

**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 Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (6,2ha)- Đợt 20**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TAM HIỆP**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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/NDD-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 Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 20/12/2022 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. Trong đó có điều chỉnh giảm quy mô đầu tư, giảm diện tích thu hồi của dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư 9,4ha tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa từ 9,4ha thành 6,2ha;*

*Căn cứ Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của UBND thành phố Biên Hòa về triển khai Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 20/12/2022 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 Văn bản số 1756/UBND-ĐT ngày 21/2/2020 của UBND thành phố Biên Hòa ban hành 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;

Xét Văn bản số 161/TTPTQĐ ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa về báo cáo kết quả rà soát và đề nghị tiếp tục trình phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (6,2ha)- Đợt 20 - kèm theo Phương án số 589/PA-HĐBT-CQTT ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố Biên Hòa về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (6,2ha)- Đợt 20;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Hiệp tại Tờ trình số ~~143~~./ TTr-PKTHĐT ngày ~~25~~ 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 Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (6,2ha)- Đợt 20, bao gồm:

1. Phê duyệt Phương án số 589/PA-HĐBT-CQTT ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố Biên Hòa về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (6,2ha)- Đợt 20, cụ thể:

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 1.883.045.000 đồng**  
(số tiền bằng chữ: Một tỷ tám trăm tám mươi ba triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn đồng chẵn)

#### Cụ thể như sau:

- Giá trị bồi thường về đất:	236.643.000	đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc:	1.573.578.000	đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	1.596.000	đồng
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác:	15.300.000	đồng
- Thưởng:	10.000.000	đồng
Tổng cộng:	1.837.117.000	đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (2,5%)	45.928.000	đồng

(Đính kèm bảng tổng hợp)

2. Phê duyệt các Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 987/TTPTQĐ; 988/TTPTQĐ; 989/TTPTQĐ; 990/TTPTQĐ; 991/TTPTQĐ; 992/TTPTQĐ ; ngày 17/6/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa (nay là 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 Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (6,2ha) 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 - 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**



**Đinh Ngọc Khánh Đoan**

**BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ (ĐỢT 20)**  
**DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ TẠI PHƯỜNG TAM HIỆP, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA (6,2HA)**  
**(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TAM HIỆP)**

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất bồi thường (m <sup>2</sup> )			Diện tích hỗ trợ đất (m <sup>2</sup> )	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất (đ)	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 nuôi (đ)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản khác (đ)	Giá trị về các chính sách hỗ trợ, thường đi đời (đ)	Tổng cộng giá trị bồi thường, hỗ trợ và thường (đ)	Ghi chú				
			Nông nghiệp		Phi nông nghiệp													
			Tổng	Trong đó đất trồng lúa	Tổng										Trong đó đất ở			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	
1	Đặng Mỹ, Võ Thị Thủy Thắm, Đinh Tiến Đại, Nguyễn Thủy Ngọc, Nguyễn Hữu Duy, Đặng Thị Lệ Thu (đồng sử dụng)	106,5	106,5	-	-	-	-	-	-	-	236.643.000	-	-	-	10.000.000	-	246.643.000	
2	Hà Văn Mạnh - Võ Thị Thủy Thắm (Tài sản trên thửa đất số 234 tờ bản đồ số 32 của ông (bà) Đặng Mỹ, Võ Thị Thủy Thắm, Đinh Tiến Đại, Nguyễn Thủy Ngọc, Nguyễn Hữu Duy, Đặng Thị Lệ Thu (đồng sử dụng)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	436.290.000	360.000	-	-	-	436.650.000	
3	Ngô Vĩnh Vương (Tài sản trên thửa đất số 326 tờ bản đồ số 32 của ông (bà) Nguyễn Thị Hải, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123.622.000	-	5.100.000	-	-	128.722.000	Về đất đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ
4	Vũ Thị Hồng Miến (Tài sản trên thửa đất số 266 tờ bản đồ số 32 của ông (bà) Trần Văn Đức, đã được cấp giấy chứng nhận)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	241.752.000	876.000	-	-	-	247.728.000	Về đất đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ