

Số: /TTPTQĐ.CNBH

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

V/v báo cáo tiến độ, kiến nghị xác định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Biên Hòa.

Kính gửi:

- UBND phường Biên Hòa;
- Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị phường Biên Hòa.

I. Thông tin giới thiệu tóm tắt về dự án:

- Tên dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa (nay là phường Biên Hòa).
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Khu vực 01.
- Địa điểm thực hiện Dự án: Phường Biên Hòa, thành phố Biên Hòa.
- Diện tích thu hồi Dự án: 25.357,6 m², với chiều dài toàn tuyến khoảng 2,0 km, giải tỏa 202 hộ và 04 tổ chức (các hộ giải tỏa một phần nên không phải bố trí tái định cư).

II. Pháp lý dự án:

Căn cứ Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương (giai đoạn 1), thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Văn bản số 10514/UBND-ĐT ngày 06/8/2018 của UBND thành phố Biên Hòa về việc 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.

III. Tiến độ thực hiện:

- **Công tác phê duyệt phương án bồi thường:** Đã phê duyệt bồi thường 201 hộ và 4 tổ chức / 202 hộ và 4 tổ chức, **Còn lại 01 hộ chưa phê duyệt:** ông Nguyễn Minh Toàn (diện tích bị thu hồi 18,1m², đã thực hiện kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc nhà và đất).

- **Công tác bàn giao mặt bằng thi công:** Đã bàn giao mặt bằng: 25.165,6m²/25.357,6m² (**99,5% diện tích đất thực hiện dự án**)

IV. Kế hoạch thực hiện:

- Thực hiện Cường chế thu hồi đất 01 hộ chưa bàn giao mặt bằng (bà Lê Thị Thuần Phi). Thời gian thực hiện trong tháng Quý 2 năm 2026

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất. Thời gian thực hiện trong Quý 2 năm 2026.

V. Tồn tại, khó khăn vướng mắc:

Còn 01 trường hợp chưa phê duyệt phương án bồi thường.

VI. Kiến nghị:

Theo Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa. Trong đó: Giá đất ở đô thị đường Nguyễn Tri Phương, đoạn từ cầu Ghềnh đến đường Nguyễn Ái Quốc: 26.253.000 đồng.

Hiện nay, dự án đã phê duyệt phương án bồi thường đối với **201 hộ** và **4 tổ chức**, Đơn giá đất được căn cứ theo Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai. Còn lại **một phần diện tích 18,1 m² của 01 hộ** chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội có hiệu lực. Ngày 23/1/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa đã có văn bản số 325/TTPTQĐ.CNBH gửi UBND phường Biên Hòa về việc báo cáo tiến độ, kiến nghị tiếp tục áp dụng giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Tri Phương tại phường Biên Hòa.

Đến ngày 16/3/2026, của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành văn bản số 3887/UBND-KTNS về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất. Trong đó tại Điểm a Mục 1 của văn bản “*Trường hợp giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc đã được thẩm định thấp hơn so với Bảng giá đất năm 2026 thì tổ chức thực hiện xác định lại giá đất cụ thể theo quy định hiện hành, vị trí đất xác định theo quy định tại Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh*”.

Tại Phụ lục III số thứ tự 43 Bảng giá đất theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh – Đường Nguyễn Tri Phương đoạn từ Cầu Ghềnh đến đường Nguyễn Ái Quốc phường Bửu Hòa – Vị trí 1 giá: 26.600.000 đồng.

Do giá đất cụ thể theo Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai thấp hơn so với bảng giá đất theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo, kiến nghị UBND phường Biên Hòa tổ chức xác định lại giá đất cụ thể để thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích 18,1 m² còn lại của dự án.

Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa kính báo cáo, kiến nghị UBND phường Biên Hòa xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD (b/c);
- Trưởng/ phó phòng (đ/b);
- Lưu: VT.TH Thái An.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Thọ

