

Số: 479/TB-UBND

Biên Hòa, ngày 14 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Điều 79, Điều 80, Điều 83, Điều 85, Điều 87 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 Điều 28 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 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 10514/UBND-ĐT ngày 6/8/2018 của UBND thành phố Biên Hòa về phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa.

Theo Biên bản ngày 31/3/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị, Phòng Tài chính kế hoạch, UBND phường Bửu Hòa và Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa về thống nhất, kiểm tra, rà soát hồ sơ trình ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa tại Văn bản số 1412/TTPTQĐ ngày 04 tháng 4 năm 2025 trình ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa.

UBND thành phố Biên Hòa thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của Ông (bà) Nguyễn Minh Toàn – Trần Thị Thu Dung.
- Địa chỉ cư trú: K1/57A phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 18,1m².

- Thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 19, phường Bửu Hòa.

- Loại đất thể hiện theo bản đồ địa chính: ODT+CLN.

2. Lý do thu hồi đất: Thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa.

3. Tiến độ thu hồi đất: thực hiện theo quy định Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; Điều 28 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.

4. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất; kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Văn bản số 10514/UBND-ĐT ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa.

Về tái định cư: Việc giải quyết tái định cư được căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành.

5. Hiệu lực của Thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất.

6. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hoà phối hợp với UBND phường Bửu Hòa gửi thông báo thu hồi đất đến người dân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn tại trụ sở UBND phường Bửu Hòa và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư phường Bửu Hòa trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho 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) thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

Ông (bà) Nguyễn Minh Toàn – Trần Thị Thu Dung có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hoà, UBND phường Bửu Hòa thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp Ông (bà) Nguyễn Minh Toàn – Trần Thị Thu Dung không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./

Nơi nhận:

- Như mục 1; ✓
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP. Biên Hòa;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN-CNBH;
- UBND phường Bửu Hòa;
- Lưu: VT. KTN.

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



Vu Quốc Thái

0915 887850 anh Tuan

0915 887850 anh Tuan

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
Thành phố Điện Biên

CHỨNG NHẬN

Ông: Nguyễn Minh Toàn và bà Trần Thị Thu Dung

Được quyền sử dụng (638,6) m² đất

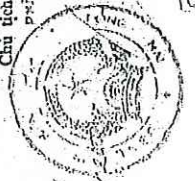
Tại: Phường Hữu Hòa
Thành phố Điện Biên
Tỉnh Điện Biên
.....

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mức dịch sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
7	338	638,60	T	Lâu dài	QH đất dân cư tự cải tạo
	Tổng số	549,50	T		QH mô phỏng, phải cấp
		89,10	T		hành các qui định chung khi
					Nhà nước thực hiện qui hoạch

Ngày... tháng... năm... 2014

Chủ tịch UBND



Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số... QSDĐ/... 2014

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH BIÊN HÒA

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

Số: 597 /VPĐK.BH-TTLT

Biên Hòa, ngày 26 tháng 3 năm 2025

V/v cung cấp thông tin theo văn bản số 975/TTPTQĐ ngày 17/3/2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Tp. Biên Hòa.

Kính gửi: Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, sau đây gọi là Chi nhánh Biên Hòa nhận được Văn bản số 975/TTPTQĐ ngày 17/03/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. Biên Hòa về việc cung cấp thông tin vị trí thửa đất thuộc Dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ tiêu thức xác định vị trí đất tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành theo Quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai, qua kiểm tra hồ sơ địa chính phường Bửu Hòa và Bản vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính (do Trung tâm phát triển quỹ đất cung cấp), Chi nhánh Biên Hòa cung cấp thông tin như sau:

STT	Tờ	Thửa	Phường	Vị trí
1	19	78	Bửu Hòa	Đất phi NN: Vị trí 1, đường Nguyễn Tri Phương, đoạn từ Ghềnh đến đường Nguyễn Ái Quốc; Đất NN: Vị trí 1
2	14	191	Bửu Hòa	Đất phi NN: Vị trí 1, đường Nguyễn Tri Phương, đoạn từ Ghềnh đến đường Nguyễn Ái Quốc; Đất NN: Vị trí 1
3	14	203	Bửu Hòa	Đất phi NN: Vị trí 1, đường Nguyễn Tri Phương, đoạn từ Ghềnh đến đường Nguyễn Ái Quốc; Đất NN: Vị trí 1

Trên đây là nội dung cung cấp thông tin của Chi nhánh Biên Hòa chuyển đến Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố thực hiện các bước theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lưu; VT,
- D/Dao/vb bthuong2025



BẢN VẼ HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Hợp đồng số: 214/HĐ.TTKTTNMT-DD

Số: 750.../2025

TỶ LỆ: 1:500

Đơn vị yêu cầu: Ban quản lý Dự án Khu vực 01

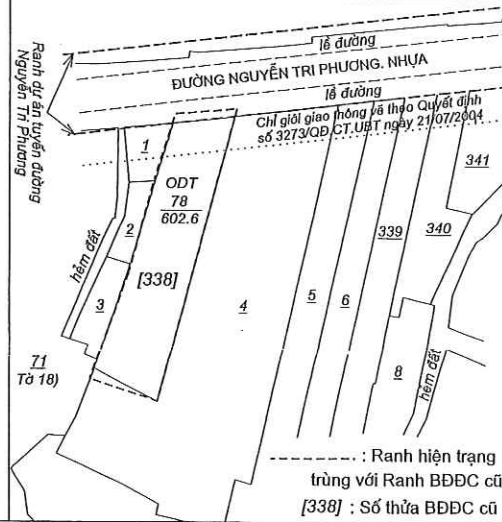
Địa điểm: phường Biên Hòa - tỉnh Đồng Nai

Diện tích đất sử dụng: 638.6m² (chưa trừ diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông)

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ
(Hệ VN2000, kinh tuyến trục 107° 45', múi chiếu 3')

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1	11.34	1208625.87	397407.53	Dấu sơn
2	57.21	1208626.80	397418.84	-nt-
3	13.32	1208571.46	397404.32	Góc tường
4	1.67	1208575.88	397391.76	-nt-
5	20.04	1208577.45	397392.32	-nt-
6	17.70	1208596.31	397399.10	-nt-
7	13.04	1208613.43	397403.61	-nt-
1	13.04	1208625.87	397407.53	Dấu sơn
A		1208625.36	397418.48	
B		1208619.56	397416.94	
C		1208618.21	397405.12	
D		1208624.01	397406.95	

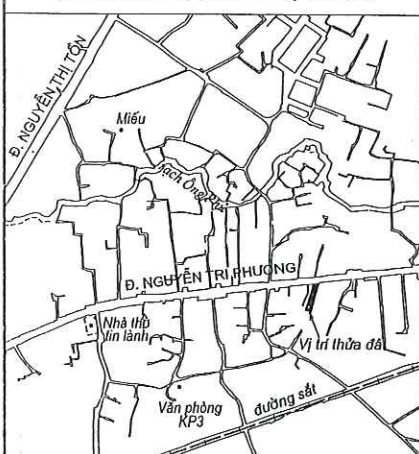
TRÍCH LỤC BẰNG KHU ĐẤT PHƯỜNG BIÊN HÒA
CỔ SỐ THỬA 78 TỜ BẰNG SỐ 107 - TỶ LỆ 1:1000



GHI CHÚ:

- Hình thể, ranh giới thửa đất thể hiện trên bản vẽ này được đo hiện trạng từ thửa số 78 tờ số 107 phường Biên Hòa là thửa số 78 tờ số 19 phường Bửu Hòa cũ, đo vẽ tháng 4 năm 2006. Bộ bản đồ này được biên tập lại theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 của UBTV Quốc hội ngày 16/6/2025. Kèm theo phiếu yêu cầu cung cấp thông tin số: 4447-7/VP.ĐKĐĐ ngày 21/01/2025.
 - Thửa số 78 tờ BẰNG số 107 thuộc thửa 338 tờ số 7 cũ. Thửa số 338 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 575096 do UBND thành phố Biên Hòa ký ngày 21/05/2004. Trên Giấy chứng nhận có diện tích: 638.6m² mục đích sử dụng: T
 - Ranh giới, mốc giới thửa đất được đo vẽ hiện trạng ngoài đất với sự chứng kiến của ông Lê Văn Truyền - chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Biên Hòa. Kèm Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đã được Ông Vũ Hồng Sơn đại diện Ban Quản lý Dự án Khu vực 01 ký xác nhận ngày 15/08/2025.
 - Thửa số 78 được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,1) có diện tích là: 638.6m². Hiện trạng đã có nhà trên đất.
 Trong đó: + Diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông giới hạn bởi các điểm (1,2,A,B,C,D,1) là: (18.1 + 65.0) = 83.1m².
 Gồm: * Diện tích thuộc dự án đường Nguyễn Tri Phương giới hạn bởi các điểm (1,2,A,D,1) là: 18.1m².
 * Diện tích còn lại là: 65.0m².
 + Diện tích thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị là: (549.5 + 6.0) = 555.5m².
 Gồm: * Diện tích thuộc chỉ giới giao thông theo QĐ số 3273/QĐ.CT.UBT ngày 21/07/2004 là: 6.0m².
 * Diện tích còn lại là: 549.5m²
 - (Thông tin quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Biên Hòa tỷ lệ 1:10.000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022)
 - * Bản vẽ này phục vụ công tác thu hồi đất theo đề nghị của Ban QLDA Khu vực 01 tại văn bản số 27/CV-BQLDAKV01 ngày 11/07/2025.
- ODT 78/638.6 : Loại đất Số thửa Diện tích [b2] Nhà bê tông 2 tầng [g] Nhà gạch ↑ : Tường nhà xây riêng ↑ : Tường rào xây riêng

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1:25.000



ĐƠN VỊ YÊU CẦU:
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 01

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN : TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Ngày tháng năm 2025

Ngày 09 tháng 09 năm 2025
Người đo vẽ: Nguyễn Văn Hiếu
PHÒNG ĐO ĐẠC VÀ DỊCH VỤ ĐẤT ĐAI
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Ngày 09 tháng 09 năm 2025
Người kiểm tra: Mai Văn Lộc
PHÒNG KỸ THUẬT
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Ngày 09 tháng 09 năm 2025
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

(Signature)

(Signature)

(Signature)
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

HỒ ĐỨC VINH

PHAN HUY VŨ

PHẠM ĐĂNG KHÔI

