượng bị thu hồi đất trước khi chi trả tiền bồi thường.

2. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) 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.

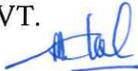
3. Phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Tam Hiệp.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Tam Hiệp, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp, Trưởng phòng Văn Hóa - Xã hội, 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, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (thực hiện);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh ĐN;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND phường Tam Hiệp;
- Chánh, Phó VP HĐND phường Tam Hiệp;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ĐN;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Lưu: VT.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Khánh Đoan

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ (ĐỢT 36A)
DỰ ÁN: ĐƯỜNG VEN SÔNG CÁI ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG HÀ HUY GIÁP ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN QUỐC TOÀN (ĐOẠN QUA PHƯỜNG TAM HIỆP)
(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: **805** NGÀY **28** THÁNG **10** NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TAM HIỆP)

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)		Diện tích hỗ trợ đất (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về tài sản khác (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về các chính sách hỗ trợ (đ)	Thưởng (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thưởng (đ)	Ghi chú
			Đất ở	Đất nông nghiệp								
1	Trương Thị Nhân (chết) và Trần Văn Hoàng (đăng ký)-Nguyễn Thị Thanh Xuân (đại diện)	111,7	-	-	-	1.073.214.000	-	-	-	-	1.073.214.000	Bổ sung theo Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND thành phố Biên Hòa
Tổng cộng		111,7	0,0	0,0	0,0	1.073.214.000	0	0	0	0	1.073.214.000	
(Một tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm mười bốn ngàn đồng)												
Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%)											37.562.000	
Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:											1.110.776.000	

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 BỒI 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 (hèm 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 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)

- 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 so 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.

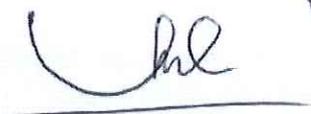
(Bổ sung theo Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND Thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Xuân)

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