

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Số: 1488/QĐ-UBND

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

Biên Hòa, ngày 31 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

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, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 3428/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát là nhà đầu tư thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 600/STNMT-QH ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý thủ tục đất đai dự án Trung tâm thương mại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (liên quan thửa đất số 113, tờ bản đồ số 53 phường Hiệp Hòa);

Căn cứ Thông báo số 131/TB-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Võ Tấn Đức tại buổi làm việc với Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Phát;

Xét Văn bản số 12/2025/VP-CV ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần tập đoàn Việt Phát về việc đề nghị đẩy nhanh công tác thu hồi đất đối với thửa đất số 113, 114, 115 tờ bản đồ số 53 trong ranh thực hiện dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa tại Tờ trình số 99/TTr-TNMT ngày 22 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi phần diện tích 43,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ địa chính số 53 phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa; Ranh giới khu đất được xác định theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 31 tháng 10 năm 2024.

Lý do thu hồi đất: đất do ông Nguyễn Phước An nhận giao khoán từ Hợp tác xã Hiệp Hòa nhưng không sử dụng, đến năm 2010 chuyển nhượng lại cho Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau này chuyển sang Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa), Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa quản lý khu đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 600/SNNMT-QH ngày 20/3/2025 xác nhận trường hợp ông Nguyễn Phước An, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2024. Theo đó, thuộc trường hợp không đủ điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 45 Luật Đất đai.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa quản lý nhưng không sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay theo Văn bản số 111/UBND-ĐC ngày 27/02/2025 của UBND phường Hiệp Hòa, thuộc ranh dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, do đó thực hiện việc thu hồi đất này theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai và khoản 3, Điều 62 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện:

1. UBND phường Hiệp Hòa có trách nhiệm giao quyết định này cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa, trường hợp Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản, niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND phường, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư phường Hiệp Hòa; phối hợp với các đơn vị liên quan quản lý chặt chẽ khu đất đã thu hồi cho đến khi cơ quan có thẩm quyền quyết định việc giao đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý chặt chẽ khu đất đã thu hồi cho đến khi cơ quan có thẩm quyền quyết định việc giao đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

3. Đội thuế liên huyện khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu xử lý các khoản thuế, phí mà Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa phải thực hiện.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

5. Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin thành phố có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của thành phố.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố Biên Hòa, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hoà, Đội trưởng Đội thuế liên huyện Biên Hòa - Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND phường Hiệp Hoà, Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn Việt Phát, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Tổ chức có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh, các Phó chánh Văn phòng UBND TP;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- VPĐKĐĐ-CN BH; TTPTQĐ TP;
- UBND phường Hiệp Hoà;
- Lưu: VT. KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH 
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Duy Tân