

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TAM HIỆP

Số: /QĐ-UBND

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

Tam Hiệp, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 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 Hòa (đoạn qua phường Tân Mai nay là phường Tam Hiệp – đợt 43)

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 1103/QĐ-UBND ngày 09/04/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Triển khai thực hiện Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 20/03/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Quyết định chủ trương đầu tư một số dự án nhóm A;

Căn cứ Văn bản số 2140/UBND-ĐT ngày 25/02/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm 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 1175/TTPTQĐ.CNBH-BT2 ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa về việc phê duyệt Phương án

bồi thường, hỗ trợ Dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản (đoạn qua phường Tam Hiệp-đợt 43) -kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản (đoạn qua phường Tân Mai nay là phường Tam Hiệp-Đợt 43);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp tại Tờ trình số 155.../TTr-PKTHTĐT ngày 29 tháng 9... năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 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 Hòa (đoạn qua phường Tân Mai nay là phường Tam Hiệp – đợt 43), bao gồm:

1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 05 tháng 9 năm 2025 về việc bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản (đoạn qua phường Tân Mai nay là phường Tam Hiệp)- Đợt 43 (kèm theo Văn bản số 1175/TTPTQĐ.CNBH-BT2 ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa), cụ thể:

Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ: 4.288.982.000 đồng

(Số tiền bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, chín trăm tám mươi hai ngàn đồng chẵn).

Cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ đất:	3.377.360.000	đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc:	700.613.000	đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng:	37.071.000	đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác:	28.900.000	đồng
- Giá trị các chính sách hỗ trợ :	0	đồng
Tổng cộng:	4.143.944.000	đồng
- Chi phí cho công tác bồi thường (3,5%):	145.038.000	đồng

(Đính kèm bảng tổng hợp)

2. Phê duyệt các Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số: 419; 420; 421; 422; 423; 424; 425; 426; 427; 428; 429; 430; 431; 432; 433; 434; 435; 436 và số 437/TTPTQĐ.CNBH-BT2 ngày 18 tháng 9 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 Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản,

thành phố Biên Hòa 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, 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 khu vực 1, 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 Chủ tịch UBND phường;
- Chánh, phó Văn phòng HĐND-UBND phường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ĐN;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Um
tal
Khoan
Đinh Ngọc Khánh Đoan

BẢNG TỌNG HỢP CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ (ĐỢT 43)
DỰ ÁN: ĐƯỜNG YÊN SÔNG CẢI ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG HÀ HUY GIÁP ĐẾN ĐƯỜNG TRẦN QUỐC TOÀN, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA (ĐOẠN QUA PHƯỜNG TÂN MAI NAY LÀ PHƯỜNG TAM HIỆP)

(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG 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 đất (đ)	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)	Thường đi đời (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thường (đ)	Ghi chú
			Đất ở	Đất nông nghiệp									
1	Giáo xứ Tân Mai	5324	-	5324	-	1.378.916.000	108.545.000	1.860.000	-	-	-	1.489.321.000	
2	Ông (bà) Nguyễn Văn Chiến - Phan Thị Liên	2872	-	2872	-	743.848.000	-	5.138.000	-	-	-	748.986.000	
3	Ông (bà) Nguyễn Minh Khôi - Nguyễn Thị Tiên	4844	-	4844	-	1.254.596.000	518.958.000	9.629.000	-	-	-	1.783.183.000	
4	Bà Nguyễn Thị Quốc (đăng ký) - ông (bà) Nguyễn Kim Tiến (đã chết) và Lê Thị Đền (sử dụng) - chưa xác định người được thừa kế	-	-	-	-	-	3.034.000	-	1.900.000	-	-	4.934.000	
5	Ông Nguyễn Thế Lộc (tài sản xây dựng trên thửa đất số 26c, tờ số 36 của bản Nguyễn Thị Quốc (đăng ký) - ông (bà) Nguyễn Kim Tiến (đã chết) và Lê Thị Đền (sử dụng) - chưa xác định người được thừa kế	-	-	-	-	-	1.572.000	-	750.000	-	-	2.322.000	
6	Bà Nguyễn Thị Quốc (đăng ký) - ông (bà) Nguyễn Thị Dền (sử dụng)	-	-	-	-	-	2.209.000	144.000	4.350.000	-	-	6.703.000	
7	Bà Nguyễn Thị Quốc (đăng ký) - ông (bà) Nguyễn Kim Hiền (đã chết) và Ngô Thị Thất (sử dụng) - chưa xác định người được thừa kế	-	-	-	-	-	3.240.000	-	5.100.000	-	-	8.340.000	
8	Bà Nguyễn Thị Lan (được cấp GCN QSDĐ) - ông (bà) Nguyễn Văn Dân - Đinh Thị Hòa (cùng sử dụng)	-	-	-	-	-	5.205.000	360.000	5.100.000	-	-	10.665.000	
9	Bà Nguyễn Thị Lan (được cấp GCN QSDĐ) - ông (bà) Ngô Kim Đình và Nguyễn Thị Kim Cúc (sử dụng)	-	-	-	-	-	9.713.000	-	1.500.000	-	-	11.213.000	
10	Bà Nguyễn Thị Lan (được cấp GCN QSDĐ) - ông (bà) Nguyễn Văn Thân và Nguyễn Thị Đào (cùng sử dụng)	-	-	-	-	-	37.878.000	540.000	1.500.000	-	-	39.918.000	

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 đất (đ)	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)	Thường đi (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thường (đ)	Ghi chú
			Đất ở	Đất nông nghiệp									
11	Ông Ngô Trọng Tú (tài sản xây dựng một phần trên thửa đất 28 tờ bản đồ 36 do ông Ngô Văn Giang – bà Nguyễn Thị Quý khai phá, chưa đăng ký đất đai và xây dựng một phần trên thửa đất 29 tờ bản đồ 36 do ông Ngô Văn Hai (chết) – bà Nguyễn Thị Tranh kê khai, đăng ký đất đai)	-	-	-	-	725.000	-	5.100.000	-	-	-	5.825.000	
12	Ông Đoàn Văn Duy (tài sản xây dựng trên thửa đất số 156, tờ số 28 do ông (bà) Đoàn Văn Bộ - Nguyễn Thị Hòa được cấp GCN QSDĐ)	-	-	-	-	9.534.000	900.000	3.600.000	-	-	-	14.034.000	
13	Ông (bà) Nguyễn Văn Hai - Nguyễn Thị Bích Thủy Lan	-	-	-	-	-	720.000	-	-	-	-	720.000	
14	Ông (bà) Ngô Văn Thành - Nguyễn Thị Kiên Phương	-	-	-	-	-	1.338.000	-	-	-	-	1.338.000	
15	Ông (bà) Nguyễn Văn Sỹ - Nguyễn Thị Nhung	-	-	-	-	-	1.962.000	-	-	-	-	1.962.000	
16	Ông Nguyễn Văn Hoà (tài sản xây dựng trên thửa đất số 01, tờ số 36 của ông (bà) Nguyễn Văn Sỹ - Nguyễn Thị Nhung được cấp GCN QSDĐ)	-	-	-	-	-	5.088.000	-	-	-	-	5.088.000	
17	Ông Nguyễn Văn Sĩ	-	-	-	-	-	2.860.000	-	-	-	-	2.860.000	
18	Bà Nguyễn Thị Thoa (tài sản xây dựng trên thửa đất số 184, tờ số 28 của ông (bà) Nguyễn Văn Ninh - Trần Thị Hoir được cấp GCN QSDĐ)	-	-	-	-	-	2.961.000	-	-	-	-	2.961.000	
19	Ông Nguyễn Văn Phòng	-	-	-	-	-	3.571.000	-	-	-	-	3.571.000	
Tổng cộng		1.3040	000	1.3040	000	3.377.360.000	700.613.000	37.071.000	28.900.000	0	0	4.143.944.000	

(Bốn tỷ một trăm bốn mươi ba triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)