

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt bố trí tái định cư tương ứng với bồi thường bằng giao 01 lô đất ở tái định cư đối với bà Phan Tiến Bằng và những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Văn Minh (đã chết) – Chưa xác định đã được thừa kế thuộc diện giải tỏa thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn (nay là phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BIÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Căn cứ 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-

CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 Quyết định 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch số 4865a/KH-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2018 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 7649/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phan Tiến Bằng và những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Văn Minh (đã chết) – Chưa xác định đã được thừa kế thuộc dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt phương án tái định cư để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Biên bản số 04/BB-HĐBT ngày 23/10/2025 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phường Biên Hòa về việc thông qua phương án xét bố trí tái định cư và đề xuất giới thiệu, đăng ký mua nhà ở xã hội khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn (nay là phường Biên Hòa) – đợt 3.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa tại về việc trình phê duyệt bố trí tái định cư và ban hành thông báo giới thiệu, đăng ký mua nhà ở xã hội đối với các trường hợp bị giải tỏa phá dỡ nhà ở thuộc Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn (nay là phường Biên Hòa) - Kèm theo Phương án chi tiết số 06/TTPTQĐ.CNBH-PBT1 và số 07/TTPTQĐ.CNBH-PBT1 ngày 08/1/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Biên Hòa tại Tờ trình số 1079/TTr-PKHTĐT ngày 09 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bố trí tái định cư tương ứng với bồi thường bằng giao 01 lô đất ở tái định cư cho bà Phan Tiến Bằng và những người thừa kế theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Văn Minh (đã chết) – Chưa xác định đã được thừa kế thuộc diện giải tỏa thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư tại phường Tân Vạn (nay là phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai) theo quy định tại Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

Về nghĩa vụ tài chính: người được bố trí tái định cư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

(Kèm theo Phương án chi tiết số 06/TTPTQĐ.CNBH-PBT1 ngày 08/1/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa)

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện cụ thể như sau:

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

- Phối hợp cùng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các đơn vị liên quan phổ biến, niêm yết và công bố công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường Biên Hòa và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư theo quy định.

- Sau khi phổ biến, niêm yết công khai, tiến hành gửi Quyết định này đến từng cá nhân có tên tại Điều 1 biết, thực hiện.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các đơn vị có liên quan hướng dẫn và quản lý việc xây dựng của các hộ dân tại khu tái định cư theo đúng quy định.

- Tổ chức bốc thăm, giao nhận đất tái định cư theo quy định; hướng dẫn người dân trong công tác lập thủ tục xin giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; Trường hợp có thay đổi chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của UBND thành phố Đồng Nai, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa có trách nhiệm cập nhật và tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án báo cáo UBND phường Biên Hòa xem xét giải quyết theo quy định.

2. Người được phê duyệt tại Điều 1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền tại nơi được bố trí đất tái định cư để lập thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật; không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi chưa hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Biên Hòa, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội, Trưởng Công an phường Biên Hòa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Trưởng Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai, Thủ trưởng các đơn vị và người có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4
- Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP. Đồng Nai;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất CN Biên Hòa;
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP.Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai CN Biên Hòa;
- Q. Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Chánh, các PCVP HĐND-UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Phòng Văn hóa – Xã hội phường;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH



Phạm Thị Mỹ Phương