

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toàn – Đợt 1A

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 12/06/2025 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 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 Văn bản số 20077/UBND-KTN ngày 15/12/2023 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm điểm để thực hiện dự án Đường nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toàn tại phường Tam Hiệp, phường Bình Đa, thành phố Biên Hòa;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp tại Tờ trình số 177./KTHTĐT ngày 08..tháng 10.. 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 nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toàn – Đợt 1A, bao gồm:

1. Phê duyệt Phương án số 1545/PA-TTPTQĐ.CNBH-BT2 ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa về bồi thường, hỗ trợ dự án Đường nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toàn – Đợt 1A với 21 trường hợp, cụ thể:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **34.982.408.000 đồng**
(Ba mươi bốn tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm lẻ tám ngàn đồng)

Trong đó:

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ đất:	25.932.011.000 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc:	7.507.053.000 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng:	5.264.000 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật nuôi:	0 đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác:	107.100.000 đồng
- Giá trị các chính sách hỗ trợ :	248.000.000 đồng

Tổng cộng: **33.799.428.000 đồng**

- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3,5%): **1.182.980.000 đồng**
(Đính kèm bảng tổng hợp)

2. Phê duyệt các Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 21 trường hợp số: 515; 516; 520; 521; 522; 523; 524; 525; 526; 527; 528; 529; 530; 531; 532; 533; 534; 535; 536; 537; 538/TTPTQĐ.CNBH-BT2 ngày 27 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 nối từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toàn 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.

- Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân phường Tam Hiệp 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; Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa 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 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 01, 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 CN Biên Hòa;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN-CNBH;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đinh Ngọc Khánh Đoan

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ - ĐỢT 1A

Dự án: Đường nội từ khu dân cư phục vụ tái định cư phường Tam Hiệp 9,4ha ra đường Trần Quốc Toản.
(Kèm theo Quyết định số ...**618**.../QĐ-UBND, ngày **10** tháng **10** năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Tam Hiệp)

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)				Diện tích hồ trợ đất (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)				Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thưởng (đ)			
				Nông nghiệp	Phi nông nghiệp	Trong đó đất trồng lúa	Trong đó đất ở					Đất chôn cất	Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	Bồi thường chi phí đi chuyên		Thưởng do chấp hành tốt		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)
1	Lê Quỳnh - Nguyễn Thị Thanh Thanh Hoa	192/8, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	41.2	-	-	-	41.2	-	1.487.320.000	-	5.100.000	-	-	-	-	-	-	12.000.000	1.733.390.000
2	Trần Huy Giang	80/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	13.6	-	-	-	13.6	-	490.960.000	-	5.100.000	-	-	-	-	-	-	12.000.000	810.862.000
3	Hoàng Thị Quý	272/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	27.2	-	-	-	27.2	-	1.256.640.000	72.636.000	1.500.000	72.000	-	-	-	-	-	12.000.000	1.342.848.000
4	Phạm Văn Minh - Nguyễn Thị Ngọc Huyền	16/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	46.4	-	-	-	46.4	-	1.675.040.000	1.080.000	5.100.000	1.080.000	-	-	-	-	-	12.000.000	2.757.446.000
5	Mai Ngọc Nam	81/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	7.6	-	-	-	7.6	-	274.360.000	71.288.000	5.100.000	-	-	-	-	-	-	12.000.000	362.748.000
6	Lê Trương Giang - Tổng Mỹ Hạnh	260A/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	25.1	-	-	-	25.1	-	906.110.000	120.279.000	5.100.000	-	-	-	-	-	-	12.000.000	1.043.489.000
7	Nguyễn Hoàng Tuấn	260/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	73.1	-	-	-	73.1	-	2.638.910.000	308.399.000	5.100.000	-	-	-	-	-	-	12.000.000	2.964.409.000
8	Nguyễn Ngọc Phú - Nguyễn Thị Lan (ông Phú, bà Lan đã chết), ông Nguyễn Ngọc Tùng; người được phân chia di sản thừa kế	261/6, khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	38.3	-	-	-	38.3	-	1.382.630.000	148.952.000	5.100.000	-	-	-	-	-	-	12.000.000	1.548.682.000

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)				Diện tích hồ trợ đất (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc khác (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)				Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thường (đ)
				Nông nghiệp		Phi nông nghiệp						Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất (đ)	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (đ)	Bồi thường chi phí di chuyển	Thưởng do chấp hành tốt	
				Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Tổng	Trong đó đất ở									
9	Nguyễn Thị Bạch Yến - Nguyễn Thị Thu Thủy	85/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa	12,4	-	-	-	12,4	447.640.000	-	5.100.000	-	-	-	-	12.000.000	523.774.000
10	Trần Văn Hòa - Trần Thị Ngoan	85A/6, Khu phố 4, Phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	7,8	-	-	-	7,8	281.580.000	-	3.600.000	-	-	-	10.000.000	303.252.000	
11	Trần Thị Say	85/6, Khu phố 4, Phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	7,4	-	-	-	7,4	267.140.000	-	3.600.000	-	-	-	10.000.000	290.261.000	
12	Lê Văn Luân - Võ Thị Thanh Tân	258/6, khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	54,8	-	-	-	54,8	1.978.280.000	-	5.100.000	-	-	-	12.000.000	2.751.160.000	
13	Lý Hoàng Duy	192/22, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	8,6	-	-	-	8,6	310.460.000	-	5.100.000	-	-	-	12.000.000	551.435.000	
14	Lý Hoàng Duy - Trần Thị Thanh Hoa	192/22, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	18,9	-	-	-	18,9	682.290.000	-	5.100.000	-	-	-	12.000.000	772.986.000	
15	Nguyễn Thị Thủy Dung	98/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	33,3	-	-	-	33,3	1.202.130.000	-	1.500.000	-	-	-	12.000.000	1.474.774.000	
16	Phạm Thị Gái và những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Lâm A Tây (đã chết) - chưa xác định người được thừa kế	98/6A, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	63,7	-	-	-	63,7	2.299.570.000	-	5.100.000	-	-	-	12.000.000	2.799.250.000	
17	Trần Đứơng Hùng - Phạm Thị Tuyết Lan	114/8, khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	82,4	-	-	-	82,4	2.971.640.000	1.800.000	6.600.000	-	-	-	12.000.000	3.925.783.000	

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất thu hồi (m ²)	Diện tích đất bồi thường (m ²)			Diện tích hộ trợ đất (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây trồng (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ (đ)			Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thưởng (đ)	
				Nông nghiệp		Phi nông nghiệp					Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất (đ)	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm (đ)	Bồi thường chi phí di chuyển		Thưởng do chấp hành tốt
				Tổng	Trong đó đất trồng lúa										
18	Nguyễn Giang Sơn	133/6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai.	31,7	-	-	31,7	1.305.396.000	1.096.000	8.700.000	-	-	12.000.000	1.806.790.000		
19	Nguyễn Văn Minh	151/6 (192/56/19) Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	61,6	-	-	61,6	306.932.000	748.000	5.100.000	-	-	12.000.000	2.548.540.000		
20	Nguyễn Thị Mỹ	192/56/19/1 Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai.	25,3	-	-	25,3	123.527.000	-	5.100.000	-	-	12.000.000	488.780.000		
21	Phùng Văn Tú - Đinh Thị Thanh Thảo - Nguyễn Giang Sơn (đồng sở hữu)	13+6, Khu phố 4, phường Bình Đa, Biên Hòa, Đồng Nai	64,4	-	-	64,4	651.321.000	468.000	10.200.000	-	-	12.000.000	2.998.829.000		
TỔNG CỘNG			744,80	0,00	0,00	744,80	7.507.053.000	5.264.000	107.100.000	0	0,00	2.488.000.000	33.799.428.000		

Viết bằng chữ: Ba mươi ba tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng